

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

Thedinghausen, den 12.11.2013

Damen und Herren
Mitglieder des Rates
der Gemeinde Riede

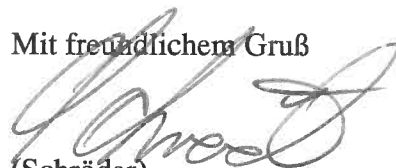
Sitzung des Rates am 14.11.2013,
hier: Nachsenden einer Drucksache

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur o.g. Einladung vom 05.11.2013 übersende ich

zu TOP 6 die DS-Nr. R.4.17.90.

Mit freundlichem Gruß



(Schröder)

Gemeinde Riede

Beschlussvorlage

(x) öffentlich

() nicht öffentlich

Amt / Aktenzeichen R/4/622-21	Datum 11.11.2013	Drucksachen Nr. R. 4. 17. 90
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	14.11.2013	6				

Bisheriger Beratungsgang: Rat Riede 18.06.2013, TOP 6, DS-Nr. R.4.17.73

Betreff: Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Felde“,

- a) Beratung und Beschlussfassung über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- b) Erneuter Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss (2. Auslegung)
- c) Entscheidung über die gemeinsame Durchführung der Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. §4a Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat beschließt die beigefügten Abwägungsempfehlungen zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen (Anregungen und Bedenken).
- b) Der Rat stimmt dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Felde“ einschl. überarbeiteter Entwurfsbegründung zu. Weiter beschließt der Rat die Erweiterung des Geltungsbereiches um die Straßentrasse der Bremer Straße L 331. Der Entwurf des vorstehenden Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Entwurfsbegründung sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen (2. Auslegung).
- c) Der Rat beschließt, die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ gem. § 4 Abs. 2 BauGB und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB gemeinsam durchzuführen (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat vom 23.07.-23.08.2013 öffentlich ausgelegen. Während dieser Auslegungszeit sind eine Reihe von Stellungnahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die Einzelheiten sind den beigefügten Abwägungsempfehlungen zu entnehmen. Der Kommunalverbund Bremen/Niedersachsen hätte gerne noch Einzelheiten der textlichen Festsetzungen geändert. Dem wurde entsprechend der Abwägungstabelle nicht gefolgt. Der Landkreis hat zu dem Thema Naturschutz und Landschaftspflege Bedenken gegen die Planung geäußert. Das Planungsbüro hat diese Bedenken entsprechend abgewogen.

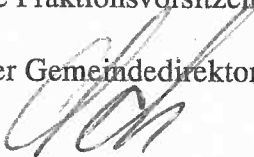
Der Landkreis hat für das Befahren mit dreiachsigen Müllfahrzeugen einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22 m gefordert. Planer und Verwaltung schlagen vor, den Forderungen nachzukommen. Die Wendeanlage wurde daher entsprechend mit Schleppkurven aus-
geweitet. Hierbei handelte es sich um eine materielle inhaltliche Änderung der Planzeichnung, so dass ein erneuter Verfahrensschritt erforderlich ist.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat dem Bau des Verbrauchermarktes in der Bauverbotszone entlang der Landesstraße zugestimmt, wenn die Gemeinde den Knotenpunkt Auf dem Felde/Bremer Straße entsprechend ausbaut. Das Büro Kleberg, Ritterhude, wurde mit der Ausbauplanung beauftragt. Die Ausbauplanungen für diesen Bereich einschl. Vorplanung einer Linksabbiegerspur wurden nunmehr bei der Verwaltung vorgelegt. Aus den Inhalten der Ausbauplanung ergibt sich, dass es rechtssicherer ist, den Planbereich um die Bremer Straße zu ergänzen. Diese Auffassung vertritt sowohl das Landesamt für Straßenbau und Verkehr als auch das Planungsbüro. Zwischenzeitlich hat auch eine Grundstücksvermessung stattgefunden, so dass die Gemeinde jetzt über die Flächen verfügen kann, falls später einmal eine Linksabbiegerspur seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr gefordert wird. Inhaltlich wird daher in diesem Bereich die Sonderfläche für den Verbrauchermarkt verkleinert und dafür eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Dies ist eine materiell inhaltliche Änderung der Planzeichnung, so dass ein neuer Verfahrensschritt notwendig wird.

Wenn der Rat die vom Planungsbüro in Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeiteten Abwägungsempfehlungen und den neuen Bebauungsplanentwurf mit Begründung beschließt, kann die 2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen. Der Bebauungsplan wird dann wie gewohnt für die Dauer eines Monats im Rathaus öffentlich ausgelegt. Entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB werden dann die Verfahrensstufen „Behördenbeteiligung“ und „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gemeinsam durchgeführt.

Die Abwägungsempfehlung und ein DIN-A 4-Auszug der Planzeichnung liegen dieser Drucksache bei. Die gesamte Planzeichnung mit Begründung ist für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden in der zu beschließenden Fassung beigelegt.

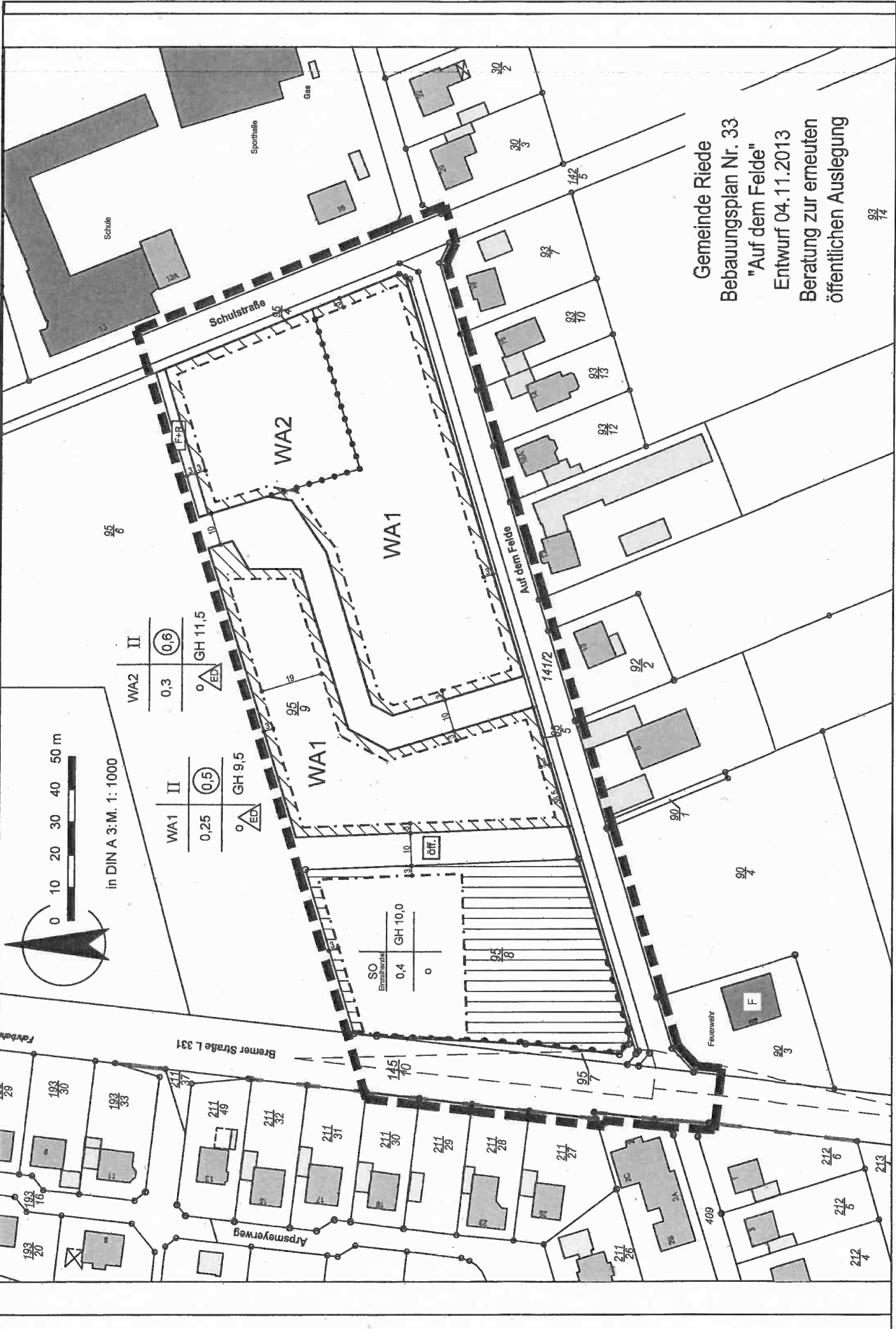
Der Gemeindedirektor



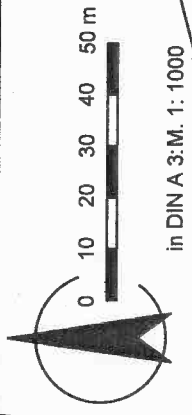
F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0687.doc

W. Müller

Ri 11.11.13



Gemeinde Riede
 Bebauungsplan Nr. 33
 "Auf dem Felde"
 Entwurf 04.11.2013
 Beratung zur erneuten
 öffentlichen Auslegung



in DIN A 3: M. 1: 1000

WA2	II	0,3	GH 11,5
WA1	II	0,25	GH 9,5

SO	Einzelwunde	0,4	GH 10,0
----	-------------	-----	---------

Gemeinde Riede
Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“

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:

Avacon AG, Syke, 18.07.2013
EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 07.08.2013
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 31.07.2013
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 01.08.2013
Kreishandwerkerschaft, Osterholz-Scharmbeck, 16.07.2013
Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg, 15.08.2013
RWE Dea AG, Wietze, 29.07.2013
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 26.07.2013
Stadt Syke, Syke, 18.07.2013
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 12.07.2013
Wintershall Holding GmbH, Barnstorf, 16.07.2013

Hinweise auf Leitungen

Deutsche Telekom Technik GmbH, 23.08.2013
GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 23.07.2013
swb Netze GmbH & Co. KG, 05.08.2013

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung

Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen, 22.08.2013

„[...] fachliche Grundlage für die Stellungnahme des Kommunalverbunds Niedersachsen/Bremen sind der Raumplanerische Vertrag und das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen (RZEHK), Stand Vorlage zur politischen Beratung, 10. Oktober 2012.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ beabsichtigt die Gemeinde Riede, die Nahversorgung mit Lebensmitteln planerisch vorzubereiten und die Errichtung eines Lebensmittelhandelsbetriebs zu ermöglichen.

Die Stärkung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Riede wird begrüßt.

Standort und Größe des Vorhabens

Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Verden (RRÖP) wird der Ort Riede als Infrastrukturstandort und somit als Teil eines tragfähigen Infrastrukturnetzes dargestellt. Die Versorgungsfunktion der Infrastrukturstandorte zielt auf die überörtliche Daseinsvorsorge ab. Für die Einordnung Riedes in das Standortkonzept des RZEHK bedeutet dies, dass dem Einzelhandelsortkern Riede perspektivisch die Funktion eines Nahversorgungszentrums in der Samtgemeinde Thedinghausen zugewiesen werden kann.

Standortkriterien für die Ansiedlung eines Nahversorgungsprojekts über 800 qm Verkaufsfläche in einem Nahversorgungszentrum wie Riede sind gemäß RZEHK (vgl. S. 11 f):

- Das Kernsortiment ist nahversorgungsrelevant (mindestens 90 % der Verkaufsfläche weisen nahversorgungsrelevante Sortimente auf) und
- der Standort des Nahversorgungsprojekts weist eine integrierte Lage auf und
- das Einzugsgebiet des Nahversorgungsprojekts liegt innerhalb der Ansiedlungskommune.

Diese Standortkriterien sehen wir auch im Hinblick auf die in der Begründung des B-Plan-Entwurfs ausgeführten Stellungnahmen des Landkreises Verden und der IHK Stade als erfüllt an.

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“

Nr.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen, 22.08.2013

Entwurf Festsetzungen im Bebauungsplan

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 der Bau-nutzungsverordnung können gemäß Landesraumordnungsprogramm Nie-dersachsen (LROP) nur in Zentralen Siedlungsgebieten angesiedelt werden. Der Standort Riede liegt nicht in einem Zentralen Siedlungsgebiet. Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete ist die Ansiedlung von Nahversorgungspro-jekten auch über 800 qm Verkaufsfläche möglich, wenn sie nach Art, Lage oder Umfang nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO haben können (vgl. LROP S. 13 und S. 88-89; auch RZEHK, S. 6).

Da es sich bei dem Vorhaben in Riede um ein Nahversorgungsprojekt han-delt, regen wir daher an, die textlichen Festsetzungen entsprechend anzu-passen, beispielsweise mit folgenden Inhalten:

Sondergebiet SO „Lebensmitteleinzelhandel der Nahversorgung“

Das Sondergebiet SO "Lebensmitteleinzelhandel der Nahversorgung" dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, die ausschließlich der Nahversorgung dienen (Nahversorgungsprojekte) und nach Art, La-ge oder Umfang nur unwesentliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO haben können.

Betriebsart: Lebensmitteleinzelhandel mit mindestens 90% der Ver-kaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente

Gesamtverkaufsfläche max. 1.100 qm

Auch die Begründung des B-Plans kann entsprechend angepasst werden.

Wir bitten Sie, diese Einschätzung des Vorhabens in Ihre Abwägung und in die Beratungen Ihrer Gremien einzubringen und uns über das Ergebnis Ihrer Beratung und den weiteren Verlauf des Verfahrens zu unterrichten."

Das LROP sieht auch vor, dass der allgemeine tägliche Grundbedarf bei angemessener Erreichbarkeit zu sichern und zu entwickeln ist. Es handelt sich hier zwar um einen großflächigen Einzelhandel, der jedoch hinsichtlich der Größe nur wenig über dem Schwellenwert liegt und der durch eine Be-grenzung des zulässigen Sortiments auf Lebensmittel zur Erfüllung der oben genannten Ziele beiträgt.

Nach dem Entwurf des neuen RROP ist Riede ein Infrastrukturstandort. Die Verträglichkeit der möglichen Nutzung des Sondergebietes wurde vom Landkreis und vom IHK mitgeteilt. Eine interkommunale Abstimmung ist erfolgt.

Nahrungs- und Genussmittel (hier Lebensmittel) gelten per Definition der Sortimentsliste zum RROP als nahversorgungsrelevantes Sortiment. Eine besondere Beschränkung als Einzelhandel der Nahversorgung ist nicht er-forderlich, da nur Lebensmittel zulässig sind. Randsortimente sollen im gän-gerigen Rahmen zulässig sein.

§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO definiert, dass großflächige Einzelhandelsbetrie-be, die sich ... **nicht** nur unwesentlich auswirken können, in für sie festge-setzten Sondergebieten zulässig sind. Eine Abweichung von dieser Formulle-rung würde zu Unklarheiten in der Erforderlichkeit der Festsetzung eines Sondergebietes führen. Auch bei der Baugenehmigung könnte es evtl. Prob-leme geben, wenn „unwesentliche Auswirkungen“ nachgewiesen werden müssten.

Die Betriebsart ist mit „Lebensmitteleinzelhandels mit max. 1100 qm Ver-kaufsfläche“ hinreichend bestimmt, um die Umsetzung im Sinne der planeri-schen Zielsetzung zu erreichen. Nach gängiger Rechtsprechung dürfen 10 % der Verkaufsfläche als sog. Randsortimente mit anderen Produkten angebo-ten werden.

Durch die überbaubare Fläche wird indirekt festgesetzt, dass nur ein Betrieb dieser Größenordnung entstehen kann. Für das Sondergebiet ergibt sich damit eine Gesamtverkaufsfläche von max. 1100 qm.

Der Anregung die textliche Festsetzung zu ändern, wird daher nicht gefolgt.

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung	

Landesbetrieb für Bergbau, Energie und Geologie, 13.08.2013

„[...] aus Sicht des Fachbereiches **Geologie/Boden** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrunterhochwassers (HQ₁₀₀) liegen. Falls bei Extremereignissen die vorhandenen Schutzmaßnahmen (z.B. Dämme, Deiche) versagen sollten, können diese Gebiete von Überschwemmungen betroffen sein. Wir weisen darauf hin, dass beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie diverse Kartenunterlagen zu den Themen „Geologie und Boden“, „Hochwassergefährdung“ (GHK50) und „Baugrund, Ingenieurgeologie“ (IGK50) zur Verfügung stehen.

Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über die eMail-Adresse fachdaten@lbeg.niedersachsen.de bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS® KARTENSERVEN des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“

Landkreis Verden, 19.08.2013

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

1. Naturschutz und Landschaftspflege:
Das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung nach § 3 c UVPG wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht mitgetragen; es bestehen formale Bedenken. Die Formulierungen „nur geringfügig übersritten“ und „Schwellenwert ... nur wenig überschritten“ sind aus hiesiger Sicht nicht geeignet, um die Aussage „dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Planung zu befürchten sind.“ (S. 27) zu rechtfertigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das bei der Planung einschränkend zu beachten wäre.

Die Größe des Vorhabens und die Überschreitung der Schwellenwerte sind wichtige Kriterien zur Ermittlung der Schwere und des Ausmaßes der Auswirkungen auf die Umwelt. Der Rahmen, in dem hier eine Relation zur Einstufung „geringfügig“ und „wenig“ genutzt werden kann, ergibt sich aus den Grenzwerten der Anlage 1 zum UVPG und aus dem Wert ab dem ein UVPG-pflichtiges Vorhaben vorliegt. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe muss zwischen 1200 qm und 5000 qm Geschossfläche eine Vorprüfung erfolgen, über 5000 qm ist eine Umweltprüfung Pflicht. D.h. im vorliegenden Fall kann ein hier mögliches Vorhaben zwar den Schwellenwert von 1200 qm zur Vor-

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
-----	--	--

Landkreis Verden, 19.08.2013

prüfungspflicht überschreiten, liegt mit durch Planfestsetzung max. möglichen 1840 qm aber deutlich näher an dem unteren Wert als an dem oberen Wert, der zur UVP-Pflicht führt. Dies kann als ein Indiz gewertet werden, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Wichtiger sind dabei die tatsächlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur (zusammengefasst: Umwelt). Hier kann festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schallschutzes nur das Schutzgut Boden eine Qualität aufweist, für das eine erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist. Alle anderen Schutzgüter sind von geringer Bedeutung. Die besondere Qualität des Bodens liegt in seiner Eigenschaft als Plaggenesch begründet. Hier ist es auch zulässig, dessen Qualität anhand der Mächtigkeit der Plaggenauflage zu bewerten. Aus der Mächtigkeit ergibt sich auch oft die erkennbare Bodenwölbung, die den Plaggenesch in der Landschaft als wertvolles kulturelles Zeugnis erlebbar macht. Am nun betroffenen Standort wurde nur eine Mächtigkeit von 61 cm gemessen, also gerade über dem fachlich anerkannten Grenzwert von 60 cm. Eine deutliche Bodenwölbung ist auf der Ackerfläche nicht auszumachen. Der Boden hat damit zwar eine hohe Qualität, aber nicht so hoch, dass nur allein deshalb eine Pflicht zur Umwelterfüllung festgestellt werden muss.

Darüber hinaus sind - auch beim Wegfall der 13. Flächennutzungsplanänderung - die Aussagen der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Im RROP 1997 wird auf S. 55 unter dem Punkt Bodenschutz im 2. Absatz von D 01 ausgeführt: „... die Plaggeneschböden mit ihrer kulturhistorischen Bedeutung ... sind soweit wie möglich zu erhalten. Die jeweilige Nutzung soll die besonderen Werte bewahren.“ Auch im Entwurf des neuen RROP ist dieser Grundsatz der Raumordnung formuliert. Hier sind zwingend Ergänzungen erforderlich - auch aus städtebaulicher Sicht, um eine gerechte Abwägung zu gewährleisten. Die Aussagen auf S. 5 sind nicht annähernd ausreichend.

2. Abfall:

Um ein ordnungsgemäßes Befahren mit 3-Achs-Müllfahrzeugen zu gewährleisten, muss die Wendeanlage am Ende der neuen Planstraße mit einem Mindestdurchmesser von 22 m festgesetzt werden.

In die Begründung wird ein Kapitel mit der Standortbegründung aufgenommen.

Die Verkehrsfläche wird im Bereich der Wendeanlage entsprechend der Vorgabe und Berücksichtigung der entsprechenden Schleppkurven aufgeweitet.

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“	
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung
Landkreis Verden, 19.08.2013	
<p>3. <u>Wasserwirtschaft:</u> Das anfallende Schmutzwasser muss in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Das anfallende Niederschlagswasser muss gemäß den technischen Regeln auf dem eigenen Grundstück versickert werden.“</p>	Eine Versickerung des Regenwassers ist im Plangebiet vorgesehen.
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.07.2013	
<p>„[...] nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Riede Bedenken bestehen. Es gehen dauerhaft rd. 2,29 ha Kulturfäche aus der landwirtschaftlichen Nutzung. [...]“</p>	Der innerörtliche Standort bietet sich aufgrund der Lage an der übergeordneten Straße besonders gut für ein Einzelhandelsprojekt an. Für die geplante Wohnbebauung ist die Nähe zu den Gemeinbedarfseinrichtungen hervorzuheben. Daher ist hier die Entwicklung als Wohnbaugebiet der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung vorzuziehen.
Mittelweserverband, 16.07.2013	
<p>„[...] bestehen seitens des MWV als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange keine gravierenden Bedenken, da das Niederschlagswasser auf den Grundstück versickert werden soll und sich das nächste verbandseigene Gewässer in 185 m Entfernung befindet (somit nur indirekt betroffen). Allerdings entnehmen wir im Entwurf keine Angaben zur Versickerungsfähigkeit (kf-Wert) des im Plangebiet anstehenden Bodens bzw. zur Mächtigkeit der anstehenden Schichten unterhalb der Plaggenschicht. Daher stellt sich die Frage, inwieweit die Versickerung auf den Flächen gewährleistet werden kann?“</p>	Es wurden wegen im Sandboden vorhandener Eisenverbindungen vor Ort kf Werte von $5,9 \cdot 10^{-7}$ m/s erreicht, die auf eine schlechte Versickerungseigenschaft hinweisen. Der Gutachter Dipl. Geol. Holst führte daraufhin eine Laberversickerung ohne Eisenverbindungen mit dem Ergebnis $2,0 \cdot 10^{-4}$ m/s durch. Dieser Wert belegt eine Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn die Eisenverbindungen entfernt werden. Da die für die Versickerung ungünstigen Eisenverbindungen nur in den obersten Schichten vorhanden sind, schlägt der Gutachter vor, in den Bereichen, in denen eine Versickerung geplant ist, einen Bodenaustausch vorzunehmen. Unter dieser Voraussetzung wird eine oberflächennahe Versickerungsfähigkeit grundsätzlich als gut bezeichnet.
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.07.2013	
<p>„[...] im Nachgang zur Stellungnahme des Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 31.05.2013, die im Rahmen der TÖB – Beteiligung zu den o. g. Planvorhaben abgegeben wurde möchte ich Sie bitten, Punkt 1. der v. g. Stellungnahme unter Bezug auf unsere Stellungnahme vom 18.02.2013 im Rahmen der Vorabstimmung ersatzlos zu streichen. Die Zusage der Ausnahme zum Bauverbot gem. § 24 Abs. 7 NStGrG behält</p>	

Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“	
Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung	

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.07.2013

somit weiter ihre Gültigkeit.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung“

„[...] Auf meine Stellungnahmen vom 31.05.13 und 09.07.13, die ich im Rahmen der TöB – Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug.

In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahmen bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 9. „Freihaltung von Sichtdreiecken“ der Satz „Werbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird“ ersatzlos gestrichen wird.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, in der textlichen Festsetzung Nr. 9 Änderungen vorzunehmen, wird nicht gefolgt, da Werbeanlagen ohne Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse errichtet werden können, indem die Werbetafeln z.B. erst in einer Höhe ab etwa 2 m auf schlanken Stützen angebracht werden (vergleichbar mit hochstämmigen Bäumen) können. Im vorliegenden Fall betrifft das Sichtdreieck ohnehin nur einen sehr kleinen Teil des Sondergebietes.

Gemeindebrandmeister Martin Köster, 03.09.2013

„[...] die Rückmeldung der Ortsfeuerwehr Riede bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes.

Unsere Meinung:

1 LWB im Grünstreifen zwischen Lebensmittelmarkt und Wohngebiet.

1 LWB im Wendehammer Wohngebiet

Dem kann ich mich inhaltlich anschließen. [...]“

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht abgegeben.

Planänderungen auf Vorschlag der Verwaltung

Der Geltungsbereich ist um den Straßenabschnitt der L 331 Bremer Straße erweitert worden. Dort und auf einem schmalen angrenzenden Streifen werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der zusätzliche Streifen befindet sich auf einem bisher als Sondergebiet festgesetzten Bereich. Die Verkehrsflächen werden in den Bebauungsplan aufgenommen, um eine rechtliche Grundlage für Ausbaumaßnahmen an und auf der Landesstraße zu erhalten. Zunächst soll baulich nur eine Aufweitung der Einmündung der Straße „Auf dem Felde“ in die Bremer Straße erfolgen, wozu neben der bisher schon im Plan enthaltenen erweiterten Eckausrundung ggfs. auch teilweise in die Bremer Straße eingegriffen wird. Vorsorglich wird durch diese Festsetzungen bereits der Ausbau einer Linksabbiegespur auf der Bremer Straße planungsrechtlich vorbereitet, für die Platzbedarf neben dem bisherigen Flurstück bestehen wird. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Änderung der Nutzungsart auf einem Teil des Sondergebietes ist es gem. § 4a (3) BauGB erforderlich, den Plan erneut öffentlich ausulegen.