

per Mail

Samtgemeinde Fintel
Instara Bremen

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
vom 11.11.2020

Rotenburg (Wümme)
15.12.2020

Bauleitplanung in Stemmen Bebauungsplan Nr.9 (Großer Kamp)

Von der geplanten Aufstellung Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 13 b i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan begegnet erheblichen rechtlichen Bedenken. Das Verfahren sollte zunächst ausgesetzt werden. Zur Begründung verweise ich auf die nachfolgenden Stellungnahmen.

Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bauvorhaben nicht zugestimmt werden. Anhand des Geruchsmissionsgutachtens vom 19. Juli 2019, erstellt vom Ingenieurbüro Oldenburg, ist ersichtlich, dass durch die zu berücksichtigenden Emissionen der Immissionsrichtwert nach der Geruchsmissionsrichtlinie von 10 %, nicht eingehalten wird.

Bauleitplanerische Stellungnahme

die Planung begegnet nach wie vor erheblichen Bedenken. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich auf die bisherigen Gespräche mit Vertretern der Gemeinde Stemmen und der Samtgemeinde.

Das seinerzeit zuständige Ministerium hat 2017 alle Landkreise darauf hingewiesen, dass für die Ausweisung von Baugebieten für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohnen) herandrückend an bestehende emittierende Anlagen nach der Rechtsprechung das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung auch weiterhin zu beachten ist. Das heißt, durch Planung darf ein Nutzungskonflikt nicht erstmalig hervorgerufen und ein bestehender Konflikt nicht verschärft werden. Eine vorbelastete Lage, wie sie in dem hier in Rede stehenden Fall vorliegt, kann daher auf Grundlage einer Bauleitplanung regelmäßig nicht entstehen.

Den Beschluss des OVG Münster vom 28.03.2019 und dessen mögliche Anwendbarkeit auf die Planung von Wohngebieten / Mischgebieten in Gebieten mit Geruchsbelästigungen aus der Tierhaltung haben wir erst in jüngster Vergangenheit mit dem nunmehr zuständigen Ministerium angesprochen.

In der Diskussion hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass es sich bei der Entscheidung des OVG Münster (lediglich) um einen Beschluss zu einem Antrag nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO zu einem ganz konkreten Einzelfall handelt. Nach den zur Verfügung stehenden Informationen (UPR 9/2019, siehe Anlage 2) hat die planende Gemeinde in dem Verfahren offensichtlich die Belange des Landwirts, der den Bebauungsplan angegriffen hat, über das rechtlich Erforderliche hinaus in die Bauleitplanung eingestellt. Beispielsweise hat sie Ausbaupläne, für die noch keine Genehmigungsverfahren eingeleitet worden sind, abwägend berücksichtigt. Weitere Einzelheiten, die sich aus der Veröffentlichung der Entscheidung ergeben, wurden in dem Gespräch ausführlich besprochen.

Im Ergebnis sieht der Landkreis in dem OVG-Beschluss keinen Anknüpfungspunkt, generell in geplanten Wohngebieten, wie auch in Mischgebieten, eine Geruchsbelastung aus der Tierhaltung mit einer Wahrnehmungshäufigkeit von mehr als 10 % als zulässig anzusehen.

Auch die Bildung von sogenannten Zwischenwerten dürfte den Anforderungen an einer sachgerechten Abwägung unter Berücksichtigung des Konfliktlösungsgebotes kaum zugänglich sein.

Das Ministerium hat diese Rechtsauffassung des Landkreises Rotenburg für plausibel und schlüssig erachtet.

Ergänzend hat das Ministerium darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf diese grundsätzliche Problematik auf Bundesebene Überlegungen angestellt werden, u.a. zum Beispiel durch Einführung einer neuen Baugebietskategorie in der BauNVO eine Lösung dafür herbeizuführen.

Dazu wurde eine gemeinsame Arbeitsgruppe der Bau- und Umweltministerkonferenz eingerichtet. Erste Ergebnisse wurde Anfang November im Bundeskabinett beraten.

Ein Entwurf des Wohnbaulandmobilisierungsgesetzes liegt mir vor.

M.E. könnte, sofern das Gesetz entsprechend beschlossen und verkündet wird, in der Folgezeit in Stemmen auch an diesem Standort ein sogenanntes „Dörfliches Wohngebiet“ rechtssicher geplant und umgesetzt werden. Insofern kann ich der Gemeinde derzeit nur empfehlen bis zum Inkrafttreten des Wohnbaulandmobilisierungsgesetzes zu warten und dann das Bauleitplanverfahren anzupassen und dementsprechend abzuschließen.

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Wie unter Punkt 1 der Planaufstellung richtig beschrieben, ist der §13 b für Planungsfälle entwickelt worden, die sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. In wie weit diese Grundvoraussetzung erfüllt wird, ist jedoch in der Begründung nicht beschrieben. Das Plangebiet grenzt lediglich im Süden direkt an einen bebauten Ortsteil, im Osten wird der bebaute Ortsteil bereits durch eine Straße von dem Plangebiet begrenzt. Straßen können unter Umständen bereits eine Grenze markieren. Im Norden befindet sich aktuell kein bebauter Ortsteil, sondern lediglich ein einzelner Hof. Somit grenzt der geschlossene Siedlungsbereich von Stemmen lediglich im Süden und, je

nach Auslegung, noch im Osten an das festgesetzte Wohngebiet, das entspricht einer Anzahl von weniger als die Hälfte der geplanten Baugrundstücke. Eine fehlerhafte Beurteilung der Voraussetzung für ein Verfahren nach §13b kann dazu führen, dass der Bebauungsplan angegriffen und vom Gericht als unwirksam erklärt werden kann (siehe dazu das Urteil vom OVG Lüneburg vom 23.03.2020 „Räumliche Grenzen der Planung nach § 13b BauGB“).

Auf Seite 14 wird argumentiert, dass keine ortsbildprägenden Strukturen mit einer Bedeutung für das Heimatgefühl der Anwohner innerhalb des Plangebietes liegen. Das stimmt, allerdings befindet sich direkt außerhalb des Plangebietes eine Lindenallee, der die Straße Ihren Namen verdankt und die eine ortsbildprägende Bedeutung hat. Für die geplante Ringstraße müssen auch Arbeiten auf dem Straßenflurstück stattfinden, auf der sich die Lindenallee befindet. Daher möchte ich anregen, dass dieses Flurstück oder zumindest ein Teil dessen mit in das Plangebiet aufgenommen wird und dann Aussagen über den Schutz und den Erhalt der Bäume getroffen werden, z.B. bei den Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern.

Ich würde empfehlen die Anpflanzung an der Westseite einzuzäunen, damit die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Anwachsen der Pflanzen erhöht werden. Der Zaun muss nach 5-8 Jahren entnommen und kann dann bei anderen Anpflanzungen wiederverwendet werden.

Ich würde es begrüßen, wenn in die Hinweise des Plans aufgenommen würde, dass die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke laut der Niedersächsischen Bauordnung Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

Ich würde es begrüßen, wenn in den textlichen Festsetzungen aufgenommen würde, dass bei einer Baufeldfreimachung innerhalb der Brut- und Setzzeit (1.4.-15.7.) das Plangebiet auf den Besatz von Bodenbrütern untersucht werden muss.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Erlaubnispflicht gemäß § 8 WHG und ggf. Genehmigungspflicht gemäß § 68 WHG für die Niederschlagswasserbeseitigung über das geplante Regenrückhaltebecken wird hingewiesen. Das erforderliche Volumen für das Regenrückhaltebecken ist unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen) zu ermitteln.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

Bauaufsichtliche Anmerkungen:

In der örtlichen Bauvorschrift 1.2 sind Farbvorgaben für die Dacheindeckung getroffen, die in der örtlichen Bauvorschrift 1.3 für Gauben, Vordächer, Garagen und Nebenanlagen nicht gelten.

Vermaßung der Baufenster Länge und Breite ist nicht für alle Baufenster vorhanden.

Eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen ist nicht vermaßt. Von der 5,00 m breiten Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen zur Baugrenze ist nicht vermaßt.

Die Nase des Regenrückhaltebeckens ist nicht vermaßt.

In der textlichen Festsetzung Nr. 4 steht die festgesetzte Höhe nicht noch einmal explizite drin.

Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.

Stemmen gehört gem. RROP 2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Für Stemmen mit einer Einwohnerzahl von etwa 830 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von 22-23 Grundstücken.

Diese Ausweisung bezieht sich auf die Gültigkeitsdauer eines RROP von zehn Jahren, d.h. frühestens zehn Jahre nach in Kraft treten dieses B-Planes Nr. 9 „Neue Kämpfe“ und nach erneuter Prüfung der Nachverdichtung oder Lückenbebauung darf eine weitere Ausweisung von Wohnbaufläche in Angriff genommen werden.

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Hier soll eine Ringstraße von relativ geringer Breite entstehen, in dessen Verlauf weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen vorgesehen sind. Damit ein Begegnungsverkehr mit Müllfahrzeugen möglich ist, muss eine ausreichende Anzahl an Ausweichstellen vorgesehen werden.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

Löschwasser

Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen.

Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. $48\text{m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein.

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

Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen nach dem "Arbeitsblatt W 331" des DVGW entsprechend der Bebauung höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Reet

Für den Fall, dass eine Reeteindeckung auch weiterhin durch die textliche Festsetzung nicht auszuschließen ist, ist eine Löschwassermenge von $96\text{ m}^3/\text{h}$ über zwei Stunden vorzuhalten.

Zuwegung

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vom 3.04.2012 (Nds. GVBL. Nr. 5/2012, S. 46) vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO vom 26.09.2012 (Nds. GVBL. Nr. 21/2012, S. 382) auszuführen.

Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

Im Auftrage

(Schröder)