



**Beschlussvorlage Ö**  
Abteilung Stadtentwicklung

**Vorlage Nummer:** 2020-2026/2020/233  
**Datum:** 06.01.2021  
**Sachbearbeiter/in:** Sonja Rose  
**Aktenzeichen:**

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/III "Gewerbegebiet Bayershofer Weg III" der Stadt Walsrode, Ortschaft Bomlitz - Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr der Stadt Walsrode	Vorberatung	19.01.2021	Ö
Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode	Vorberatung	28.01.2021	N
Rat der Stadt Walsrode (2020 - 2026)	Entscheidung	16.02.2021	Ö

**Beschlussvorschlag:**

**Beschlussvorschlag zu Stellungnahmen und Äußerungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB:**

**1. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 08 aufgeführten Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 18.11.2020:

Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

**Beschlussvorschlag zu Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB:**

**2. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 01 aufgeführten Stellungnahme des Landkreises Heidekreis vom 14.04.2020:

Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

**3. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 02 aufgeführten Stellungnahme der Stadt Soltau vom 07.04.2020:

Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **4. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 03 aufgeführten Stellungnahme der LEA GmbH (Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH) vom 17.03.2020: Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **5. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 04 aufgeführten Stellungnahme der Kommunal Service Böhmetal gkAöR vom 17.03.2020: Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **6. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 05 aufgeführten Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden vom 13.03.2020: Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **7. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 06 aufgeführten Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 09.03.2020: Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **8. Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich der in Anlage 1 unter lfd. Nr. 07 aufgeführten Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 11.11.2020: Es wird beschlossen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen und gemäß der Abwägung der Anlage 1 zu beschließen.

#### **9. Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahmen von:

- **Der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, vom 13.03.2020**
- **Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, vom 09.03.2020**
- **Avacon Netz GmbH, vom 02.04.2020**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, vom 25.03.2020**
- **Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle, vom 18.03.2020**
- **Polizeiinspektion Heidekreis, vom 13.03.2020**
- **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 12.03.2020**
- **Gemeinde Neuenkirchen, vom 05.11.2020**
- **Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, vom 23.03.2020**

beinhalten keine abwägungsrelevanten Hinweise, Anregungen oder Bedenken und werden zur Kenntnis genommen.

#### **10. Beschlussvorschlag**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 10 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/III "Gewerbegebiet Bayershofer Weg III", Ortschaft Bomlitz,

der Stadt Walsrode sowie der Begründung als Satzung durch den Rat der Stadt Walsrode beschlossen (Satzungsbeschluss).

Die Verwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/III "Gewerbegebiet Bayershofer Weg III", Ortschaft Bomlitz, der Stadt Walsrode bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja  Nein

**Erläuterungen/Hinweise:**

Die Kosten der Planung wurden mit Verkauf der im Nordwesten angrenzenden Gewerbeflächen abgegolten.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 10/III wurde Ende der 1980er Jahre aufgestellt. Die im Nordwesten angrenzenden Gewerbeflächen wurden 2018 verkauft. Während des Baugenehmigungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass die geplante Versickerungsanlage des Antragstellers in dem Sichtdreieck der Gleistrasse des B-Planes Nr. 10/III „Gewerbegebiet Bayershofer Weg III“ liegt. Da die im B-Plan befindliche Gleistrasse nie realisiert wurde und die Flächen mittlerweile nicht mehr DOW/DDP gehören muss sie im Bauleitverfahren rausgenommen werden. In den angrenzenden B-Plänen (wie der Bebauungsplan Nr. 29 „Industriegebiet Am Bayersfeld“) wurde die Gleistrasse gar nicht mehr aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 10.3. bis 17.04.2020 statt. Aufgrund der Coronabeschränkungen musste die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt werden und diese fand im Zeitraum 19.10. bis 23.11.2020 statt.

Die Auswertungen und Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen sind als Anlage beigefügt.

**Anlage/n:**

Anlage 1: Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der TÖBs und Öffentlichkeit und Abwägung dazu

Anlage 2: Fassung Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/III, Planzeichnung

Anlage 3: Fassung Satzungsbeschluss der Begründung und dazugehörigen 3 Anlagen