

Gemeinde Riede
Der Gemeindedirektor
Aktenzeichen: R/1/022-14

Thedinghausen, den 09.10.2014

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Riede

Sitzung des Rates am 13.10.2014,
hier: Nachsenden von Drucksachen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur o.g. Einladung vom 01.10.2014 übersende ich

zu TOP 6 die DS-Nr. R.4.17.132.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


(Dörr)

Gemeinde Riede

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen	Datum	Drucksachen Nr.
4 R/4/	08.10.2014	R.4.17.132

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.10.2014					

Bisheriger Beratungsgang: Rat 25.06.2014, TOP 6, DS-Nr. R.4.17.116

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.

32 „Gewerbegebiet nördlich der Felder Dorfstraße“,

a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

(Abwägungsvorgang)

b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- a) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gewerbegebiet nördlich Felder Dorfstraße“ vorgetragenen Anregungen wird, wie in den beigefügten Abwägungsempfehlungen (Anlage 1: „Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Anlage 2: „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“; Anlage 3: „Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“) aufgeführt, entschieden.
- b) Der Rat beschließt aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung den Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbegebiet nördlich Felder Dorfstraße“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung. Die vom Planungsbüro erstellte zusammenfassende Erklärung wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Der vorstehend genannte Bebauungsplan hat erneut in der Zeit vom 02.09.-02.10.2014 öffentlich ausgelegen. Von privater Seite ist keine Einsichtnahme erfolgt und keine Stellungnahme abgegeben worden. Von den öffentlichen Stellen sind keine Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan vorgetragen worden. Der Landkreis Verden hat überhaupt keine Bedenken und Anregungen geäußert. Die Forderungen des Straßenbauamtes Verden wurden bereits durch Festsetzungen und den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages berücksichtigt. Über diese bereits stattgefundenen Auslegung hat das Planungsbüro noch eine kurze Zusammenfassung angefertigt (Anlage 3).

Da nunmehr weder die Planzeichnung noch die textlichen Festsetzungen geändert werden müssen, kann der Rat der Gemeinde Riede den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan fassen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine Abwägungsentscheidung über die gesamten während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen zu treffen. Deshalb sind alle abwägungsrelevanten Belange in den Anlagen 1, 2 u. 3 beigelegt.

Nach den Vorschriften des BauGB ist am Ende des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung anzufertigen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Diese zusammenfassende Erklärung muss vom Rat nicht beschlossen werden.

Es wird vorgeschlagen, die Abwägungsempfehlungen anzunehmen und die Planzeichnung als Satzung mit der dazugehörigen Begründung zu beschließen.

Die Abwägungsempfehlungen sind für alle Ratsmitglieder beigelegt. Für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden sind zusätzlich die Planzeichnung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung beigelegt.

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag



4/11/14

Gemeinde Riede

Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Abwägungsempfehlungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

Kreishandwerkerschaft, Verden, 12.09.2012
RWE Dea AG, Wietze, 12.9.2012
TenneT TSO GmbH, Lehrte, 13.09.2012
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 13.09.2012
E.ON Netz GmbH, Lehrte, 14.09.2012
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 14.09.2012
LGLN- Amt für Landentwicklung, Verden, 14.09.2012
Nds. Umweltministerium, Hannover, 17.09.2012
Mittelwasserverband, Skye, 18.09.2012
Nds. Landvolk - Kreisverband Rotenburg – Verden e.V., Verden, 19.09.2012
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 19.09.2012
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 20.09.2012
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 24.09.2012
Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen, Bremen, 25.09.2012
Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg, 05.10.2012

Hinweise auf Leitungen

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 24.09.2012
E.ON Avacon, Syke, 09.10.2012
swb Netze GmbH & Co. KG, 10.10.2012

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Verden, 12.10.2012

„[...] zu der o. g. Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:

1. Städtebau:

Sie sollten den Geltungsbereich des Bebauungsplans um die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen erweitern. Die dort ansässigen Gewerbebetriebe liegen im Außenbereich und genießen lediglich Bestandsschutz für die genehmigten Nutzungen und Gebäude. Erweiterungen sind nur in den engen Grenzen des § 35 BauGB möglich. Planungssicherheit für Erweiterungen gibt es damit für die betreffenden Betriebe nicht.

In der Textlichen Festsetzung Nr. 5 müssen Sie den angegebenen Straßennamen durch die Bezeichnung "Felder Dorfstraße" ersetzen.

2. Wasserwirtschaft:

Das anfallende Schmutzwasser muss in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
Anfallendes Niederschlagswasser muss entsprechend den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 auf dem eigenen Grundstück versickern.

3. Archäologische Denkmalpflege:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig (§ 14 NDSchG). Die Meldung sollte bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Verden) erfolgen (Tel. 04231 15-432).

4. Naturschutz und Landschaftspflege:

Zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften merke ich an, dass die Brache als Biotoptyp eindeutig angesprochen und bewertet werden muss. Sollte hier die Wertstufe III vorliegen, ist bei einer Überplanung der Eingriffstatbestand gegeben. Hier sind ergänzende Aussagen erforderlich.
Zum Schutzgut Boden merke ich an, dass die Ergebnisse der Bodenansprache abgewartet werden müssen (siehe Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen). Liegt ein Plaggenesch vor, müsste hier im verbindlichen Verfahren der Kompensationsbedarft erhöht werden. Der Ausgleich für das Schutzgut Boden muss auf einer

Die auf den benachbarten Gewerbeflächen ansässigen Betriebe haben der Gemeinde keinen Planungsbedarf mitgeteilt. Auch aus den von der Gemeinde zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen ergibt sich in diesem Zusammenhang kein Planungserfordernis.

Die textliche Festsetzung ist entsprechend korrigiert worden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Bezug auf die Oberflächenentwässerung wurden Berechnungen angestellt, ob eine oberflächennahe Versickerung möglich ist. Für das Mischgebiet wird dafür eine Fläche in dem mittleren Grünbereich berücksichtigt. Für das Gewerbegebiet ist geplant, die Versickerungsmulden in den Randbereichen des Grundstücks herzustellen.

Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden befindet sich bereits auf dem Plan.

Entsprechend der Anregung wurde auf der Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes eine Kartierung vorgenommen. Eine mittlere (III) oder gar besondere Wertigkeit hat sich dabei nicht ergeben. Diese Angaben werden in der Begründung ergänzt.

Es wurde am 02.11.2012 eine Bodenansprache vorgenommen. Bei einer ca. 80 cm starken Eschauflage ist hier von einem Plaggenesch zu sprechen. Dieser wird bei der Umsetzung der Planung teilweise beseitigt. Es sind daher

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Nr.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlusßempfehlung

Landkreis Verden, 12.10.2012

eigenständigen Fläche durchgeführt werden. Hier müssen entweder Entscheidungen oder aus der Nutzungnahmen auf gleichen Standorten durchgeführt werden. Dies ist im Umweltbericht zwar auf den S. 15 und 17 (Sukzession) beschrieben, aber im Plan ist lediglich eine extensive Grünlandnutzung festgeschrieben (Textliche Festsetzung Nr. 3). Dies ist kein adäquater Ausgleich für das Schutzgut Boden. Den Widerspruch müssen Sie auflösen. Alternativ oder ergänzend könnten die sog. Eschkanten in räumlicher Nähe aufgesucht und langfristig gesichert werden.

Die Textliche Festsetzung Nr. 3 müssen Sie auch hinsichtlich der Umsetzung konkretisieren. Sie müssen differenzieren, wer, was und in welcher Größenordnung als Ausgleich leisten muss. In der jetzigen Form ist der Plan für den Landkreis Verden als Baugenehmigungsbehörde nicht umsetzbar.

Ziel des Naturschutzes ist es, das auf befestigten Flächen anfallende Regenwasser vor Ort über die belebte Oberbodenschicht in flachen naturnah gestalteten Mulden zu versickern. Die Ableitung muss grundsätzlich über offene flache Rinnen erfolgen. Hier müssen Sie entsprechende Festsetzungen treffen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.10.2012

„[...] das o. g. Plangebiet liegt am nördlichen Ortsausgang der Ortschaft Felde in der Gemeinde Riede und grenzt an den nordöstlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 331 Bremen - Hoya.

Von km 9,970 (Abs. Nr. 150/Station 2346) bis km 10,200 (Abs. Nr. 150/Station 2118) liegt es außerhalb und von km 10,200 (Abs. Nr. 150/Station 2118) bis km 10,235 (Abs. Nr. 150/Station 2081) innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Riede.

Die verkehrliche Erschließung des Industriegebiets "Metallbau Voigt" erfolgt über zwei vorhandene Grundstückszufahrten die außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an die Nordostseite der L 331 anbinden.

Die verkehrliche Erschließung des Mischgebiets "Kraftfahrzeughandel Lange" erfolgt über eine vorhandene Grundstückszufahrt innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen mit Anbindung an die Nordostseite der L 331.

ein Eingriff in den kulturhistorisch wertvollen Plaggenesch und Eingriffe in den Boden durch Versiegelung auszugleichen, Dazu werden im Plan drei Flächen (A-C) mit unterschiedlichen Maßnahmen festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend erweitert worden. Die extensive Grünlandnutzung im Bereich B wird allerdings in der Planung beibehalten, da die Fläche relativ klein ist (640 qm) und benachbart eine Obstwiese entwickelt werden soll, insbesondere mit der Sicherung der Eschkante an der Fläche A wird der Anregung der Sicherung von Eschkanten in der Nähe gefolgt. Diese Maßnahme ist das Ergebnis einer Besprechung zwischen dem Planungsbüro, dem Flächeneigentümer und Herrn Saalfeld von der Unteren Naturschutzbehörde.

Die textliche Festsetzung wird entsprechend konkretisiert.

Zur Oberflächenentwässerung wurden Berechnungen angestellt. Angenommen wurde eine Versickerung des Regenwassers in flachen Mulden. Die Konkretisierung der Versickerung erfolgt allerdings erst im Rahmen der Baugenehmigung. Der Anregung Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung in den Plan aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Nr.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.10.2012

Die ungenehmigte Zufahrt hinter Voigt Metallbau Richtung Felde außerhalb der förmlichen OD, die zur Erschließung zurückliegender Wohnhäuser dient ist durch geeignete Maßnahmen zu schließen, die Anwohner erhalten zur Erschließung ein Wegerecht über den Parkplatz der Firma Voigt Metallbau. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist ein Erweiterungsbedarf der v. g. Metallbaufirma und des KFZ- Handels durch Neubau einer Werkhalle sowie von befestigten Freiflächen (Ausstellungsflächen) mit Parkplätzen.

Bezugnehmend auf das Ortsgespräch vom 28.06.12 -Teilnehmer: Gemeinde (Herren Link und Stechow), Plankontor (Fr. Lüders), Anlieger (Herren Lüb-kemann und Lange)- bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Für den Bereich außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrts-grenzen entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStzG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStzG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.
2. Innerhalb der förmlichen OD sind in dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrt zur L 331 Sichtdreiecke gem. RAST 06 mit den Schenkellängen 5m /70m in dem B-Plan festzusetzen. Außerhalb der förmlichen OD sind in dem Einmündungsbereich der Zu- und Ausfahrten zur L 331 Sichtdreiecke gem. RAS-K1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10m / 110m in dem B-Plan festzusetzen. 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.
3. In dem OD-Bereich ist bei Antragstellung auf Änderung vorhandener bzw. bei Anlegung neuer Zufahrten die hiesige Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen.

Die Bauverbotszone von 20 m wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung der Baugrenzen im entsprechenden Abstand berücksichtigt. Nur das Bestandsgebäude auf dem Gelände Voigt bildet hier eine Ausnahme, um den Gebäudestandort zu sichern. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es handelt sich hier um Grundstückszufahrten, die wenigstens innerhalb der OD nicht vorher zu bestimmen sind. Die RAS-K1 richtet sich an die Ausbildung von Straßenknotenpunkten. Die RAST 06 ist beim Entwurf von Stadtstraßen zu berücksichtigen. Der Anregung Sichtdreiecke für private Zufahrten festzusetzen, wird daher nicht gefolgt.

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung	

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.10.2012

4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
5. Neuanpflanzungen entlang Landesstraße 331 sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzusprechen.
6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden. [...]

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung der Anregungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 19.09.2012

Herr Lange hat darauf hingewiesen, dass die Handwerkskammer ihm empfohlen hat, evtl. über die Ausweisung eines Gewerbegebietes nachzudenken. Hier hätte er mehr Möglichkeiten als in einem Mischgebiet.

Eine Bürgerin weist daraufhin, dass sie, es nicht gut findet, dass auf dieser Strecke 70 km/h gefahren werden darf. Hier ist zu berücksichtigen, dass es eine Bushaltestelle gibt und sich in diesem Bereich sehr viele Kinder aufhalten. Sie schlägt daher vor, im Bereich des Bebauungsplangebietes eine Temporeduzierung auf 50 km/h beim Landkreis Verden zu beantragen. Die Anwohnerin macht weiter darauf aufmerksam, dass es gut wäre, wenn ein Verkehrsspiegel an der Ecke Auf der Heide/Felder Dorfstraße aufgestellt werden würde. In diesem Bereich sind sehr viele Kinder, die zur Bushaltestelle gehen oder fahren und die Einsehbarkeit ist hier einfach von der Straße Auf der Heide nicht gegeben. Herr Lochte bestätigt, dass auch dies im Rat schon Thema war und es aber bisher zu keiner Lösung gekommen ist. Die Verwaltung (Ordnungsamt) wird unterrichtet.

Ein Gewerbegebiet wird an dieser Stelle nicht für optimal gehalten, da in der Nähe Wohnhäuser vorhanden sind. Ein Mischgebiet passt in die Konzeption des Flächennutzungsplanes. In einem Mischgebiet sind grundsätzlich Kfz-Betriebe zulässig, so dass es hier keine Probleme geben dürfte. Ein Nachfolgebetrieb könnte die gewerbliche Festsetzung voll ausnutzen und in dem Bereich immissionsträchtige Betriebsabläufe vornehmen. Es bleibt daher bei einem Mischgebiet.

Die Temporeduzierung ist zwischenzeitlich erfolgt. Es handelt sich allerdings hierbei nicht um ein Thema, das im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet werden kann. Dies gilt auch für das Anbringen eines Spiegels. Die Verwaltung hat zugesagt, sich um diese Angelegenheit zu kümmern.

Anlage 2

Gemeinde Riede

Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

Kreishandwerkerschaft, Verden, 23.07.2013

RWE Dea AG, Wietze, 26.07.2013

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 24.07.2013

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 31.07.2013

Mittelwasserverband, Syke, 29.07.2013

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 24.07.2013

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 26.07.2013

Stadt Syke, Syke, 26.07.2013

Hinweise auf Leitungen

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 01.08.2013

swb Netze GmbH & Co. KG, 28.08.2013

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

<p>Nr.</p>	<p>Landkreis Verden, 26.08.2013</p>
<p>„[...] zu Ihrer Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p>	<p>Die auf der Brache im geplanten Gewerbegebiet vorhandenen Arten und Biotope sind auf Seite 16 der Begründung im Umweltbericht beschrieben. Die Bewertung „allgemeine bis geringe Bedeutung“ wird in der tabellarischen Übersicht auf Seite 21 aufgenommen. Unter der Tabelle werden die verschiedenen Wertstufen aufgeführt:</p>
<p>1. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u></p>	<p>Wertstufen Arten und Biotope Wertstufe V von besonderer Bedeutung für den Naturschutz Wertstufe IV von besondere bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz Wertstufe III von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz Wertstufe II von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Naturschutz Wertstufe I von geringer Bedeutung für den Naturschutz</p>
<p>Zum Thema Arten und Biotope ist anzumerken, dass die Brache genauer zu beschreiben und zu bewerten ist. Auf S. 18 der Begründung wird von Biotopen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung gesprochen. Per Definition von S. 21 bedeutet allgemeine Bedeutung hier die Wertstufe III. Falls der Brache die WST III zuzuordnen ist, läge der Tatbestand des Eingriffs vor. Hier sind Ergänzungen/Konkretisierungen erforderlich.</p>	<p>Die Brache mit „allgemeiner bis geringer Bedeutung“ gehört also in die Wertstufe II, deren Beseitigung nicht als erheblicher Eingriff zu werten ist und daher ohne Kompensation erfolgen darf. Dies ist so aus der Begründung ersichtlich, die daher nicht ergänzt werden muss.</p>
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 ist in der - zwar naturschutzfachlich ergänzten - Form vom Landkreis als Baugenehmigungsbehörde nicht umsetzbar, da die Zuordnung zu einer auslösenden Baumaßnahme fehlt. In der Begründung auf S. 32 wird ausgeführt, dass ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der Maßnahmen abgeschlossen werden soll. Da hiermit die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren umgesetzt werden soll, ist dieser Vertrag als Abwägungsmaterial zu bezeichnen. Der Vertrag ist vor Satzungsabschluss abzuschließen und dem Landkreis als UNB vorzulegen, um die abschließende Bearbeitung der Eingriffsregelung zu dokumentieren.</p>	<p>Es handelt sich hier um einen Angebotsbebauungsplan, so dass konkrete Baumaßnahmen hier nicht benannt werden können. Da diese Planung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse und der möglichen Maßnahmen relativ übersichtlich ist, wird als auslösende Baumaßnahme die „erste baugenehmigungspflichtige Baumaßnahme im Mischgebiet nach Rechtskraft des Bebauungsplanes“ in die textliche Festsetzung Nr. 3 aufgenommen.</p>
<p>Aus Sicht der übrigen Belange habe ich weder Bedenken noch Anregungen zu der Planung.“</p>	<p>Städtebauliche Verträge werden vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt allerdings abschließend in der Begründung. Dort wird die Abwägung zu den naturschutzfachlichen Belangen nachvollziehbar dokumentiert. Der städtebauliche Vertrag übernimmt lediglich die hier genannten Vorgaben; weitere abwägungserhebliche Gesichtspunkte ergeben sich hier nicht.</p>
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 03.09.201</p>	<p>„[...] Auf meine Stellungnahme, die ich am 09.10.12 im Rahmender TöB - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug.</p>

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“	
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung	
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 03.09.201	Die Gemeinde wird mit den Flächeneigentümern im städtebaulichen Vertrag vereinbaren, dass die Grundstücke einzufrieden sind. Dabei kann es sich aber auch z.B. um Hecken oder eine Wall handeln. Eine örtliche Bauvorschrift dazu wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.
Wintershall Holding GmbH, 26.07.2013	Ein Hinweis auf das Erlaubnisfeld befindet sich bereits in der Begründung. Er wird aber auch in die Hinweise auf der Planunterlage ergänzt.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme sowie bezugnehmend auf das Ortsgespräch vom 28.06.12 -Teilnehmer: Gemeinde (Herren Link und Stechow), Plankontor (Fr. Lüders), Anlieger (Herren Lübke und Lange) bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die Grundstücke im Plangebiet entlang der Landesstraße ohne Tür und Tor eingezäunt und nur die Zu- und Abfahrten offen gehalten werden. [...]"

„[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Vorhaben und nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Die räumlichen Geltungsbereiche des v.g. Bebauungsplans und des v.g. Flächennutzungsplans befinden sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur. Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

Wir bitten Sie, nachrichtlich einen entsprechenden Hinweis auf das Erlaubnisfeld in die Begründung aufzunehmen. Einschränkungen für eine Bebauung oder für Bauvorhaben ergeben sich hierdurch nicht.

Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von dem o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Es bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.“

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht abgegeben.

Gemeinde Riede
Bebauungsplan Nr. 32 „Gewerbeflächen nördlich der Felder Dorfstraße“

Abwägungsempfehlungen zu den während der 2. öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange haben sich dahingehend geäußert, dass sie keine Bedenken gegen vorbringen:

Landkreis Verden, Verden, 18.09.2014
Avacon AG, Syke, 15.09.2014
Kreishandwerkerschaft, Verden, 25.08.2014
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 28.08.2014
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 04.09.2014
Mittelwasserverband, Skye, 25.08.2014
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 09.09.2014
Niedersächsisches Landvolk, Rotenburg, 25.08.2014
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 25.08.2014
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 20.08.2014

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht abgegeben.