

## **Einladung**

Hiermit lade ich Sie zu einer **öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Rates der Gemeinde Riede** am Donnerstag, dem 13. Februar 2014, 19:30 Uhr, in Riede-Felde, Gaststätte Schierloh, Felder Dorfstr. 61, ein.

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit.
2. Einwohnerfragestunde.
3. Feststellen eines Sitzverlustes gem. § 52 Abs. 2 NKomVG.  
(DS-Nr. R.4.17.100 ist beigelegt.)
4. Verabschiedung eines ausgeschiedenen Ratsmitgliedes.
5. Teilweise Neubesetzung der Fachausschüsse einschl. Vertretungsregelung.  
(DS-Nr. R.1.17.M102 ist beigelegt.)
6. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Rates am 14.11.2013.
7. Bericht des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten.
8. Mitteilung über den Ausführungsstand von Ratsbeschlüssen.  
(DS-Nr. R.1.17.M104 ist beigelegt.)
9. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Felde“,
  - a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung),
  - b) Satzungsbeschluss.(DS-Nr. R.4.17.103 ist beigelegt.)
10. Vorstellung der Erschließungsplanung für das neue Wohngebiet im B-Plan Nr. 33 „Auf dem Felde“.  
(DS-Nr. R.4.17.M95 ist beigelegt.)
11. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Verbrauchermarkt“.  
(DS-Nr. R.4.17.96 ist beigelegt.)
12. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 „Mischgebiet Bremer Straße“.  
(DS-Nr. R.4.17.97 ist beigelegt.)

13. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Rindviehhaltung und Wohnen“,
  - a) Aufstellungsbeschluss,
  - b) Antrag an die Samtgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes.  
(DS-Nr. R.4.17.98 ist beigelegt.)
  
14. Beratung und Beschlussfassung über den Umbau der Einmündung der Gemeindestraße „Auf dem Felde“ in die L 331 Bremer Straße in Riede.  
(DS-Nr. R.4.17.94 ist beigelegt.)
  
15. Beratung und Beschlussfassung über den Erlass der Haushaltssatzung 2014 einschl. –plan.  
-DS-Nrn. R.2.17.92 und R.2.17.92.M1.  
(Ausschuss f. Bau, Planung und Ökologie 07.01.2014, TOP 4;  
Ausschuss f. Jugend, Sport u. Soziales 09.01.2014, TOP 5;  
DS-Nr. R.2.17.92.M2 ist beigelegt.)
  
16. Entscheidung über die Annahme von Zuwendungen.
  
17. Mitteilungen und Anfragen.
  
18. Einwohnerfragestunde.

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

öffentlich

nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksachen Nr.</b>
1 R1/022-13	03.02.2014	R. 1. 17. 100

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	13.02.2014	3				

### Bisheriger Beratungsgang:

**Betreff:** Feststellen eines Sitzverlustes gem. § 52 Abs. 2 NKomVG

### Beschlussvorschlag:

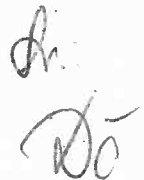
Der Rat der Gemeinde Riede stellt fest, dass die Mitgliedschaft des Herrn Manuel Kramer, Smeersring 17, 27339 Riede, ab 01.02.2014 durch Verlust der Wählbarkeit (Wohnsitz außerhalb des Gemeindegebietes) im Rat der Gemeinde Riede beendet ist.

### Sachverhalt:

Herr Kramer hatte am 17.01.2014 mitgeteilt, dass er seinen Wohnsitz ab 01.02.2014 nicht mehr in der Gemeinde Riede hat. Damit einher geht der Verlust der Wählbarkeit, durch die die Mitgliedschaft im Rat der Gemeinde Riede gem. § 52 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG i. V. m. § 49 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG endet.

Seitens des Rates ist jetzt ein formeller Beschluss nach § 52 Abs. 2 NKomVG zu fassen, in dem die Tatsachen festgestellt werden, auf Grund derer der Sitz für die Ersatzperson frei wird.

Der GD



öffentlich

nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksachen Nr.</b>
1 R1/022-30	03.02.2014	R. 1. 17. H 102

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	13.02.2014	5				

**Betreff:** Teilweise Neubesetzung der Fachausschüsse einschließlich Vertretungsregelung

**Inhalt der Mitteilung**

Der aus dem Rat ausgeschiedene Manuel Kramer war Mitglied

- im Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales

und war auch Vorsitzender dieses Ausschusses.

Diese Positionen sind von der SPD-Fraktion neu zu besetzen.

Der GD

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

() öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/622-21	<b>Datum</b> 04.02.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> 7.4.17.103
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.02.2014	9				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat Riede 14.11.2013, TOP 6, DS-Nr. R.4.17.90

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

33 „Auf dem Felde“,

a) Entscheidung über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen

(Abwägung)

b) Satzungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

a) Über die zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Auf dem Felde“ vorgetragene Anregung wird, wie in den beigefügten Abwägungsempfehlungen (Anlage 1: „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 1 Abs. 1 BauGB; Anlage 2: „Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB“ und „Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB“; Anlage 3: „Gemeinsame Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“; Anlage 4: „Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a 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. 33 „Auf dem Felde“ als Satzung sowie die dazugehörige Begründung.

### **Sachverhalt:**

Der vorstehend genannte Bebauungsplan hat erneut in der Zeit vom 24.12.2013-24.01.2014 öffentlich ausgelegt. Von privater Seite ist keine Stellungnahme abgegeben worden. Die von den öffentlichen Stellen abgegebenen Stellungnahmen sind vom Planungsbüro gemeinsam mit der Verwaltung aufgearbeitet worden, hierzu siehe die beigefügte Abwägungsempfehlung aus diesem Verfahren (Anlage 4).

Hier ist insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Verden von besonderem Interesse. Der Landkreis Verden hat formale Bedenken zum Verfahren, zum Naturschutzrecht und zur Oberflächenwasserversickerung vorgetragen. Das Planungsbüro hat am Wochenende die Abwägung hierzu aufgrund umfangreicher Recherchen bearbeitet. Auch wurde nochmal mit der Naturschutzabteilung telefonisch die Angelegenheit besprochen.

Aufgrund der konkreten Auswertung der neuesten Bodengutachten kann festgestellt werden, dass der Plaggenesch in der ursprünglich angedachten Mächtigkeit nicht vorhanden ist. Weiter wurde für einen evtl. Ausbau auf der Landesstraße eine Ausgleichsmöglichkeit gesucht und gefunden. Hierzu kann die gemeindeeigene Fläche am Okeler Damm genutzt werden. Die Einzelheiten sind der Planzeichnung und der Begründung zu entnehmen. Es handelt sich um eine relativ kleine Fläche.

Die Aussagen zur Versickerung sind aus der Sicht der Verwaltung und des Planungsbüros nicht haltbar. Der Landkreis hat eine recht pauschale Aussage getroffen, die durch die konkreten Gutachten vor Ort widerlegt werden kann. Eine Versickerung ist nach den Aussagen der Fachleute möglich und kann wie gewohnt im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, die entsprechende Abwägung zu beschließen und die Bedenken des Landkreises Verden in den einzelnen Punkten zurückzuweisen.

Nachdem nunmehr keine inhaltlichen Änderungen zur Planzeichnung mehr vorliegen, kann seitens des Rates der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen hat der Rat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine Abwägungsentscheidung über die gesamten während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen zu treffen. Daher sind aus formalrechtlicher Sicht nochmal alle Abwägungsunterlagen aus den einzelnen Verfahrensschritten als Anlage beigefügt.

Wenn der Rat den Satzungsbeschluss gefasst hat, kann nach Benachrichtigung der Einwanderheber der Bebauungsplan als Urkunde ausgefertigt und bekannt gemacht werden. Dies wird voraussichtlich Ende Februar der Fall sein.

Die Abwägungsempfehlungen sind für alle Ratsmitglieder beigefügt. Für den Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden sind zusätzlich die Planzeichnung und die Begründung in der zu beschließenden Fassung beigefügt.

Der Gemeindedirektor

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0717.doc

## Gesprächsvermerk

**über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Riede**

**Zeit/Ort: Gaststätte Schierloh, Felder Dorfstr. 61, Felde, 19.00 Uhr**

**Teilnehmer: siehe anliegende Teilnehmerliste**

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt am 10.05.2013 und in der örtlichen Presse hingewiesen.

Herr Link begrüßt die Anwesenden und geht auf die Planungsziele der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes ein.

Frau Lüders stellt den Verfahrensgang bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung von Bebauungsplänen ausführlich dar. Sie erklärt den Geltungsbereich der F-Plan-Änderung und vom Bebauungsplan und geht auf die Festsetzungen im F-Plan und B-Plan ein. Sie erläutert ausführlich die WA1- und WA2-Gebiete im Bebauungsplanentwurf. Im Bereich des WA2 sind nach dem jetzigen Vorentwurf zweigeschossige Häuser mit max. 6 Wohnungen zulässig. Dieses ist aber noch Thema im Gemeinderat und kann sich noch ändern. Sie verdeutlicht an 3 Beispielen, wie solche Häuser aussehen könnten. Die Zufahrt zum Supermarkt muss über die Straße „Auf dem Felde“ realisiert werden, weil das Land außerhalb der OD keine Zufahrten zulässt. Das Wohngebiet sieht eine Straßenführung mit Wendeanlage vor. Zudem ist gleichzeitig eine Anbindung an die weitere Wohnbebauung vorgesehen. Zudem gibt es eine fußläufige Verbindung zur Schulstraße. Das Sondergebiet wird vom Wohngebiet mit einem 10 m breiten Grünstreifen abgegrenzt. Ein Wall ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht erforderlich.

Herr Jerke hätte gerne gewusst, was der Unterschied zwischen einem Mischgebiet und einem Sondergebiet ist.

Frau Lüders führt dazu aus, dass in einem Sondergebiet genau definiert ist, was dort zulässig ist. Hier wäre es Einzelhandel. Großflächiger Einzelhandel ist in einem Mischgebiet nicht zulässig. Im Sondergebiet müssen noch die Auswirkungen auf die Nachbargemeinde geprüft werden. Der Landkreis hat bereits signalisiert, dass hier eine Ausweisung keine negativen Auswirkungen haben würde.

Herrn Wessel würde interessieren, ob die Breite der Straße „Auf dem Felde“ im Bereich des Supermarktes ausreichend ist.

Herr Link führt dazu aus, dass das zurzeit noch geprüft wird. Wahrscheinlich ist aber, dass dort eine Aufweitung realisiert werden muss.

Bürgermeister Winkelmann weist darauf hin, dass die Straße „Auf dem Felde“ breit genug für den Begegnungsfall LKW/PKW ausgebaut worden ist.

Herr Beet befürchtet eine verstärkte Inanspruchnahme der Straßen „Auf dem Felde / Schulstraße“, um zum Supermarkt zu gelangen.

Herr Link führt dazu aus, dass er aufgrund des Ausbauszustandes hier eher die Schulstraße als Abkürzungsstrecke befürchtet. Da diese aber für den PKW-Verkehr zugelassen sind, wird man nur etwas mit baulichen Maßnahmen machen können. Bürgermeister Winkelmann erklärt hierzu, dass das Geschwindigkeitsmessgerät belegt hat, dass die Geschwindigkeiten grundsätzlich eingehalten werden. Eine Sicherheit für die Kinder ist durch die Fußwege gegeben. Da der Supermarkt gewollt ist, muss man den erhöhten Verkehr hinnehmen oder später einmal ggf. über bauliche Maßnahmen nachdenken.

Herrn Schumacher würde interessieren, ob in den Mehrfamilienhäusern Miet- oder Eigentumswohnungen geplant sind.

Frau Lüders entgegnet, dass dieses wegen der offenen Inverstorfage noch nicht klar ist.

Herr Irsps regt an, die Zuwegung für den Supermarkt doch von der Bremer Straße zu realisieren. Das geplante Mischgebiet wird dort schließlich auch die Zufahrten haben.

Frau Lüders und Herr Link führen dazu aus, dass das genau der Widerspruch ist. Aber außerhalb der OD genehmigt das Land keine Zufahrten insbesondere für Vorhaben, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen haben. Evtl. kann dieser einmal realisiert werden, wenn sich die OD-Grenze ändern sollte.

Herr Rosebrock empfindet die großen Wohneinheiten als störend und schlägt vor, lieber in die Breite zu gehen.

Frau Lüders wird diesen Vorschlag für die Beratungen im Rat aufgreifen.

Bürgermeister Winkelmann weist darauf hin, dass auch die Schule 11,50 m hoch ist. Er hält diesen Vorschlag für überlegenswert und ist der Auffassung, dass bei einer Begrünung die 11,50 m hohen Häuser nicht mehr auffallen würden.

Herr Könecke fragt, wann man mit der Eröffnung des Supermarktes zu rechnen ist.

Herr Link erklärt, dass das in ca. 14 Monaten der Fall sein kann, wenn die Bauleitplanung und der Neubau optimal laufen.

Auf Nachfrage von Herrn Habekost erläutert Frau Lüders, dass das SO-Gebiet und das WA-Gebiet nicht zusammenhängen. Das sind unterschiedliche Investoren.

Herr Wessel möchte wissen, ob bei der Gemeinde Kosten entstehen.

Herr Link erklärt, dass das hauptsächlich die Kosten für die Aufweitung sein werden.

Bürgermeister Winkelmann ergänzt hierzu, dass die Aufweitung zur Verhandlungsmasse der Gemeinde gehört, um den Supermarkt auch wirklich zu bekommen. Evtl. ist die Gemeinde auch noch bei den Ausgleichsflächen behilflich.

Herr Rosebrock fragt nach den Preisen für die Bauplätze.

Dieses steht laut Herrn Link noch nicht fest. Es wird sich aber in Richtung Richtwert (= 80,00 €/qm) bewegen.

Herr Link dankt für die rege Beteiligung und beendet die Versammlung um 20.00 Uhr.

Im Auftrage:



(Link)

2. Herrn Stechow z. K.

*# 248/13*

3. GD Schröder z. K.

*24.5.13*

4. Kopie an PKO senden

*z. G.*

5. zum Vorgang

# Anwesenheitsliste

**Vorgang:** Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 33 "Auf dem Felde" und für die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

lfd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Rudolph, Kaja	Ketsaredamm 11 Riede
2	Lochte, Harald	Finkenweg 4 Riede
3	Winkelmann, Jürgen	An der Holzseite 2 Riede - Felde
4	Scharnbecher, Rija	Brudst. 15, Riede
5	Offen, Soudim	Auf dem Felde 16
6	Mellenthin, Stefanie	Madona-Allee 44 Weyhe
7	Vitthock, Marcel	Madona - Allee 44 Weyhe
8	Haase, Christian	Wark. 72 Bremen
9	Wiback-Haase, Stefanie	Wark. 72 Bremen
10	HABEKOST, ANDIE	DASDAKER STR. 15 28307 BREMEN
11	Wessel, Wilfried	Kaiserdamen 18, Riede
12	Rosmarie Conrad	Wegpfähle 8
13	Gisela Künicker	A. d. Felde 17
14	Heiko Künicker	A. d. Felde 17
15	Frieda Bornsche	Auf d. Felde 56

16	Friedel Würrche	Riede, a. d. Felde 56
17	Johann Reefers	Am d. Felde 34
18	Rosebrock Johann	Im Dorf 1 Ried
19	Kerst Walle	Riede, Im Dorf 2
20	E + W. Lämppe	Riede, Teten 1
21	Schulz, Heidemarie	Riede Dorfstr. 26
22	BEER, MARIN	RIEDE, SCHULSTR. 9
23	Stefan Schumacher	Riede, Fetscherdamm 3
24	Bernd Jerke	Am Schüttenplatz 11.
25	Lorenz Inps	Arpsmeyerweg 9, 27339 Zwer
26	Roef Lübke mann	Arpsmeyerweg 17, Riede
27	Grashoff, Ingrid	Zit Kl. Moorweide 14
28	Grashoff, Meinhard	- " -
29	Lüders, Franziska	PKO
30	Link, Roland	SG Thedinghauer
31		
32		
33		

Gemeinde Riede  
Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“

**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:

LGLN- Amt für Landentwicklung, Verden, 06.05.2013  
Polizeiinspektion Verden/Osterholz, Verden, 06.05.2013  
RWE Dea AG, Wietze, 07.05.2013  
TenneT TSO GmbH, Lehrte, 07.05.2013  
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 07.05.2013  
Stadt Syke, Syke, 13.05.2013  
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 14.05.2013  
E.ON Netz GmbH, Lehrte, 16.05.2013  
Kreishandwerkerschaft, Verden, 17.05.2013  
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 28.05.2013  
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde, 28.05.2013  
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Leer, 29.05.2013  
Deutsche Telekom, 30.05.2013  
Nds. Forstamt, Rotenburg, 30.05.2013

Hinweise auf Leitungen

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 16.05.2013  
EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 17.05.2013  
E.ON Avacon, Syke, 29.05.2013  
swb Netze GmbH & Co. KG, 31.05.2013

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

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

Nr.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung

Landkreis Verden, 05.06.2013

**1. Städtebau:**

In der Textlichen Festsetzung Nr. 7 müssen Sie als Rechtsgrundlage § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO angeben.

**2. Wasserwirtschaft:**

Qualifizierte Aussagen zu den technischen Möglichkeiten für die Niederschlagswasserbeseitigung fehlen. Sofern es die hydrogeologischen Rahmenbedingungen zulassen, – ein Nachweis ist noch zu erbringen – ist das von versiegelten / teilversiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser, gegebenenfalls nach Vorbehandlung, über die belebte Bodenzone zu versickern. Das gilt sowohl für die privaten als auch für die öffentlichen Flächen. Sollte eine Versickerung nicht zulässig / möglich sein, ist das Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt abzuleiten.

**3. Naturschutz und Landschaftspflege:**

Das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung nach § 3 c UVPG wird nicht mitgetragen, es bestehen formale Bedenken. Gem. UVPG ist das Vorbringen von sog. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen möglich, um die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen unter die sog. Erheblichkeitschwelle zu drücken. Die im Text genannte aus-der-Nutzungnahme einer ackerbaulich genutzten Fläche in Felde ist nicht als solche zu bezeichnen. Hier handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme. Aus hiesiger Sicht ist ein Umweltbericht zu erstellen.

Die ehemalige Festsetzung Nr. 7 (Berechnung der Geschossfläche) ist gestrichen worden, so dass dieser Hinweis nicht mehr zu berücksichtigen ist.

Die Bodenverhältnisse lassen bedingt eine Versickerung zu. Es wurde ein Grundwasserflurabstand von 1,3 m festgestellt. Da eisenschüssige Sandschichten bis zu einer Tiefe von 1,3 m vorhanden sind, muss ggfs. ein Bodenaustausch von ca. 1,3 m erfolgen. Um eine ausreichende Bodenüberdeckung zum Grundwasser von mind. 1 m sicherzustellen, sollte das Gelände insgesamt um ca. 0,2 m aufgehöhht werden. Mit diesen Bedingungen ist auch die Entwässerung für das Straßengrundstück in seitlichen Mulden vorgesehen.

Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen direkt am Vorhabenstandort sind in Bezug auf die Beeinträchtigung des Plaggeneschbodens tatsächlich nicht vorgesehen und auch schwer möglich. Z.B. ist eine zu sichernde Eschkannte im Gebiet nicht vorhanden. Das betroffene Grundstück ist mit geringstmöglicher Ausdehnung geplant. Die Beurteilungs- und Prüfwerte werden in verschiedener Hinsicht nur geringfügig überschritten. So liegt selbst die Ein- stufung als schützenswerter Plaggenesch mit einer Mächtigkeit von 61 cm nur knapp über dem Wert von 60 cm, ab dem eine Plaggenescheigenschaft angenommen wird. Auch der hier zu betrachtende großflächige Einzelhand- del liegt mit einer Verkaufsfläche von 1100 qm nur wenig über der Großflä- chigkeit, die in § 12 Abs. 3 BauNVO definiert wird. Der dort angegebenen Geschossfläche von 1200 qm, ab der von einer Großflächigkeit auszugehen ist, liegt nach gängiger Rechtsprechung eine Verkaufsfläche von 800 qm zugrunde. Auch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl, die bei eingeschossiger Bauweise zur Berechnung der zulässigen Geschossflä- chenzahl heranzuziehen ist, lässt mit 0,4 nur eine Geschossfläche von 1909 qm zu. Hiermit wird der Schwellenwert der Prüfgröße zur allgemeinen Vor- prüfung nach UVPG also auch nur wenig überschritten.

Unter Berücksichtigung der Ausdehnung des Plangebietes von unter 5000 qm, des geplanten Umfangs des großflächigen Einzelhandels, der Qualität des noch vorhandenen Plaggeneschbodens und des Umstandes, dass kei- ne weiteren Schutzgüter negativ betroffen sind, wird festgestellt, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Planung zu befürchten sind. Ein Umweltbericht wird daher nicht erstellt.

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

<b>Landkreis Verden, 05.06.2013</b>		
Im Übrigen bestehen seitens des Landkreises Verden weder Bedenken noch Anregungen.		
<b>Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen, 21.05.2013</b>	<p>„[...]wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir Sie die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr anzupassen:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich (Radius 600 m) der Haltestellen „Ortsmitte“ und „Schule“ in Riede. Die Haltestelle „Ortsmitte“ wird von den Linien 702 und 750 bedient. Durch die Linie 750 gibt es Montag bis Samstag regelmäßige Verbindungen in das Oberzentrum Bremen bzw. nach Thedinghausen. Die Haltestelle „Schule“ wird durch die Linien 721 und 750, ausgerichtet auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung, bedient.“</p>	Der Anregung die Begründung anzupassen wird gefolgt. Der entsprechende Text wird in die Begründung eingearbeitet.
<b>Landkreis Nienburg/Weser, 23.05.2013</b>	<p>„[...] aus Sicht der Regionalplanung nimmt der Landkreis Nienburg/W., zu dem o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die Flächennutzungsplanung sieht Änderungen von Darstellungen auf einer Fläche von 5,5 ha im Ort Riede vor. Im B-Plan Nr. 33 sollen davon 1,16 ha als Wohngebiet 0,5 ha als SO Einzelhandel mit einer VKF max. von 1.100 m<sup>2</sup> festgelegt werden.</p> <p>Gegen diese Bauleitplanungen bestehen seitens der Regionalplanung des LK Nienburg keine Bedenken, was auch durch die relative große Entfernung zwischen Kreisgrenze und dem Ort Riede bedingt ist.</p> <p>Grundsätzlich wird kritisch angemerkt, dass eine Bedarfsbegründung für die Schaffung neuer Wohnbauflächen weder der Begründung zur FNP - Änderung noch dem B-Plan Nr. 33 entnommen werden könnte.“</p>	Es wird hier ein für die Ortsentwicklung sehr gut geeigneter Standort zur Bebauung vorbereitet, der durch seine Nähe zur Schule und zum geplanten Nahversorger ausgezeichnet wird. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich ist daher sinnvoll. Über den Umfang der in Riede geplanten Wohnbauflächen wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden.

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

**Freie und Hansestadt Bremen, 29.05.2013**

„[...]die Bremen nimmt zum o.g. Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf die Stadtgemeinde Bremen.

Wichtig ist uns jedoch, dass gemäß des Entwurfs des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes alle Vorhaben und Planungen, die Einzelhandelsprojekte oder Nahversorgungsprojekte über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche betreffen, dem Kommunalverbund gemeldet werden (vgl. Konzept Kapitel 4.4.1). Eine entsprechende Beteiligung ist aus dem Verteiler nicht ersichtlich.“

Eine raumordnerische Meldung nach § 16 ROG ist beim Landkreis Verden, Raumordnungsbehörde, erfolgt. Zwischen der Gemeinde Riede, dem Landkreis Verden und dem Kommunalverbund hat aufgrund des relativ kleinen, integrierten Vorhabens lediglich eine informelle Beteiligung stattgefunden. Der Kommunalverbund hat daraufhin auf eine förmliche Beteiligung verzichtet.

**Industrie- und Handelskammer Stade, 30.05.2013**

„[...] mit der vorliegenden Planung sollen die u.a. Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes in der Ortschaft Riede geschaffen werden. Geplant ist eine Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Verbrauchermarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup>. Riede ist als Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Thedinghausen angehörig. Der Kernort Thedinghausen ist hierbei als Grundzentrum gem. RRÖP ausgewiesen. Für die Ortschaft Riede ist keine funktionale Zuordnung erfolgt.

Die Steuerung des großflächigen Einzelhandels gem. §11 Abs. 3 BauNVO unterliegt den landesplanerischen Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen.

- hinsichtlich Verkaufsfläche und Warensortiment der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entspricht (Kongruenzgebot)
- als neues Einzelhandelsgroßprojekt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes errichtet werden soll (Konzentrationsgebot).
- als neues Einzelhandelsgroßprojekt mit innenstadtrelevantem Kernsortiment innerhalb der städtebaulich integrierten Lage anzusiedeln ist (In-

Nr.

Industrie- und Handelskammer Stade, 30.05.2013

- tegrationsgebot)
- interkommunal abzustimmen ist (Abstimmungsgebot)
- ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchsnahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt (Beeinträchtungsverbot).

Diese Prüfung wird in der Regel im Rahmen eines Einzelhandelsgutachtens mit einer Wirkungsanalyse dargestellt.

Den auf das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet ausgerichteten Versorgungsauftrag für die allgemeine, tägliche Grundversorgung haben die Grundzentren. Dabei soll eine flächendeckende und wohnortnahe Grundversorgung angestrebt werden. Im vorliegenden Fall hat die Mitgliedsgemeinde Riede zwar keine Funktion als Grundzentrum, kann jedoch als zu entwickelnder Nahversorgungsstandort in der Samtgemeinde Thedinghausen in Betracht gezogen werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eigene Berechnungen zeigen, dass mit der Ansiedlung eines Lebensmittelverbrauchermarktes ein Vollversorgungsgrad für die Gemeinde Riede erreicht wird, der unkritisch ist. Demnach wird sich der Einzugsbereich des Lebensmittelmarktes auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung beschränken. Auch im Hinblick auf den Gesamtversorgungsgrad der Samtgemeinde Thedinghausen werden keine Werte erreicht, die auf eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Zentralen Ortes Thedinghausen oder anderer Zentraler Versorgungsbereiche schließen lassen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und Mitteilung der Abwägungsentscheidung.“

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 31.05.2013

„[...] das Gebiet der o. g. Planvorhaben befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Riede in der Samtgemeinde Thedinghausen. Das Plangebiet der o. g. Flächennutzungsplanänderung grenzt von km 8,534 (Abs. Nr. 160 | Station 1422) bis km 8,836 (Abs. Nr. 160 | Station 1121) an den östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 331 Bremen -

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

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange  
Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung**

Nr.

**Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 31.05.2013**

Hoya.

Das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes grenzt von km 8,734 (Abs. Nr. 160 / Station 1223) bis km 8,836 (Abs. Nr. 160 I Station 1121) an den östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 331 Bremen - Hoya.

Die verkehrliche Erschließung der o. g. Planvorhaben erfolgt über die Gemeindestraße „Auf dem Felde“ die bei km 8,828 (Abs. Nr. 160 / Station 1129) an den östlichen Fahrbahnrand der L 331 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Riede anbindet.

Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist die Ausweisung eines Sonder- sowie allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandels mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 1100 m<sup>2</sup> und eines Wohngebiets mit ca. 11600 m<sup>2</sup> Baufläche.

Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden:

1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStVG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStVG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.

In dem B-Plan ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStVG mit einem entsprechenden Planzeichen festzusetzen.

2. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" in dem Bebauungsplan festzusetzen.

3. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus der Gemeindestraßeneinmündung bei km 8,828 (Abs. Nr. 160/ Station 1129) im Zuge der L 331 und zur weiteren Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde, der Polizei und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemes-sungsfahrzeug nachzuweisen.

zu 1.

Mit Schreiben vom 20.02.2013 hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, der Samtgemeinde Thedinghausen mitgeteilt: „Der Ausnahme zum Bauverbot gemäß § 24 (7) NStVG wird hiermit in diesem besonderen Einzelfall wegen den beengten Grundstücksverhältnissen und den benachbarten nicht zur Verfügung stehenden Flächen seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.“

Aufgrund dieser Zustimmung erfolgte die Vorentwurfsplanung und die Gemeinde geht davon aus, dass diese Zustimmung weiter gültig hat und nimmt daher keine Änderung der Planung vor.

zu 2.

Das genannte Planzeichen ist bereits im Plan enthalten.

zu 3.

Eine Ausbauplanung zur Straßeneinmündung „Auf dem Felde“ in die Bremer Straße wird zur Zeit erarbeitet und der Straßenbaubehörde vorgelegt.

zu 4. und 5.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung

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

**Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 31.05.2013**

4. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsauditverfahrens der Auditphase 2 zu unterziehen.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen.

Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Auditverfahrens einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind dem Land zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsauditverfahren sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.

5. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der L 331 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Riede und dem Land Niedersachsen, vertreten durch den regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, zu regeln sind.  
 Provisorische bzw. vorübergehende Zufahrten von der L 331 in das Plangebiet sind unzulässig.

6. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 331 ist ein Sichtdreieck gem. RAS-K1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10 m / 110 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.

7. Unabhängig von dem Ergebnis der Abstimmung -siehe Pkt. 3- wird dem Planvorhaben nur zugestimmt, wenn der folgende Vorbehalt von der Gemeinde anerkannt und der Straßenbauverwaltung zugesichert wird:

Sollte auf Grund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens, insbesondere der querende Ziel- und Quellverkehr, der dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes L 331 „Bremer Straße“ / Gemeindestraße „Auf dem Felde“ bei km 8,828 (Abs. Nr. 160/ Station 1129) wie z. B. Anlegung einer LA-Spur oder Hilfe, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in

beachtet.

zu 6.

Die Sichtdreiecke werden in den Plan eingetragen. Dazu erfolgt eine textliche Festsetzung zur Freihaltung des Sichtdreiecks.

zu 7. bis 10.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Ausführungen, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
	<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 31.05.2013 voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.</p>	
8.	<p>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	
9.	<p>Neuanpflanzungen entlang des Landesstraßengeländes sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-127- abzustimmen.</p>	
10.	<p>Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	
	<p>Der Landkreis Verden -untere Verkehrsbehörde- und die Polizeiinspektion Verden/Osterholz erhalten je eine Durchschrift zur Kenntnis....“</p>	
	<p><b>Zusammenfassung der Anregungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 23.05.2013</b></p>	
	<p>Auf Nachfrage wurde ausgeführt, welche Nutzungen im Sondergebiet zulässig sein werden.</p>	<p>Zulässig ist die Nutzung durch großflächigen Lebensmittel Einzelhandel, sowie anderes Gewerbe. Wohnen ist nicht zulässig.</p>
	<p>Es wurde gefragt, ob die Einmündung der Straße „Auf dem Felde“ in die Bremer Straße unter Berücksichtigung des Fahrzeugaufkommens im Zusammenhang mit dem Supermarkt ausreichend dimensioniert sei.</p>	<p>Die Einmündungssituation wird verkehrstechnisch noch geprüft.</p>
	<p>Es wurde diskutiert, ob auf den Straßen Auf dem Felde und Schulstraße mit erheblichem Verkehrszuwachs zu rechnen sei.</p>	<p>Mit weiterem Verkehr ist wohl zu rechnen, welches die meist genutzten Strecken sein werden, wird sich im Laufe der Zeit zeigen. Ggfs. sind dann verkehrsregulierende Maßnahmen zu treffen.</p>
	<p>Es wird angeregt, in Hinsicht auf die weitere Entwicklung für den Supermarkt eine Zufahrt zur Bremer Straße zuzulassen.</p>	<p>Weitere Zufahrten sind zurzeit nicht möglich, da das Grundstück an der Landesstraße an sog. freier Strecke, außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt liegt. Dort sind keine weiteren Zufahrten nach Straßengesetz zulässig. Langfristig ist es aber auch das Ziel der Gemeinde Riede, dass die Bebauung an der Bremer Straße zur Ortsmitte fortgeführt wird und die Ortsdurchfahrtsgrenze entsprechend verschoben wird.</p>
	<p>Es wird der Vorschlag für Baumöglichkeiten mit mehreren Wohneinheiten</p>	<p>Es wird nun ein Bereich im Nordosten des Plangebiets für Gebäude mit bis</p>

Nr.	Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange
Zusammenfassung der Anregungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 23.05.2013	diskutiert. Ein Vorschlag lautet, lieber in die Breite statt in die Höhe zu bauen. Die Möglichkeit solche Bebauung an der Straße Auf dem Felde zu schaffen, wird in Frage gestellt.	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung  zu 4 Wohnungen vorgeschlagen.

Shalter 2/17/13

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:

Nr.	<p style="text-align: center;"><b>Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“</b>  <b>Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange</b> / <b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlußempfehlung</b></p>
-----	--

**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 Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs 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.

Nr.	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen, 22.08.2013</b></p> <p><b>Entwurf Festsetzungen im Bebauungsplan</b></p> <p>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).</p> <p>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:</p> <p>Sondergebiet SO „Lebensmitteleinzelhandel der Nahversorgung“</p> <p>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.</p> <p>Betriebsart: Lebensmitteleinzelhandel mit mindestens 90% der Ver-kaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <p>Gesamtverkaufsfläche max. 1.100 qm</p> <p>Auch die Begründung des B-Plans kann entsprechend angepasst werden.</p> <p>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."</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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-igen Rahmen zulässig sein.</p> <p>§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO definiert, dass großflächige Einzelhandelsbetrie-be, die sich ... <u>nicht</u> nur unwesentlich auswirken können, in für sie festge-setzten Sondergebieten zulässig sind. Eine Abweichung von dieser Formulie-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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Anregung die textliche Festsetzung zu ändern, wird daher nicht gefolgt.</p>	

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

<p><b>Landesbetrieb für Bergbau, Energie und Geologie, 13.08.2013</b></p> <p>„[...] aus Sicht des Fachbereiches Geologie/Boden wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich aus geologischer Sicht potenziell hochwassergefährdete Gebiete, die z.T. außerhalb der Grenzen eines Jahrs- oder Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) 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.</p> <p>Wir empfehlen, diese Karten zu berücksichtigen. Sie können beim LBEG über die eMail-Adresse <a href="mailto:fachdaten@lbeg.niedersachsen.de">fachdaten@lbeg.niedersachsen.de</a> bezogen werden. Weitere Informationen hierzu finden Sie im NIBIS® KARTENSERVEN des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, das bei der Planung einschränkend zu beachten wäre.</p>
<p><b>Landkreis Verden, 19.08.2013</b></p> <p>„[...] zu Ihrer Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> 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.</p>	<p>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 UVP-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-</p>

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

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

Nr.

**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 Umweltprüfung festgestellt werden muss.

In die Begründung wird ein Kapitel mit der Standortbegründung aufgenommen.

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

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.

<b>Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“</b>	
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
<p><b>Landkreis Verden, 19.08.2013</b></p> <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>	<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung</b></p> <p>Eine Versickerung des Regenwassers ist im Plangebiet vorgesehen.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.07.2013</b></p> <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.</p> <p>Es gehen dauerhaft rd. 2,29 ha Kulturfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung. [...]“</p>	<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.</p>
<p><b>Mittelweserverband, 16.07.2013</b></p> <p>„[...] bestehen seitens des MWV als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange keine gravierenden Bedenken, da das Niederschlagswasser auf den Grundstücken 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 Boden bzw. zur Mächtigkeit der anstehenden Schichten unterhalb der Plaggenschicht. Daher stellt sich die Frage, inwieweit die Versickerung auf den Flächen gewährleistet werden kann?“</p>	<p>Es wurden wegen im Sandboden vorhandener Eisenverbindungen vor Ort kf Werte von <math>5,9 \cdot 10^{-7}</math> m/s erreicht, die auf eine schlechte Versickerungseigenschaft hinweisen. Der Gutachter Dipl. Geol. Holst führte daraufhin eine Laberversickerung ohne Eisenverbindungen mit dem Ergebnis <math>2,0 \cdot 10^{-4}</math> m/s durch. Dieser Wert belegt eine Versickerungsfähigkeit des Bodens, wenn die Eisenverbindungen entfernt werden.</p> <p>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.</p>
<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.07.2013</b></p> <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.</p> <p>Die Zusage der Ausnahme zum Bauverbot gem. § 24 Abs. 7 NStirG behält</p>	

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

<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 09.07.2013</b>          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, das die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird“ ersatzlos gestrichen wird.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>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.</p>
--	---

<p><b>Gemeinbrandmeister Martin Köster, 03.09.2013</b>          „[...] die Rückmeldung der Ortsfeuerwehr Riede bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes.          Unsere Meinung:          1 LWB im Grünstreifen zwischen Lebensmittelmart und Wohngebiet.          1 LWB im Wendehammer Wohngebiet          Dem kann ich mich inhaltlich anschließen. [...]“</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung beachtet.</p>
---	---

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

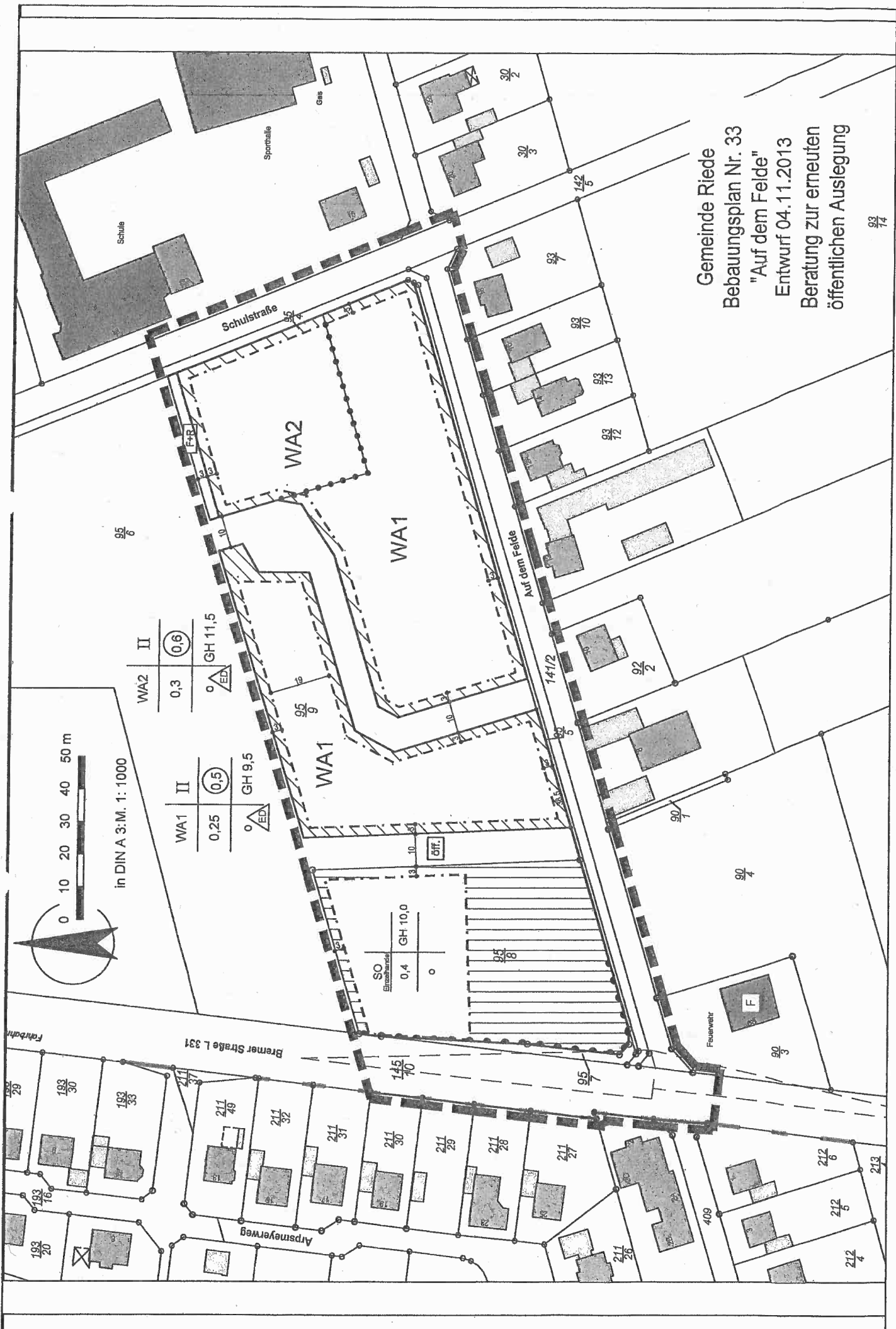
Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht abgegeben.

**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 auslegen.

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

92/74



Gemeinde Riede  
Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“

*Abwägungsempfehlungen zu den während der erneuten öffentlichen Auslegung  
gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen*

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

EWE NETZ GmbH, Delmenhorst, 16.01.2014  
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Lüneburg, 05.01.2014  
Kreishandwerkerschaft, Osterholz-Scharmbeck, 18.12.2013  
Landkreis Nienburg/Weser, Nienburg, 17.12.2013  
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Celle, 13.01.2014  
Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Syke, 18.12.2013  
LGLN – Amt für Landentwicklung, Verden, 08.01.2014  
GASCADE Gastransport GmbH, Kassel, 03.01.2014

Hinweise auf Leitungen  
Deutsche Telekom Technik GmbH, 24.01.2014  
swb Netze GmbH & Co. KG, 20.01.2014

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
	<p><b>Landkreis Verden, 19.08.2013</b></p> <p>„...zu Ihrer Bauleitplanung nehme ich seitens des Landkreises Verden wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u></p> <p>Das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung nach § 3 c UVPG wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege – auch um Hinblick auf die gemachten Ergänzungen – nicht mitgetragen. Die Aussage „dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei der Umsetzung der Planung zu befürchten sind.“ (S. 30, 1. Abs.) ist im Sinne des Schutzes des Plaggeneschstandortes (Schutzgut Boden besonderer Wert LRP 2008 und Grundsatz der Raumordnung im RROP-Entwurf 2013) nicht zu rechtfertigen. Aus hiesiger Sicht liegt hiermit ein UVP-pflichtiges Vorhaben (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 Satz 4 BauGB) vor.</p>	<p>Der Gemeinde liegen inzwischen Ergebnisse von Bodenproben in dem als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich vor. Diese Beprobung wurde zwar nicht ausdrücklich zur Bestimmung der anstehenden Bodentypen vorgenommen, lässt aber trotzdem Rückschlüsse auf den Bodenaufbau zu. Von den 11 im Gebiet genommenen Proben weisen 7 Proben Sandschichten als Urboden direkt unter der Mutterbodenschicht auf. Die Mutterbodenschicht hat hier nur eine Mächtigkeit von 30 – 60 cm. D.h. Plaggeneschicht auf dem Sandboden sind in einer Mächtigkeit von über 60 cm hier nicht mehr zu finden. An den übrigen 4 Punkten, die sich entlang der Landesstraße reihen, liegen über der untersten Sandschicht, verschiedene Schichten von insgesamt ca. 1 m vor. Da die Schichten hier auch teilweise aus Sand bestehen, kann angenommen werden, dass diese Schichtungen aus dem Straßenausbau verblieben sind, wo Erdreste im Seitenraum verbracht und mit Mutterboden überdeckt wurden. Jedenfalls liegt für den größten Teil der Fläche ein Bodenaufbau vor, der zeigt, dass kein besonderer Wert des Plaggeneschichtigen Umweltauswirkungen bei der Errichtung des Supermarktes im Sondergebiet zu erwarten sind.</p>
	<p>Durch die jetzt vorgelegte Erweiterung des Geltungsbereiches um die Landesstraße stellt dieser Teil der Planung formal einen Bebauungsplan gem. § 18 Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz BNatSchG dar, der eine Planfeststellung ersetzt. Für Planungen dieser Art muss gem. BNatSchG die Eingriffsregelung angewendet werden, d.h. die Geltung der §§ 14 – 17 BNatSchG bleiben unberührt.</p>	<p>Aufgrund des Hinweises wurde ermittelt, mit welchen Eingriffen in den Naturhaushalt bei einem Ausbau der Landesstraße mit einer Linksabbiegespur zu rechnen ist. Dazu wurde ein bereits vorliegender Ausbauentwurf zur Flächenermittlung zu Hilfe genommen. Weitere Eingriffe bei der Umsetzung der Planung als die aufgrund dieses fachgerechten Entwurfes sind nicht zu erwarten. Betroffen von dem Ausbau wäre der östliche unbefestigte Seitenstreifen, in den die Fahrbahn versenkt wird. Neben der Befestigung des Straßenseitengrüns müssen auch 2 Birken entfernt werden. Der unbefestigte Seitenstreifen wird auf der benachbarten Ackerfläche wieder neu hergestellt und übernimmt wieder die Funktionen für Flora, Boden und Wasser. Hier können auch wieder Birken gepflanzt werden. Erhebliche Eingriffe sind daher nur durch zusätzliche Versiegelung für die verbreitete Fahrbahn in einem Umfang von 380 qm zu erwarten. Die Gemeinde Riede verfügt am Okeler Damm über eine Kompensationsfläche, auf der in der auf den Beginn der Bauarbeiten für die Linksabbiegespur folgenden Bewirtschaftungsperiode die intensive Flächennutzung auf 380 qm beendet wird. Damit wird hier</p>

<b>Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“</b>	
<b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange</b>	
Nr.	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
<p><b>Landkreis Verden, 19.08.2013</b></p> <p>2. <u>Wasserwirtschaft:</u>  Nach NBIS liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 0,60 m unter GOK. Damit ist eine Versickerung des Niederschlagswassers <u>nicht</u> zulässig! Als Alternative wäre eine gedrosselte Ableitung über ein Regenrückhaltebecken möglich. Hierbei muss der Bodendurchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) grundsätzlich über einen in-situ-Sickerversuch nachgewiesen werden....“</p>	<p>intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden aus der Nutzung genommen und die natürlichen Bodenfunktionen können sich regenerieren.</p> <p>Für das Plangebiet liegen inzwischen zwei Bodengutachten vor, die den Grundwasserstand einmal bei 1,30 und einmal zwischen 1,50 m und 1,90m nachgewiesen haben. Beide Gutachten sagen aus, dass eine Versickerung unter bestimmten Bedingungen möglich ist. Dazu befinden sich bereits Ausführungen in der Begründung (Kap. 8) für den Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Für den Bereich des Sondergebietes wurde zwischenzeitlich auch über einen Sickerversuch nachgewiesen, dass die geplante Versickerung vor Ort möglich ist. Es wurde ein Kf-Wert von 10<sup>-6</sup> (rechnerisch bereinigt) ermittelt. (Neubau eines NP-Marktes in Riede, Baugrunduntersuchung, -beurteilung und Gründungsberatung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit sowie Angaben zu den Verkehrsflächen, Dr.-Ing. Michael Beuße, 11.09.2013) Die Versickerung des Regenwassers kann also wie geplant für die Baugebiete und die Planstraße erfolgen.</p> <p>Im Übrigen verfügen die direkt angrenzenden Straßen Auf dem Felde und Schulstraße über eine Regenwasserversickerung im Seitenraum. Hier hat es in den letzten Jahren keinerlei Probleme mit der Versickerung gegeben. Weiter ist anzumerken, dass in den Baugebieten Am Landesgraben und Arpsmeyerweg das Oberflächenwasser ohne Probleme Am Landesgraben und weiteren Bereichen der Ortschaft Riede ist daher erwiesen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich und sinnvoll ist.</p>
<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 17.01.2014</b></p> <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.</p> <p>Es gehen dauerhaft rd. 2,29 ha Kulturfläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung. [...]“</p>	<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 Gemeinbedarfsanlagen hervorzuheben. Daher ist hier die Entwicklung als Wohnbau land der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung vorzuziehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
	<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.01.2014</b></p> <p>„[...] Auf meine Stellungnahmen vom 31.05.13, 09.07.13 und 26.08.13, die ich im Rahmen der TöB -Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. [...]</p> <p><b>26.08.2013</b></p> <p>„[...] 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.</p> <p>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 „Werbbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen wird, das die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird“ ersatzlos gestrichen wird.“</p> <p><b>09.07.2013</b></p> <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 NStGr behält somit weiter ihre Gültigkeit.“</p> <p><b>31.05.2013</b></p> <p>„[...] Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden:</p> <p>1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStGr zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStGr von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung, in der textlichen Festsetzung Nr. 9 Änderungen vorzunehmen, wird nicht gefolgt, da Werbeanlagen ohne Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse errichtet werden können, indem die Werbetafel 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 Randbereich des Sondergebietes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Punkt 1 entfällt siehe oben</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
	<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.01.2014</b> Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen. In dem B-Plan ist die Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG mit einem entsprechenden Planzeichen festzusetzen.</p>	
zu 2.	<p>2. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" in dem Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Das genannte Planzeichen ist im Plan enthalten.</p>
zu 3.	<p>3. Im Hinblick eines verkehrsgerechten Ausbaus der Gemeindestraßeneinmündung bei km 8,828 (Abs. Nr. 160/ Station 1129) im Zuge der L 331 und zur weiteren Abstimmung mit der unteren Verkehrsbehörde, der Polizei und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemannungsfahrzeug nachzuweisen.</p>	<p>Eine Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der Schleppkurven zur Straßeneinmündung „Auf dem Felde“ in die Bremer Straße wurde erarbeitet. Es hat sich weiterer Flächenbedarf auf dem bisher als Sondergebiet dargestellten Bereich ergeben. Die Festsetzung der Verkehrsfläche erfolgt im Bebauungsplan nun entsprechend des Ausbautwurfes.</p>
zu 4..	<p>4. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsauditverfahrens der Auditphase 2 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Auditverfahrens einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind dem Land zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsauditverfahren sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</p>	<p>Das Sicherheitsaudit ist durchgeführt worden. Das Gutachten liegt der Gemeindeverwaltung vor.</p>
zu 5.	<p>5. Vor Bauausführung der baulichen Maßnahmen im Zuge der L 331 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Riede und dem Land Niedersachsen, vertreten durch den regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, zu regeln sind. Provisorische bzw. vorübergehende Zufahrten von der L 331 in das Plangebiet sind unzulässig.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausbauplanung beachtet.</p>
zu 6.	<p>6. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 331 ist ein Sicht-</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	Gemeinde Riede, Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussempfehlung
	<p><b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 20.01.2014</b> dreieck gem. RAS-K1 (Ausgabe 88) mit den Schenkellängen 10 m / 110 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sich behindernden Gegenden höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</p>	<p>Die Sichtdreiecke sind im Plan eingetragen. Dazu erfolgt eine textliche Festsetzung zur Freihaltung des Sichtdreiecks.</p>
	<p>7. Unabhängig von dem Ergebnis der Abstimmung -siehe Pkt. 3- wird dem Planvorhaben nur zugestimmt, wenn der folgende Vorbehalt von der Gemeinde anerkannt und der Straßenbauverwaltung zugesichert wird:</p> <p>Sollte auf Grund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens, insbesondere der querende Ziel- und Quellverkehr, der dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des Knotenpunktes L 331 „Bremer Straße“ / Gemeindefeldstraße „Auf dem Felde“ bei km 8,828 (Abs. Nr. 160/ Station 1129) wie z. B. Anlegung einer LA-Spur oder Hilfe, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o. ä. erforderlich werden, so gehen sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Gemeinde.</p>	<p>zu 7. bis 10. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um Ausführungen, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind.</p>
	<p>8. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	
	<p>9. Neuanpflanzungen entlang des Landesstraßengeländes sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-127- abzustimmen.</p>	
	<p>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht abgegeben.

# Gemeinde Riede

## Mitteilungsvorlage

(x) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/642-47	<b>Datum</b> 03.02.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> R.4.17.195
---	----------------------------	--------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.02.2014	10				

**Betreff:** Vorstellung der Erschließungsplanung für das neue Wohngebiet im B-Plan Nr. 33 „Auf dem Felde“

### Inhalt der Mitteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ wird voraussichtlich bald Rechtskraft erlangen. Da die Einigung zwischen Grundstückseigentümer und dem neuen Maßnahmenträger für das Wohngebiet etwas gedauert hat, konnte die Erschließungsplanung erst vor kurzem ausgearbeitet werden. Maßnahmenträger für das Baugebiet ist die Voba Immobilien aus Bassum. Die Voba Immobilien arbeitet im Erschließungsbereich mit dem Wegezweckverband Syke zusammen. Der Wegezweckverband hat nunmehr für die Wohnstraße einen Entwurf bei der Verwaltung vor einigen Tagen vorgelegt. Dieser Entwurf beinhaltet die Wohnstraße und den Fußweg zur Schulstraße. In der Sitzung wird Herr Wagner vom Wegezweckverband seine Planung dem Rat vorstellen. Er hat für den Rat zwei verschiedene Varianten gezeichnet. Ebenfalls hat er eine kurze Baubeschreibung angefertigt, die mit den Planzeichnungen dieser Drucksache beigelegt wird. Wenn der Rat sich für einen Entwurf entschieden hat, kann der Erschließungsvertrag zwischen der Voba Bassum und der Gemeinde vorbereitet werden. Seitens des Wegezweckverbandes ist dann auch ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren vorzubereiten. Bei Bedarf sollte in der Sitzung auch über die Auswahl der Baumarten gesprochen werden.

Alles Weitere wird Herr Wagner dann in der öffentlichen Sitzung erläutern.

Der Gemeindedirektor

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0715.doc

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

(x) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/622-21	<b>Datum</b> 03.02.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> R. 4. 17 96
---	----------------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP	Ergebnis			
			Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.02.2014	11				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat Riede 08.02.2011, TOP 7, DS-Nr. R.4.16.211

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Verbrauchermarkt“

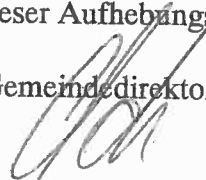
**Beschlussvorschlag:**

Der Rat hebt den am 08.02.2011 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Verbrauchermarkt“ ersatzlos auf. Das Planverfahren ist eingestellt worden.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am 08.02.2011 zwei Aufstellungsbeschlüsse für zwei Bebauungspläne gefasst. 2011 sollte der neue Verbrauchermarkt noch an einer anderen Stelle geplant werden. Es wurde in der Sitzung am 08.02.2011 ein förmlicher Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die Geschichte hat sich dann in der Nachfolgezeit komplett anders entwickelt. Der Verbrauchermarkt ist nunmehr an der Ecke Auf dem Felde/Landesstraße geplant. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind alte Aufstellungsbeschlüsse formal aufzuheben. Dies wird hiermit entsprechend vorgelegt. Die Nummer des Bebauungsplanes kann dann auch neu vergeben werden. Weitere Auswirkungen hat dieser Aufhebungsbeschluss nicht. Es ist eine reine formelle Angelegenheit.

Der Gemeindedirektor



F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0713.doc

4/3/14

# Gemeinde Riede

## Beschlussvorlage

öffentlich

nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/622-21	<b>Datum</b> 03.02.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> R. 4. 17. 97
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.02.2014	12				

**Bisheriger Beratungsgang:** Rat Riede 08.02.2011, TOP 8

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 „Mischgebiet Bremer Straße“

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat hebt den am 08.02.2011 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 „Mischgebiet Bremer Straße“ ersatzlos auf. Das Planverfahren ist eingestellt worden.

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Riede hat in seiner Sitzung am 08.02.2011 zwei Aufstellungsbeschlüsse für zwei Bebauungspläne gefasst. 2011 sollte der neue Verbrauchermarkt noch an einer anderen Stelle geplant werden. Es wurde in der Sitzung am 08.02.2011 ein förmlicher Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Die Geschichte hat sich dann in der Nachfolgezeit komplett anders entwickelt. Der Verbrauchermarkt ist nunmehr an der Ecke Auf dem Felde/Landesstraße geplant. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches sind alte Aufstellungsbeschlüsse formal aufzuheben. Dies wird hiermit entsprechend vorgelegt. Die Nummer des Bebauungsplanes kann dann auch neu vergeben werden. Weitere Auswirkungen hat dieser Aufhebungsbeschluss nicht. Es ist eine reine formelle Angelegenheit.

Der Gemeindedirektor

*Handwritten signature/initials*

(X) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/622-21	<b>Datum</b> 03.02.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> R. 4. 17. 98
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
(x) Rat	13.02.2014	13				

**Betreff:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Rindviehhaltung und Wohnen“,  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Antrag an die Samtgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat beschließt die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das in der Anlage kenntlich gemachte Plangebiet. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes Rindviehhaltung und Wohnen. Sämtliche Planungs- und Erschließungskosten sind vom Antragsteller zu übernehmen. Dies beinhaltet auch die Erschließungskosten, die über die bisher getroffene Vereinbarung hinausgehen.
- b) Der Rat beschließt, einen Antrag an die Samtgemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplanes zu stellen (landwirtschaftliche Nutzfläche in Sonderfläche Rindviehhaltung und Wohnen)

**Sachverhalt:**

Frau Clausjohannes-Vöge hat mit Schreiben vom 06.01.2014 den beigefügten Antrag gestellt.

Mit der Ausarbeitung der Bauleitplanung hat die Antragstellerin die Planungsgemeinschaft Nord GmbH, Rotenburg/Wümme, beauftragt.

Der Antragstellerin wurde die Baugenehmigung für den Neubau eines Milchviehbetriebes innerhalb des künftigen Plangebietes vom Landkreis Verden erteilt. Das von ihr geplante Betriebsleiterwohnhaus wurde vom Landkreis Verden nicht genehmigt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Rindviehbetriebes als auch für die Genehmigung des Betriebsleiterwohnhauses geschaffen werden. Das Planungsbüro hat den beigefügten Anlageplan vorgelegt. Danach sind neben den genehmigten baulichen Anlagen weitere Anlagen für die Zukunft geplant. Dies beinhaltet zwei zusätzliche Güllebehälter, einen Milchviehstall mit 600 Plätzen, einen Jungviehstall mit 234 Plätzen und einen Kälberstall mit 90 Plätzen. Die Einzelheiten sind dem Lageplan zu entnehmen.

Wie aus der Abgrenzung des Geltungsbereiches ersichtlich ist, wurden die Straße und ein Teil der Landesstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Dies hält die Verwaltung aufgrund der Erfahrungen aus dem Verfahren Bebauungsplan Nr. 33 „Auf dem Felde“ für erforderlich. Beim Verbrauchermarkt hat das Straßenbauamt gefordert, dass der Kreuzungsbereich ausgebaut wird, und dass dieser Bereich mit in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Der Bebauungsplan hat planfeststellungsersetzende Wirkung. Bei der hier anvisierten Größenordnung ist davon auszugehen, dass das Straßenbauamt in irgendeiner Form den Ausbau der Kreuzung verlangt. Weiter ist fraglich, ob der bisher angedachte und in einer Vereinbarung eingeflossene Ausbaustandard für die weiter geplanten Betriebsteile ausreichend erscheint. Hier ist eine komplette neue Betrachtungsweise anzustellen. Sollte die Straße breiter und tragfähiger ausgebaut werden müssen, sind diese Kosten vom Antragsteller über die jetzt geschlossene Vereinbarung hinaus zu übernehmen. Ebenfalls beinhaltet dies auch die Kosten eines Ausbaus auf dem Gelände der Landesstraße.

Wenn der Rat mehrheitlich für dieses Projekt ist, kann ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch gefasst werden.

Weiter ist Voraussetzung, dass die Samtgemeinde Thedinghausen die Änderung eines entsprechenden Flächennutzungsplanes beschließt. Der Flächennutzungsplan müsste Sonderbauflächen für Rindviehhaltung und Wohnen ausweisen. Deshalb müsste der Rat einen entsprechenden Antrag an die Samtgemeinde beschließen.

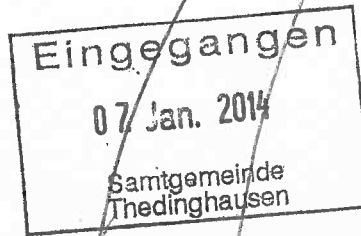
Alles Weitere wird das künftige Verfahren ergeben.

Der Gemeindedirektor

F:\SEKRETAR\Word\Amt41\St\St0716.doc

*31/14*

Samtgemeinde Thedinghausen/Gemeinde Riede  
Braunschweiger Straße 10  
27321 Thedinghausen



06.01.2014

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Thedinghausen und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Riede**

Sehr geehrte Damen und Herren,

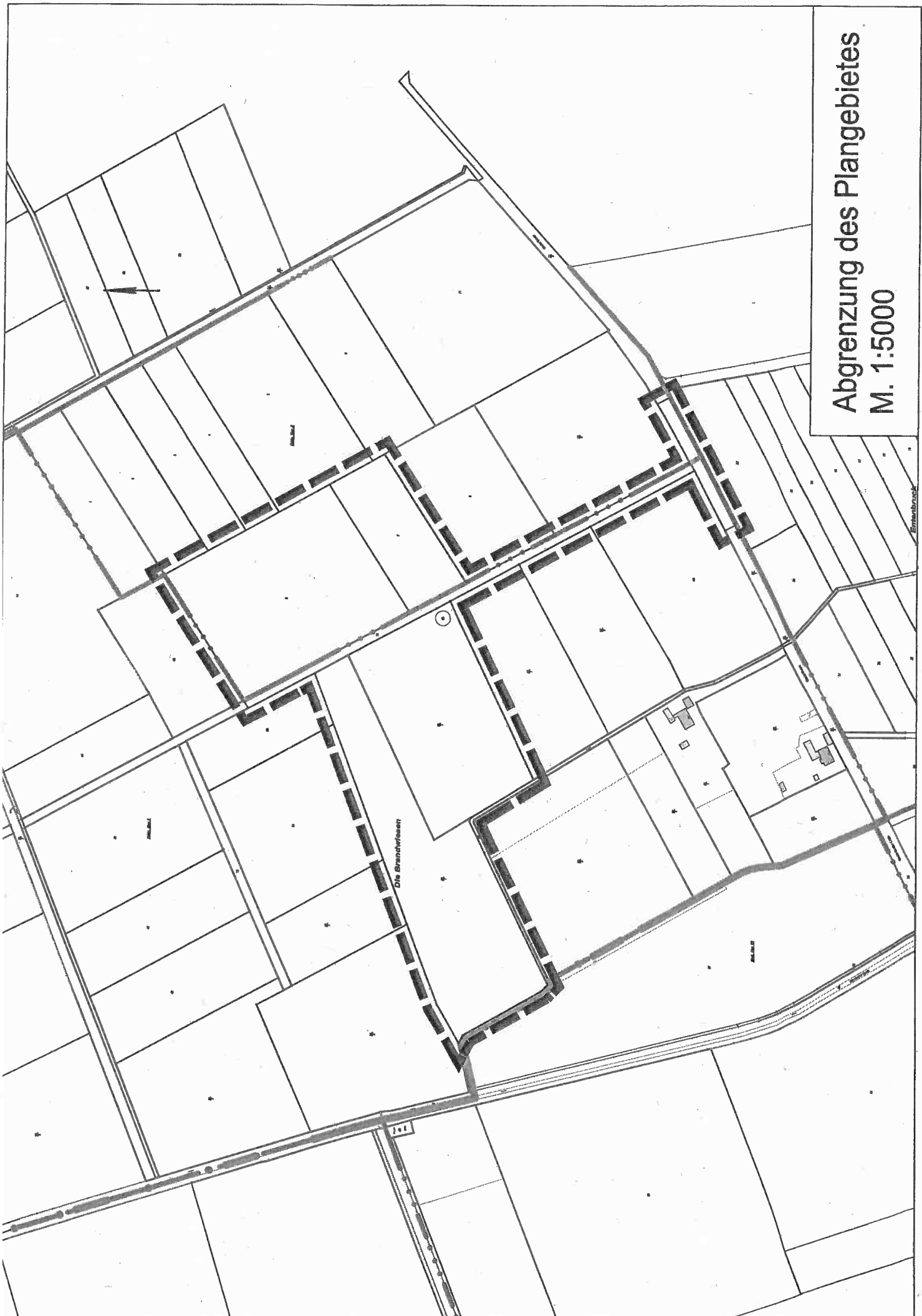
hiermit beantragen wir die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Ausweisung eines Sondergebietes „Tierhaltung und dazugehörige Anlagen“ auf den Flurstücken 56 Flur 1, Flurstück 5 und 7 Flur 3 der Gemarkung Felde.

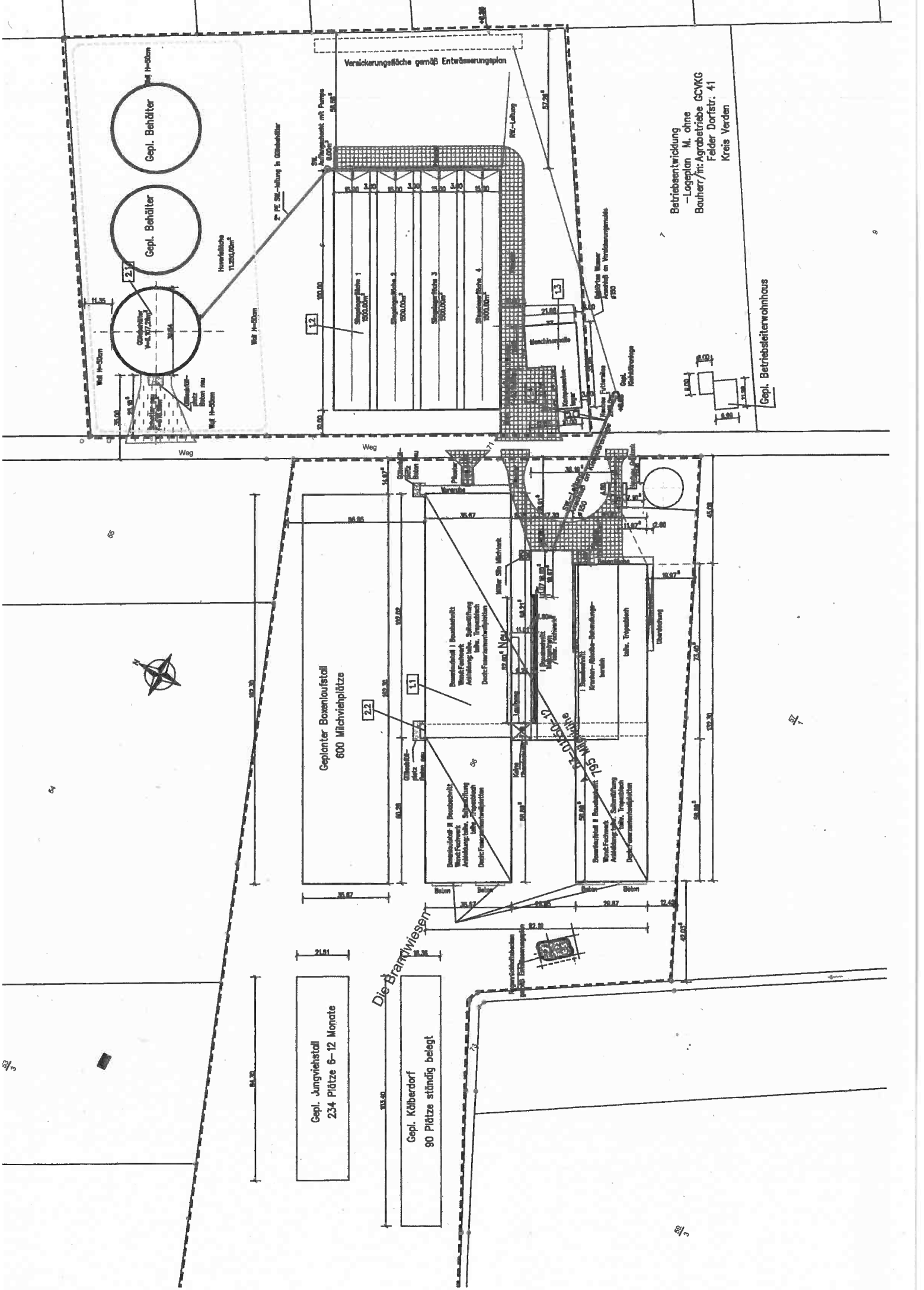
Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Änderung der vorgenannten Pläne übernehmen wir als Antragsteller.

Mit freundlichen Grüßen

.....  
Anja Clausjohannes-Vöge  
Agrarbetriebe GCV KG  
Felder Dorfstraße 41  
27339 Riede

Abgrenzung des Plangebietes  
M. 1:5000





Gep. Jungviehstall  
234 Plätze 6-12 Monate

Gep. Kälberdorf  
90 Plätze ständig belegt

Gep. Boxenlaufstall  
600 Milchviehplätze

Gep. Behälter  
Gep. Behälter  
Gep. Behälter  
Haverfläche  
11.550,00m<sup>2</sup>

Streuflächens 1  
200,00m<sup>2</sup>  
Streuflächens 2  
200,00m<sup>2</sup>  
Streuflächens 3  
200,00m<sup>2</sup>  
Streuflächens 4  
200,00m<sup>2</sup>

Becken  
Becken  
Becken  
Becken

Betriebsentwicklung  
-Logenplan M. ohne  
Beuherr/in: Agrarbetriebe GOVKG  
Felder Dorfstr. 41  
Kreis Verden

Gep. Betriebsleiterwohnhaus

Versickerungsfläche gemäß Entwässerungsplan

2. PE SE-Abführung in Gülbehalter

1. PE Abwehrtank mit Pumpe  
1.000,00m<sup>3</sup>  
50,00m<sup>2</sup>

3. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

4. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

5. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

6. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

7. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

8. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

9. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

10. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

11. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

12. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

13. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

14. PE Abwehrtank  
Anschluß an Verdrängungsgrube  
1.000,00m<sup>3</sup>

<b>Amt / Aktenzeichen</b> R/4/642-47	<b>Datum</b> 24.01.2014	<b>Drucksachen Nr.</b> R. 4. 17 94
---	----------------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge			Ergebnis			
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	13.02.2014	14				

**Umbau der Einmündung der Gemeindestraße Auf dem Felde in die L 331 Bremer Straße in Riede**

**Beschlussvorschlag:**

Der Einmündung der Gemeindestraße Auf dem Felde in die L 331 Bremer Straße in Riede soll entsprechend der Planung des Ing.-büros Kleberg + Partner umgebaut / aufgeweitet werden.

**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 Auf dem Felde (Ansiedlung Supermarkt) wurde von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, der Umbau bzw. die Aufweitung der Einmündung der Gemeindestraße Auf dem Felde in die L 331 Bremer Straße gefordert. Die Gemeinde muss dieser Forderung nachkommen. Der (noch aufwändigere) Bau einer Linksabbiegespur im Zuge der L 331 ist derzeit nicht aktuell.

Im Auftrag der Gemeinde Riede hat das Ing.-büro Kleberg + Partner eine Planung für den Umbau der Einmündung erstellt (siehe Anlage). Die Planung ist mit der NLStBV vorabgestimmt und wurde (auf Verlangen der NLStBV) einem Sicherheitsaudit (zunächst Phase 2) unterzogen. Nach dem Auditbericht sind keine weiteren größeren baulichen Maßnahmen erforderlich (lediglich Verbesserung der Beschilderung und -wohl selbstverständliche- Verbesserung der Ampelanlage für blinde und sehbehinderte Verkehrsteilnehmer).

Die Kosten für den Umbau der Einmündung werden derzeit kalkuliert mit insgesamt rd. 45.000 €. Im Haushaltsentwurf für 2014 sind 41.500 € veranschlagt (Konto 04/54101.0350000-20007), unter Berücksichtigung bereits in 2013 erfolgter Zahlungen von rd. 3.600 € genügt das nach heutiger Einschätzung also.

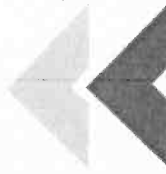
Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Ausführung der Maßnahme entsprechend der Planung des Ing.-büros Kleberg + Partner so zu beschließen.

Mit der NLStBV Geschäftsbereich Verden muss zu dieser Maßnahme noch eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen werden, die abschließende Abstimmung dazu erfolgt derzeit.

Anschließend könnte dann ausgeschrieben und nach Auftragserteilung gebaut werden. Vorher ist aber noch eine Klärung zwischen allen Beteiligten erforderlich, wann der Straßenbau erfolgen soll. Derzeit kann also noch nicht gesagt werden, wann die Bauarbeiten ausgeführt werden. Fakt ist aber, dass der Straßenbau bei Eröffnung des Supermarktes fertig sein muss.

Der GD.

*Handwritten note:* 24/1.2014



## Umgestaltung der Einmündung „Auf dem Felde“ in die L331 in der Gemeinde Riede der Samtgemeinde Thedinghausen

### 1. Allgemeines

Durch den geplanten Bau des Verbrauchermarktes und dem dahinter liegenden ebenfalls geplanten Baugebiet an der Straße „Auf dem Felde“ wird der Einmündungsbereich an der L331 stärker belastet als bisher. Es ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch den Verbrauchermarkt und das Baugebiet zu rechnen.

Um die erhöhten Verkehrsmengen und Begegnungen abwickeln zu können wird der Einmündungsbereich entsprechend den Anforderungen des Straßenbausträgers nach Mindestfahrbahnbreiten, Sichtdreiecken und der Vermeidung der Mitbenutzung des gegenläufigen Fahrstreifens der L331 umgeplant.

Grundlage für die vorliegende Ausbauplanung sind die ALKIS-Daten der Samtgemeinde Thedinghausen sowie eine Bestandsvermessung durch das Ingenieurbüro Kleberg + Partner, Ritterhude.

### 2. Geplanter Ausbau

Die Einmündung wird auf einer Länge von ca. 25m aufgeweitet.

Der Abbiegeradius beträgt  $R_H=11,50\text{m}$  mit  $R_E=23,00\text{m}$  und  $R_A=34,50\text{m}$ .

Der Einbiegeradius beträgt  $R_H=12,00\text{m}$  mit  $R_E=24,00\text{m}$  und  $R_A=36,00\text{m}$ .

Im Zuge der Aufweitung wird der südliche gelegene Gehweg neu hergestellt.

Die Gehwegbreite ist mit 2,50m inklusive Schutzstreifen geplant. Die Gehwegfläche wird mit Betonsteinpflaster 20/10/8 cm in grau hergestellt. Der Schutzstreifen wird mit dem gleichen Pflaster in rot hergestellt.

Im Bereich der Feuerwehrezufahrt wird die Pflasterdecke in einer Stärke von 10cm hergestellt. Das Pflaster im Gehweg wird durchgehend im Reihenverband verlegt.

Die Abgrenzung zur Fahrbahn erfolgt mit einem Betonhochbordstein mit angrenzender 2-reihiger Bordrinne. Im Bereich der Feuerwehrezufahrt wird der Hochbord abgesenkt und mit einem Vorstand von 3cm zur Fahrbahn geführt.

Die derzeitige Entwässerungssituation wird nicht geändert. Das Oberflächenwasser wird über die Bordrinne in den östlich der Baumaßnahme gelegenen Grünstreifen entwässert.

Nördlich der Einmündung wird eine Grünfläche angelegt und ausgemuldet, um das Oberflächenwasser des nördlichen Fahrstreifens aufzunehmen. Der nördliche Fahrbahnrand ist ohne Bordanlage vorgesehen.

Der Einmündungsbereich wird im Dachprofil mit einer Querneigung von 2,50% hergestellt. Der Oberbau der Straße erfolgt gem. RStO 12 Belastungsklasse 1.0, Tafel 1, Zeile 3.

Der Gehweg wird entsprechend der Pflasterbauweise nach RStO 12, Tafel 6, Zeile 1 hergestellt.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten wird auf eine Ausführung der Einmündung mit kleinem Tropfen gem. RAL 12 verzichtet.

Eine Überstreichung des gegenläufigen Fahrstreifens auf der L331 wurde vermieden. Weiter wurden die erforderlichen Mindestbreiten und Sichtbeziehungen eingehalten.

**Aufgestellt:** Ritterhude, den 28.10.2013  
Ingenieurbüro Kleberg + Partner



## DS-Nr. R.2.17.92 M2

**Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Riede für das Haushaltsjahr 2014  
aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen**

**Ergebnishaushalt**

Produkt	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme +	Einnahme /.	Ausgabe +	Ausgabe /.	neuer Ansatz	Bemerkungen
<b>1. Ausschuss für Bau, Planung und Ökologie am 07.01.2014</b>								
36501	4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baul. Anlagen			5.700 €	1.000 €	14.000 €	
11112	4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baul. Anlagen					5.700 €	
54101	4212000	Unterhaltung des sonstigen unbewegl. Vermögens				5.000 €	27.500 €	
54101	4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baul. Anlagen				1.400 €	5.000 €	
57301	3482000	Erstattungen von Gemeinden (GV)	1.900 €				7.000 €	
57301	4241000	Bewirtschaftung der Grundst. u. baul. Anlagen				500 €	1.000 €	
57301	4251000	Haltung von Fahrzeugen				2.000 €	13.000 €	
36501	4211000	Unterhaltung der Grundst. u. baul. Anlagen				7.500 €	11.300 €	
55301	4211000	Unterhaltung der Grundst. u. baul. Anlagen				500 €	3.500 €	
<b>2. Jugend-, Sport- u. Sozialausschuss am 09.01.2014</b>								
36501	3142000	Zuweisung für laufende Zwecke von Gemeinden (GV)	30.000 €				62.400 €	
36501	4211000	Unterhaltung der Grundst. u. baul. Anlagen			500 €		11.800 €	
<b>3. Änderungen der Verwaltung</b>								
61101	4452000	Erstattung an Gemeinden (GV)		0 €	46.500 €		46.500 €	Erstattung an Samtgemeinde für Krippen
			31.900 €	0 €	52.700 €	17.900 €		
			0 €		17.900 €			
			31.900 €		34.800 €			

**Änderungsvorschläge zum Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Riede für das Haushaltsjahr 2014  
aufgrund der Beratungen in den Fachausschüssen**

**Finanzhaushalt - Investitionstätigkeit**

Produkt	Bilanzkonto	Sachkonto	Bezeichnung	Einnahme +	Einnahme -/	Ausgabe +	Ausgabe -/	neuer Ansatz	Bemerkungen
<b>1. Ausschuss für Bau, Planung und Ökologie am 07.01.2014</b>									
11112	02920000		Gebäude, Aufbauten und Betriebsvorrichtungen bei Dienstgebäuden				19.500 €	10.000 €	
57301	06200000		Maschinen und technische Anlagen				4.000 €	20.000 €	
<b>2. Jugend-, Sport- u. - Sozialausschuss am 09.01.2014</b>									
<b>3. Änderungen der Verwaltung</b>									
				0 €	0 €				
				0 €			23.500 €		
				0 €			0 €		
				0 €			23.500 €		

*Der*

*Handwritten signature*