

per Mail

Gemeinde Fintel
PGN Rotenburg

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
09.02.2023

Rotenburg (Wümme)
04.04.2023

Bauleitplanung in Fintel

Bebauungsplan Nr. 18 „GE Lauenbrücker Straße“

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

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Im Zeichnerischen Teil des RROP sind für die Fläche des B-Plan 18 keine Darstellungen enthalten. Die Fläche grenzt im Norden an ein *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft* und im Süden an ein *Vorranggebiet Biotopverbund*. Diese Gebiete dürfen in ihrer Nutzung und Funktionalität nicht eingeschränkt werden. Eine Entwicklung und Festigung des bestehenden Gewerbes ist aus Sicht der Regionalplanung hier als sinnvoll zu erachten. Es bestehen keine Bedenken.

2. Stellungnahme Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

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

3. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Hier handelt es sich um die Erweiterung eines bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten (Gewerbe-) Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat im Bereich der Lauenbrücker Straße zu erfolgen. Hierfür ist an der Grundstücksgrenze eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugепarkt werden kann. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Nachforderungen:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist angegeben, dass erst im Zuge von Baugenehmigungsverfahren ggf. schallgutachterliche Bewertungen erforderlich werden. Da sich aber in der Umgebung bereits Wohnbebauung befindet, ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Hieraus können sich ggf. Einschränkungen für das Gewerbegebiet und bestimmte Festsetzungen hinsichtlich der Lärmimmissionen für den Bebauungsplan ergeben.

Hinweis:

Für die Ausweisung von Baugebieten mit einem Störpotential, heranrückend an bestehende schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Wohnen), gilt nach der Rechtsprechung das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung. Das heißt, durch Planung darf ein Nutzungskonflikt nicht erstmalig hervorgerufen und ein bestehender Konflikt nicht verschärft werden. Diese Planung setzt sich jedoch, entgegen der rechtlichen Verpflichtung, nicht mit der Konfliktlösung auseinander, möchte diese Aufgabe gänzlich auf die Baugenehmigungsebene abschieben. Die Planung sollte auch Gründen der Rechtssicherheit überarbeitet werden.

Eine Beurteilung hinsichtlich des Immissionsschutzes kann also erst erfolgen, wenn das schalltechnische Gutachten vorgelegt wird.

7. Bauaufsichtliche Stellungnahme

Planzeichnung:

Die rückwärtigen Baugrenzen (im Bereich der Grünflächen) sollten in Bezug zu den Grundstücksgrenzen dargestellt werden. Alternativ Klarstellung durch Darstellung einer Bautiefe.

Bezug sollte nicht ein Gebäude sein, das auch mal beseitigt werden könnte.

Im Auftrage

(Schröder)



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
15.02.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.02.00193

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
21.02.2023

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet Lauenbrücker Straße, Gemeinde Fintel

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Jörg Schrickel

Von: Lasse Störmer <stoermer@wuemme-kreisverband.de>
Gesendet: Freitag, 3. März 2023 11:32
An: Jörg Schrickel
Cc: stoermer@wuemme-kreisverband.de
Betreff: Re: Fwd: Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet Lauenbrücker Straße, Gemeinde Fintel

Sehr geehrter Herr Schrickel,

gegenüber o.g. Vorhaben bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme keine Bedenken, insofern das Oberflächenwasser, wie beschrieben, über ein RRB gedrosselt zunächst über einen anliegenden Graben in die Ruschwede abgeführt wird.

Mit freundlichem Gruß

Lasse Störmer

Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme
27356 Rotenburg (Wümme)
Mittelweg 26

Tel. Durchwahl: 04261-962744

Tel. Geschäftsstelle: 04261-62010

Fax: 04261-62624

Internet: www.wuemme-kreisverband.de

E-Mail: stoermer@wuemme-kreisverband.de

Am 16.02.2023 um 08:08 schrieb Info - Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Rotenburg (Wümme):

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff: Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet Lauenbrücker Straße, Gemeinde Fintel

Datum: Wed, 15 Feb 2023 17:02:23 +0000

Von: Jörg Schrickel <js@pgn-architekten.de>

An: reinhard.schroeder@lk-row.de <reinhard.schroeder@lk-row.de>, toeb-beteiligung@lbg.niedersachsen.de <toeb-beteiligung@lbg.niedersachsen.de>, poststelle-ka-row@lgl.niedersachsen.de <poststelle-ka-row@lgl.niedersachsen.de>, pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de <pti-23.ti-nl-nord-bauleitplanung@telekom.de>, arl-lg-dez43@arl-lg.niedersachsen.de <arl-lg-dez43@arl-lg.niedersachsen.de>, info@wvrow.de <info@wvrow.de>, bst.bremervoerde@lwk-niedersachsen.de <bst.bremervoerde@lwk-niedersachsen.de>, rathaus@schneverdingen.de <rathaus@schneverdingen.de>, info@ewe-netz.de (info@ewe-netz.de) <info@ewe-netz.de>, 19olli81@gmx.de <19olli81@gmx.de>, bauleitplanung@hwk-bls.de <bauleitplanung@hwk-bls.de>, helvesiek@t-online.de <helvesiek@t-online.de>, gemeinde.lauenbrueck@lauenbrueck.de <gemeinde.lauenbrueck@lauenbrueck.de>, info@stemmen.de <info@stemmen.de>, juergen.rademacher.vahlde@web.de <juergen.rademacher.vahlde@web.de>, info@heidjers-stadtwerke.de <info@heidjers-stadtwerke.de>, Koordinationsanfragen@kabelDeutschland.de (Koordinationsanfragen@kabelDeutschland.de) <Koordinationsanfragen@kabelDeutschland.de>, meyer@scheessel.de <meyer@scheessel.de>, rotenburg@arbeitsagentur.de <rotenburg@arbeitsagentur.de>, poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de <poststelle@gaa-cux.niedersachsen.de>, planverfahren@stade.ihk.de <planverfahren@stade.ihk.de>