



Landkreis Rotenburg

(Wümme)

Der Landrat

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)

Per Mail:

Gemeinde Hemslingen  
SG Bothel  
PGN Rotenburg

## Bauleitplanung in Hemslingen - Söhlingen Bebauungsplan Nr. 14 „Am Kohlhof Teil 2“

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

### 1. Bauleitplanerische Stellungnahme:

Vorweg wieder einmal der Hinweis auf die städtebaulichen Grundsätze, die bei jeder Planung auch Beachtung finden **müssen**. Insbesondere die planungsrechtliche Erforderlichkeit ist hier besonders zu erwähnen.

Erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 Satz 1 ist die Bauleitplanung, wenn sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt. Diese Konzeption muss auch nach außen hin in einer nachvollziehbaren Weise in Erscheinung treten.

Einerseits argumentiert die Gemeinde dahingehend, dass eine innerörtliche Nachverdichtung aufgrund der erwarteten erheblichen Immissionen der Gewerbebetriebe nicht in Frage kommt, andererseits aber einem Gewerbebetrieb die Ansiedelung ermöglicht werden soll, der lediglich Fahrzeuge unterstellen möchte.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass die Gemeinde im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange stets nur von den durch diesen Angebotsbebauungsplan künftig zugelassenen Nutzungen ausgehen kann und nicht von den Dingen, die ein evtl. Investor lediglich umsetzen möchte.

Unter 3.5 in der Begründung ist die Rede von einer Entfernung von mehr als 100m zur nächstgelegenen Wohnbebauung und unter 7.3.6 sind es angeblich 200m. Ich bitte um Überprüfung und Klarstellung.

Ferner soll in der Erweiterungsfläche in Richtung Vorranggebiet für Windenergieanlagen betriebsbedingtes Wohnen zugelassen werden. Will die Gemeinde an dieser Regelung festhalten, muss sie in diesem Bebauungsplanverfahren die rechtlich und

## AMT FÜR BAUAUFSICHT UND BAULEITPLANUNG

Sprechzeiten:

Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr  
und von 14:00 bis 16:00 Uhr  
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:  
Herrn Schröder

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

Durchwahl:  
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:  
63/  
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:  
20.12.2018

Rotenburg (Wümme), 15.02.2019



Dienstgebäude:  
Kreishaus  
Hopfengarten 2  
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0  
Telefax: 04261 / 983-2199  
E-Mail: info@lk-row.de  
Internet: www.landkreis-row.de

tatsächlich zulässigen Windenergieanlagen hinsichtlich der Immissionsbelastungen (Lärm und Schattenwurf) gutachterlich beurteilen lassen. Bei der Beurteilung der zu erwartenden Lärmbeeinträchtigungen ist in dem Gutachten nach dem sogenannten Interimsverfahren zu prognostizieren.

Die in der Begründung unter 2.3. angedachte Regelung zur Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 genügt nicht den rechtlichen Anforderungen. Die Gemeinde wird gesonderte Beschlüsse fassen und diese auch in dem Bebauungsplan entsprechend darstellen müssen.

## **2. Landschaftspflegerische Stellungnahme**

Die Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind, wie allerdings auch schon mehrfach in der Begründung erwähnt, mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorwege abzustimmen.

## **3. Stellungnahme Abfallwirtschaft:**

In dem Gewerbegebiet soll eine Stichstraße ohne Wendeanlage gebaut werden. Dadurch ist ausgeschlossen, dass diese Stichstraße von Müllfahrzeugen befahren werden kann. Für die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle sind daher in einem für Müllfahrzeuge zugänglichen Bereich ausreichend Stellflächen für Behälter und Sperrmüll anzulegen.

## **4. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme**

Niederschlagswasser

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn das anfallende Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickert wird. Für Versickerungsbauwerke (belebte Bodenzone) sind ausreichend Flächen auf den Grundstücken vorzuhalten.

## **II Bodenschutz**

Hinweise auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

## **5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz**

Es ist zu untersuchen, ob die Lärmrichtwerte nach der TA-Lärm in dem geplanten GE-Gebiet eingehalten werden. Zu berücksichtigen sind die östlich gelegenen Windenergieanlagen (siehe Ausführungen oben) und andere eventuell vorhandene Vorbelastungen. Ebenso ist festzulegen, wie hoch die flächenbezogenen Schalleistungspegel im geplanten Gebiet sein dürfen. Entsprechende Schalltechnische Gutachten sind zur Prüfung erforderlich.

Weitere Stellungnahmen liegen derzeit nicht vor, ich werde diese ggf. nachreichen.

Im Auftrage:

(Schröder)