

per Mail

Samtgemeinde Fintel
PGN ROW

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
61 vom 01.10.2021

Rotenburg (Wümme)

~~14.10.2022~~

05.11.2021

Bauleitplanung in Fintel

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die o.g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb eines recht sensiblen Bereiches. Dem westlichen Teil des Plangebietes wird, aufgrund der Nähe zur Ruschwede, im LRP eine hohe Bedeutung des Landschaftsbildes zugemessen. Dieses Fließgewässer begründet auch die Einstufung der angrenzenden Flächen als Vorranggebiet für den Biotopverbund und als Gebiet mit der Voraussetzung für ein Landschaftsschutzgebiet. In der weiteren Planung sind diese Gegebenheiten zu berücksichtigen und zu untersuchen welche Auswirkungen die Planung und die dadurch ggf. entstehenden Immissionen auf diese sensiblen Nachbarflächen haben werden.

Ich begrüße sehr, dass die Fläche „Eingrünung zur freien Landschaft“ bereits im F-Plan festgesetzt werden soll.

3. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

4. Stellungnahme untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich Bedenken, der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht zugestimmt. Die Belange der Niederschlagswasserbeseitigung wurden in Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung nicht ausreichend genau betrachtet.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet kann nur erfolgen, wenn vorher nachgewiesen wurde, dass der Standort die Anforderungen nach Arbeitsblatt DWA-A 138 erfüllt.

Der Anschluss an das vorhandene Regenrückhaltebecken (ggf. über einen Regenwasserkanal) darf nur erfolgen, wenn seitens der Samtgemeinde Fintel nachgewiesen werden kann, dass die Entwässerungseinrichtung von der Samtgemeinde ordnungsgemäß betrieben wird, das Regenrückhaltebecken ausreichend unter Beachtung der Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A 117 dimensioniert ist und die zusätzliche Niederschlagswassermenge aus dem Plangebiet schadlos aufnehmen kann.

Auf die Erlaubnispflicht gemäß § 8 WHG und ggf. Genehmigungspflicht gemäß § 68 WHG für die Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung bzw. Ableitung über das geplante Regenrückhaltebecken wird hingewiesen.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

5. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Hier müsste das GA Cuxhaven nach NACE-Schlüssel zuständig sein. Da der Betrieb hier nicht bekannt ist, kann auch keine Stellungnahme anhand der vorliegenden Unterlagen abgegeben werden. Die Wohnbebauung ist mit ca. 50 m relativ nah am GE, sodass durchaus Lärmprobleme und auch Staubimmissionen auftreten können.

6. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Das Grundstück ist bereits verkehrstechnisch angeschlossen. Im Rahmen der Abfallentsorgung wird es nicht von Müllfahrzeugen befahren, d.h. sämtliche Abfallfraktionen sind an der Lauenbrücker Straße zur Abholung bereitzustellen.

Im Auftrage

(Schröder)

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Rotenburg . In der Ahe 32 . 27356 Rotenburg (Wümme)

Jörg Schricker
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

js@pgn-architekten.de

Forstamt Rotenburg

Träger öffentlicher Belange
Beratungsforstamt

Bearbeitet von: Birte Riechers

Ihr Zeichen/ Nachricht vom:
04.10.2021

Mein Zeichen:
21101

Telefon + 49 (0) 4261 - 9406-28
Fax + 49 (0) 4261 - 9406-54

Birte.riechers@nfa-rotenbg.niedersachsen.de

02.11.2021

Bauleitplanung der Samtgemeinde Fintel
52. Änderung des FNP „Gewerbefläche Genossenschaftsmühle Fintel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nehme ich zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Wie aus den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, grenzt südlich an die bestehende Bebauung Wald im Sinne des NWaldLG an.

Ich weise darauf hin, dass nach dem RROP 2020 des Landkreises Rotenburg „Zwischen Waldrändern und Bebauungen sowie anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 50 m eingehalten werden soll.“ Dieses bitte ich bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Birte Riechers



Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

EINGEGANGEN

27. Okt. 2021

ND

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (R) -Steil/aw	Herr Steins	-156	christoph.steins@lwk-niedersachsen.de	18.10.2021

52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel, „Gewerbefläche Genossenschaftsmühle Fintel“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Durch diese vorbereitende Bauleitplanung soll eine vorhandene gewerbliche Nutzung (Mühlenbetrieb) an der Lauenbrücker Straße planungsrechtlich erfasst und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Planänderungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Fintel, südlich der Lauenbrücker Straße. Die Größe der im Planänderungsgebiet gelegenen Fläche beträgt ca. 2,4 ha.

Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperrklausel (§1a (2) BauGB).

Grundsätzlich sind für landwirtschaftliche Betriebsstandorte in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Bebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der Betriebe konfliktfrei zu sichern.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht sind konkrete, abwägungsbeachtliche Entwicklungsabsichten umliegender Betriebe zu erheben und zu berücksichtigen.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Wir begrüßen daher den Hinweis in Ihrem Begründungsschreiben, dass Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind.

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des § 15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Steins
Ländliche Entwicklung