

Stadt Rethem (Aller), Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“

1. Veröffentlichung / öff. Auslegung, § 3 (2) BauGB
2. Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den genannten Verfahrensschritten

A) Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit:

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

B 1) Folgende Behörden und Träger öff. Belange sowie Nachbarkommunen haben keine Anregungen und Hinweise abgegeben:

- Polizeiinspektion Heidekreis, vom 06.03.2024
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Uelzen, vom 11.03.2024
- Landvolk Niedersachsen, Bad Fallingbostel, vom 15.03.2024
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, vom 25.03.2024
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 25.03.2024

Die übrigen beteiligten Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Dieses wird zur Kenntnis genommen.

B 2) Folgende Behörden und Träger öff. Belange haben Anregungen und Hinweise abgegeben / Stellungnahme der Gemeinde Böhme zu:

- Landkreis Heidekreis, Soltau, 26.03.2024

Natur- und Landschaftsschutz

Die Planung erfolgt auf einer Fläche, die bereits der Betriebsfläche zuzuordnen ist. Es wurden Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, die nun im Wesentlichen im Rahmen der vorliegenden Planung übernommen wurden. Das wesentliche Konfliktpotenzial der Planung besteht aufgrund der Höhenentwicklung des Pufferspeichers hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und dessen Wiederherstellung. Hierzu bitte ich folgende Punkte im Rahmen der Planung zu berücksichtigen:

- Einen Zeitpunkt für die Maßnahmenherstellung festzusetzen (z.B. in der der Ingebrauchnahme folgenden Vegetationsperiode).
- Pflanzabstände und Pflanzqualitäten festzusetzen. Vor dem Speicherbehälter im Bereich der neu anzulegenden Heckenstruktur M 2 wird es für erforderlich gehalten, für Bäume 1. Ordnung die Pflanzqualität Hochstämme 10—12 cm vorzusehen und die Pflanzabstände nicht größer 10 m zu wählen.
- Sofern eine dauerhafte Einfriedung vorgesehen ist, bitte ich diese auf der Innenseite der Maßnahmenfläche M 2 anzuordnen.
- Der in der Bilanzierung (vgl. 7.9 Begründung) gewählte Ansatz, sowohl der zu entfernenden Feldhecke mit Altbäumen als auch der neu angelegten Feldhecke die identische Wertstufe 3 zuzuordnen, ist aus naturschutzfachlich-methodischer Sicht fraglich.
- Im Verfahren zur Bauvoranfrage wurde der Umfang der Eingrünungsmaßnahmen nicht festgelegt. Hierzu wurde seitens der UNB Folgendes mitgeteilt: „Ich weise darauf hin, dass aufgrund der Dimensionierung der Halle (80 m x 40 m) Belange des Schutzgutes Landschaftsbild besonders betroffen sind. Zur Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes wird eine umfassende Eingrünung des Vorhabens erforderlich.“
- Bei einem südlichen Stallbau bzw. Bau einer Maschinenhalle wird die flächengleiche Herstellung von Eingrünungsmaßnahmen, wie dies in den Hinweisen der Vorhabenbeschreibung der Planzeichnung dargestellt wird, nicht als ausreichend erachtet.
- Der Ausbau der Erschließung kann einen genehmigungspflichtigen Eingriff darstellen, und ist ggfs. gesondert zu beantragen, sofern kein straßenrechtliches Trägerverfahren besteht.
- Technische Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb der Kompensationsflächen angelegt werden.

Denkmalpflege

Bei der oben genannten Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen.

Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel. 05191 - 970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de, zu melden.

Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

Stellungnahme der Stadt Rethem (Aller) dazu:

Natur- und Landschaftsschutz

Die hier geäußerten Punkte werden wie folgt berücksichtigt:

- Ein Zeitpunkt für die Maßnahmenerstellung wird festgesetzt. Der Anregung wird gefolgt.
- Pflanzabstände und –qualitäten werden entsprechend ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.
- Ob eine Einfriedung vorgesehen wird, steht aktuell nicht fest. Dennoch wird für den betreffenden Fall eine entspr. Regelung in § 5 der textl. Festsetzungen aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt.
- Grundsätzlich unterscheidet das Städtetagsmodell nicht nach dem Alter und der Ausprägung der Biotoptypen (außer bei Einzelbäumen). Im vorliegenden Fall weist die abgängige Hecke zwar schon eine typische Ausprägung auf – jedoch keine Struktur, die im Zuge einer Neuanpflanzung nicht auch innerhalb einiger Jahre erreicht werden könnte. Die Stadt Rethem (Aller) hält eine Zuordnung zu Wertstufe 3 sowohl für den Altbestand wie auch (perspektivisch) für die Neuanpflanzung daher für gerechtfertigt und folgt den hier vorgetragenen Zweifeln nicht.
- Der Hinweis zur Bauvoranfrage der geplanten landwirtschaftlichen Halle wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben ist hier nicht Gegenstand. Dem Vorhabenträger ist bewusst, dass im Zuge dieses Vorhabens erforderliche Maßnahmen zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes zu tätigen sind, die im Zuge der Baugenehmigung verbindlich festgelegt werden.
- In Bezug auf den Verzicht auf M 2 für den Fall des Baus der landwirtschaftlichen Halle südlich wird klargestellt: Es muss eine flächengleicher Ersatz erfolgen, um (mind.) die bilanziell-rechnerische Kompensation für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 26 zu gewährleisten. Unbenommen dessen richtet sich der Gesamtumfang einer Eingrünung einer künftigen Halle nach den Anforderungen des Landschaftsbildes, die im Rahmen der Baugenehmigung dann festzulegen sind, siehe vorheriger Punkt. Es erfolgen dazu Klärstellungen in der Vorhabenbeschreibung und der Begründung. Die Anregung wird berücksichtigt.
- Der Hinweis zum Ausbau der Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sichert die erforderlichen Flächen dafür – siehe auch Stellungnahme / Abwägung NLSTBV Verden. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird dabei berücksichtigt.
- Der Hinweis zu technischen Versickerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Textliche Festsetzung § 3 wurde dazu ergänzt.

Die hier vorgenommen Ergänzungen / Anpassungen berücksichtigen die Anregungen des Landkreises bzw. begründen sich darin. Es ergeben sich erkennbar keine neuen Betroffenheiten. Das Erfordernis einer erneuten Auslegung ist daher nicht gegeben.

Denkmalpflege

Zum Vorentwurf äußerte sich der Landkreis dahingehend, dass im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens (inkl. Ausgleichsflächen) zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher derzeit keine Bedenken bestehen. Dies wurde seinerzeit zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde entsprechend ergänzt, der allg. Hinweis I auf dem Plan war bereits entsprechend formuliert. Mit Blick auf die nunmehr geäußerten, „ergebnisoffenen“ allgemeinen Hinweise wird die Begründung dazu angepasst. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Der Belang wird berücksichtigt.

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, vom 15.03.2024
Von der Beteiligung an dem o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Auf meine Stellungnahme vom 03.11.2023, die ich im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug.

Redaktioneller Hinweis: Diese lautete wie folgt:

„Im Rahmen meiner Zuständigkeit für die Landesstraße 192 sowie die Bundesstraße 209 bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die Zu- und Ausfahrt zur verkehrlichen Erschließung in Abschnitt 110 bei Station 6.926 im Zuge der L 192 unter Beachtung der Anlagen (Luftbild mit Ausbauvorschlag), verkehrsgerecht und tragfähig ausgebaut wird.

Der Ausbau hat unter Beteiligung und Abstimmung mit der Straßenmeisterei Soltau zu erfolgen und ist mir nach Abschluss unter Vorlage eines entsprechenden Aufmaßes (Darstellung der Ausbaufäche) sowie einigen Fotoaufnahmen zu dokumentieren“.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Der in meiner o. g. Stellungnahme geforderte verkehrsgerechte Ausbau muss vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfüllt und der Knotenpunkt L 192 / Zu- und Ausfahrt zur Erschließung des „Sondergebietes“ entsprechend ausgebaut und somit auf min. 30 m Länge befestigt worden sein. Temporäre Baustellen Zu- und Ausfahrten sind ohne Ausbau nicht zulässig. Einen entsprechenden Text bitte ich als Hinweis in die Planzeichnung und/oder als Text in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen.
2. Die Abstimmung und Aufstellung der Planunterlagen zum verkehrsgerechten Ausbau des v. g. KP sollte unter Berücksichtigung der südlich angrenzend geplanten großen landwirtschaftlichen „Fahrzeughalle“ stattfinden, da diese Fahrzeuge dann als Bemessungsfahrzeug zur Ermittlung der Schleppkurven berücksichtigt werden müssen. Im Weiteren bitte ich um Beachtung der Anlage „Planausschnitt, Lageplan, Entwurf mit Ausbaufäche“ und ggf. um eine Anpassung der in der Planzeichnung zum B-Plan dargestellten „Grünfläche“.
3. Aufgrund der gewerblichen Nutzung „Sondergebiet - Warmwasserpufferspeicher“ werden für das Grundstück mit Zufahrt zur Landesstraße 192 Sondernutzungsgebühren gem. §§ 18 und 21 NStrG erhoben. Entsprechende Mitteilungen werden wir dem Grundstückseigentümer „Oestmann & Co. Biogas GmbH, Rodewalder Straße 42, 27336 Rethem (Aller), Ansprechpartner: Herr Jochen Oestmann, zukommen lassen.
4. In dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt zur L 192 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/110 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.
5. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.
6. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 192 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- sowie der SM Soltau einvernehmlich abzustimmen.

Stellungnahme der Stadt Rethem (Aller) dazu:

Zur Stellungnahme vom 03.11.2024 hatte die Stadt bereits folgende Abwägung im Rahmen der Beschlussfassung zur öff. Auslegung vorgenommen:

„Der Straßenbaulastträger hat dem Planverfasser ergänzend zur Stellungnahme telefonisch mitgeteilt, dass der Einmündungsbereich in die L 192 in den jeweiligen Kurvenradien unzureichend befestigt ist. In der Folge würde Kies / Schotter aus den Randbereiche auf die Fahrbahn der L 192 getragen (vgl. Fotodokumentation). Insofern müssen die Kurvenbereiche nachgebessert werden.

Festzustellen ist, dass die Forderung keinen ursächlichen Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung hat, da diese keinerlei Verkehr verursacht. Insofern handelt es sich um eine generelle Forderung des Straßenbaulastträgers an den betroffenen Landwirt. Da das

Plangebiet jedoch die Einmündungssituation mit umfasst besteht ein Regelungsanlass und -erfordernis.

Die Begründung wird um eine Sachdarlegung ergänzt, ebenso die Vorhabenbeschreibung des VEP. Auf dieser Grundlage erfolgt dann im Durchführungsvertrag zum vorliegenden Vorhaben eine verpflichtende Erklärung des Vorhabenträgers, wonach er in Abstimmung mit der Straßenmeisterei eine zeitnahe Ertüchtigung der angesprochenen Stellen vornehmen wird“.

Diese Abwägung hat Bestand bzw. wird nochmals zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Bezüglich der aktuellen Einwände gilt:

Zu 1. Die Begründung wird dazu ergänzt. Auf den Plan wird ein entspr. allg. Hinweis aufgenommen. Der Aspekt wird berücksichtigt.

Zu 2. Der Ausbau wird verkehrsgerecht entsprechend der Erfordernisse erfolgen. Bereits derzeit wird die Einmündung durch große landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt. Dennoch wird eine Anpassung der Fahrkurven analog der Vorgaben der Landesbehörde vorgenommen und eine ergänzende Befestigung des südlichen Einmündungsradius vorgesehen. Die Planzeichnung wird dazu angepasst. Dabei erfolgt eine Reduzierung der Maßnahmenfläche M1 im Westen, die durch eine Anpassung an deren Ostrand wieder 1:1 ausgeglichen wird, so dass sich kompensatorisch ein „Nullsummenspiel“ ergibt bzw. keine im landschaftsökologischen Sinn erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben. Mit der Anpassung der Planzeichnung wird der Stellungnahme des Landesamts Folge geleistet. Maßgebliche Auswirkungen, die eine erneute Beteiligung nach sich ziehen würden, sind nicht gegeben, da unter Berücksichtigung des Flächenausgleichs von M1 keine Betroffenheiten erkennbar sind.

Zu 3. Der Hinweis dazu wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Die Planzeichnung wird redaktionell um Sichtreiecke und die damit verbundenen Auflagen ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt.

Zu 5. Hierzu wird die Begründung ergänzt.

Zu 6. Hierzu wird die Begründung ergänzt.

Die Stellungnahme wird insofern vollumfassend berücksichtigt.

▪ Avacon Netz GmbH, vom 25.03.2024

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass unter dem geplanten Wärmespeicher das Niederspannungsanschlusskabel der PV- Anlage verlegt ist.

Dieses müsste vor Baubeginn umgelegt werden.

Stellungnahme der Stadt Rethem (Aller) dazu:

Die Hinweise der Avacon Netz GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis redaktionell in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Zusammenstellung im Auftrag:

H&P, Laatzten

April 2024