

per Mail

Samtgemeinde Fintel
Instara Bremen

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
vom 21.09.2022

Rotenburg (Wümme)
21.09.2023

Bauleitplanung in Fintel

50. Änderung des Flächennutzungsplanes „GE Krähenberg III“ Bebauungsplan Nr. 17 „Überwasserfeld“

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

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Im aktuellen Verfahrensstand (Scoping) möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

Gegen die 50. Änderung des F-Planes bestehen keine Bedenken.

Es wird begrüßt, dass die Bauzone an die bereits vorbelastete nordöstliche Grenze gelegt wurde und somit die restliche Fläche von einer massiven Bebauung verschont wird. Auf diese Weise und in Kombination mit der umfangreichen Eingrünung kann die Auswirkung auf das Landschaftsbild deutlich abgemindert werden.

Ich begrüße die Überlegung die Birkenallee an der Straße zu vervollständigen und in diesem Bereich von einer Heckenpflanzung abzusehen. Es ist jedoch später im Betrieb zu entscheiden, ob die Eingrünung so ausreicht.

Ich weise darauf hin, dass hier ein Gebiet überplant werden soll, in dem potenziell Bodenbrüter vorkommen könnten und dass es durch das geplante Gewerbegebiet zu Scheuchwirkungen kommen kann, beides ist in der artschutzrechtlichen Prüfung abzuarbeiten.

3. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anhand des Schalltechnischen Gutachtens vom 13.09.2022, erstellt von T&H Ingenieure, ist ersichtlich, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, wenn die Emissionskontingente eingehalten werden. Die Textlichen Festsetzungen aus dem Gutachten sind zu übernehmen.

4. Stellungnahme Kreisarchäologie

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Bei dieser Planung ist keine innere Erschließung des Gebietes mit Straßen vorgesehen. Insofern kann die Abfallentsorgung nur über die Straße „Am Wasserfall“ erfolgen. Dort ist eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für alle Abfallfraktionen auszuweisen.

6. Bauaufsichtliche Anmerkungen:

FNP: keine Anregungen und Bedenken

B-Plan:

zu Textliche Festsetzungen, Ziff. 1:

In der TF heißt es: „Als Bezugshöhe gilt die Höhe der Oberkante der Fahrbahnmitte der nordöstlich verlaufenden Erschließungsstraße.“

In der Begründung heißt es: „Der Höhenbezugspunkt wird überdies am tiefsten Geländepunkt festgesetzt...“

Hier ist nicht ganz klar, ob die Regelung zum Bezugspunkt zwischen TF und Begründung identisch ist oder, ob hier unterschiedliche Bezugspunkte im Raum stehen.

Weitere interne Stellungnahmen liegen momentan nicht vor.

Im Auftrage

(Schröder)