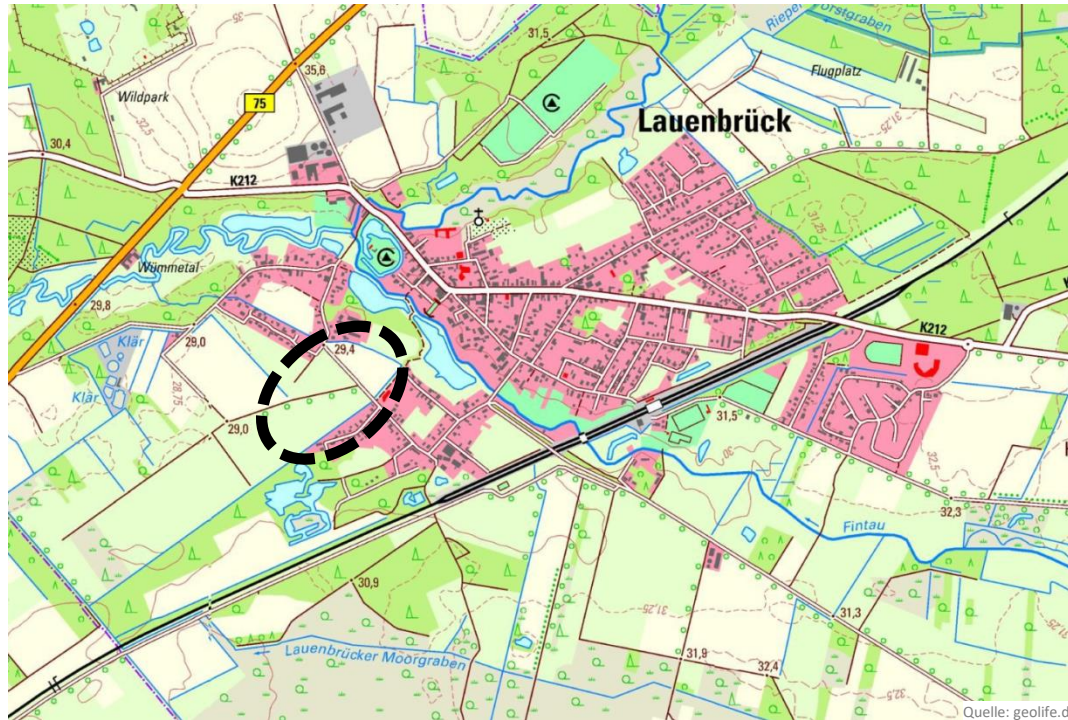


Wohnbaugebiet „Treiderkamp“

51. Änderung des Flächennutzungsplanes

Samtgemeinde Fintel

23.06.2022



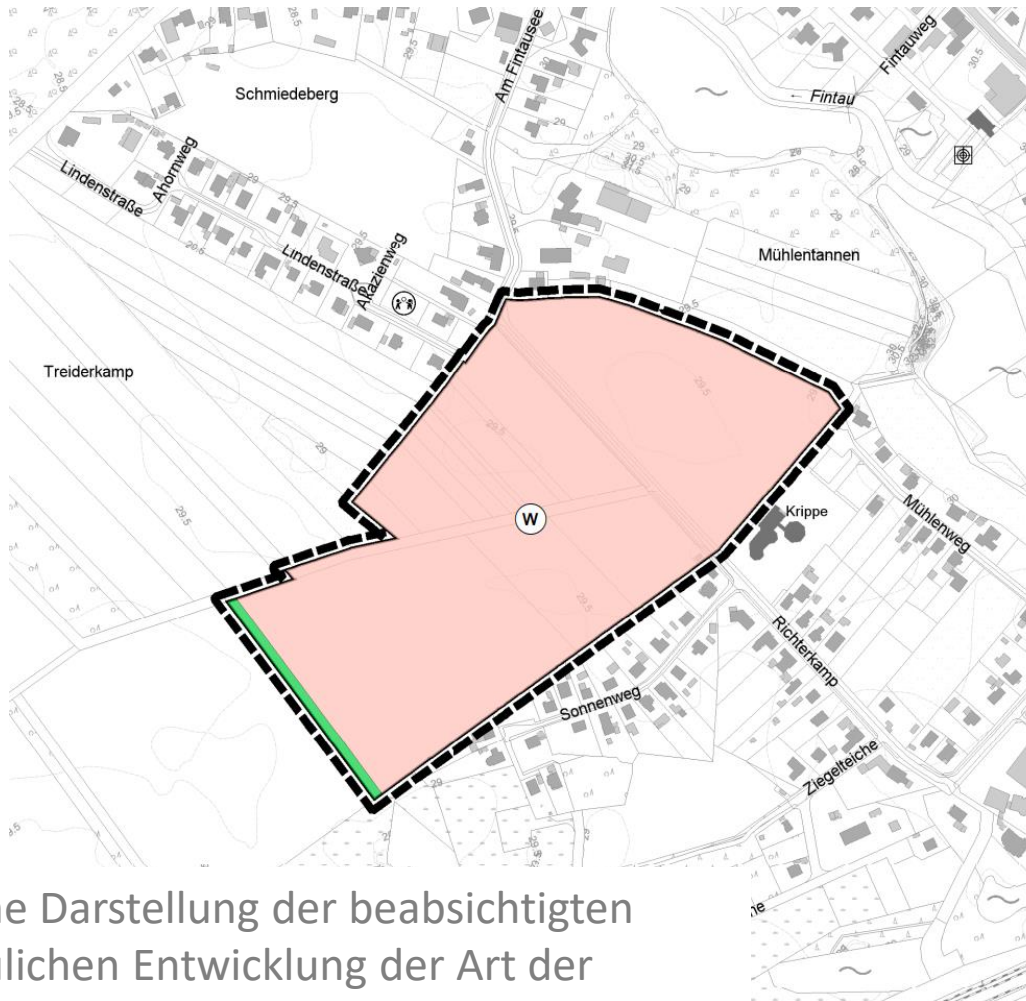
Referent: Matthias Diercks

-Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsentwicklung / M.Sc. Stadtplanung-
Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

PGN | ARCHITEKTEN
STADTPLANER
INGENIEURE



Quelle: LGLN



Graphische Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen (langfristig)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Wohnbauflächen

Grünflächen

 Eingrünung

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

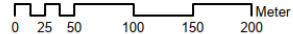
Gemeinde Lauenbrück



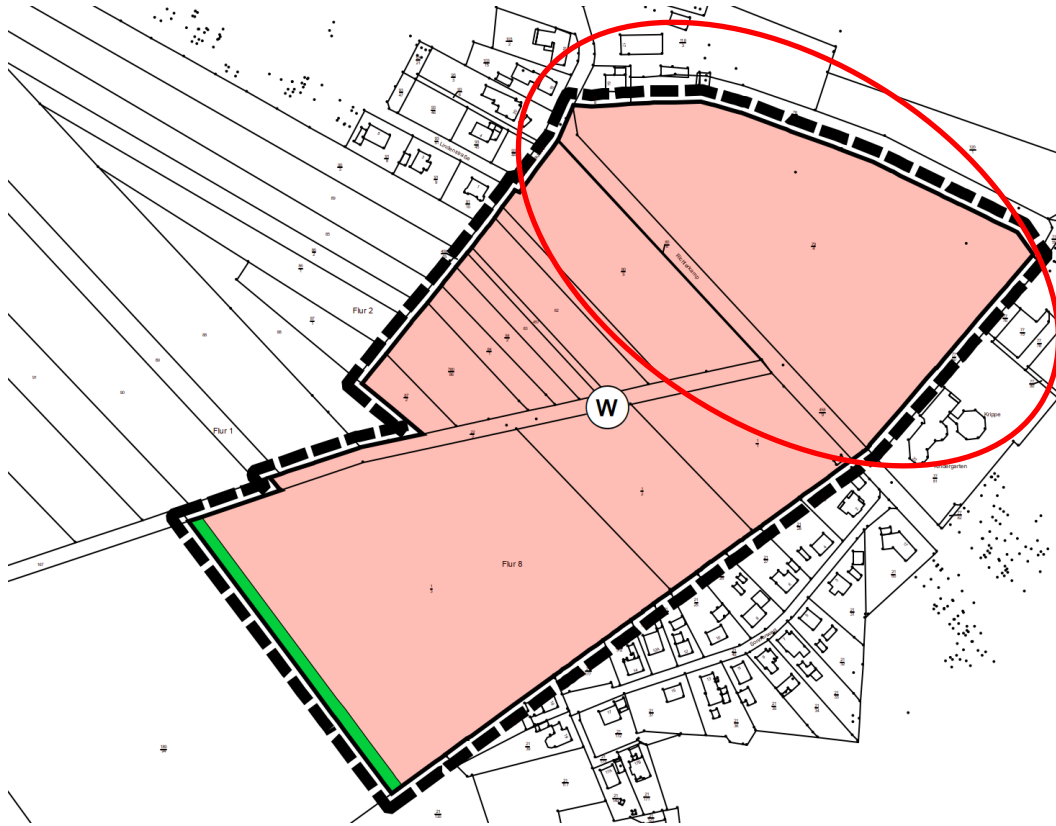
51. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Richterfeld"

Vorentwurf

Maßstab 1:5.000
Stand: 06.11.2019

 Meter





Graphische Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen (langfristig)

Samtgemeinde Fintel

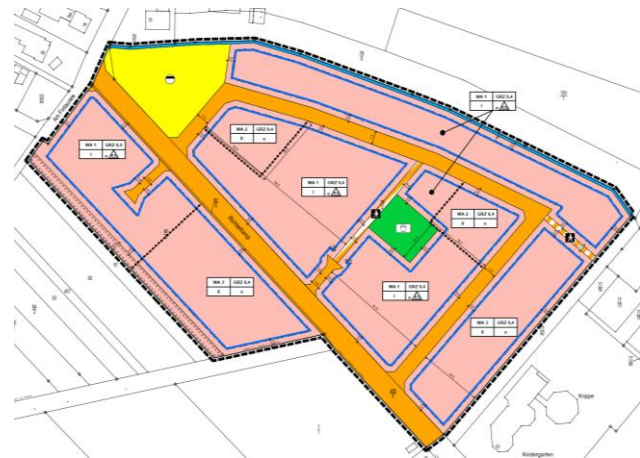


51. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Richterkamp"
Lauenbrück

Entwurf

Maßstab 1:5.000
Stand: 13.05.2022

0 25 50 100 150 200 Meter



Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

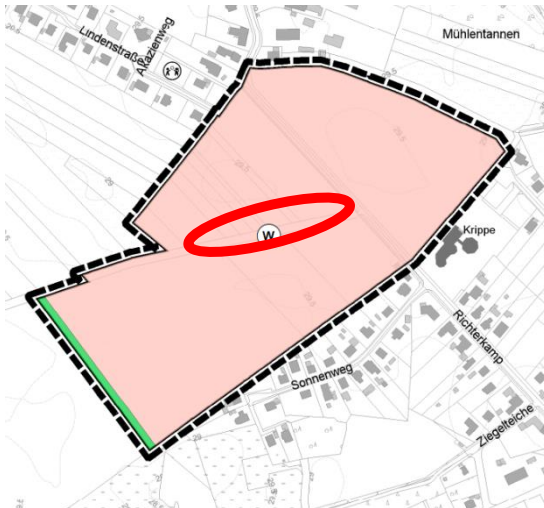
Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	08.03.2021		
2	Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land	16.02.2021		
3	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	29.01.2021		
4	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	08.02.2021		
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.02.2021		
6	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Rotenburg	08.03.2021		
7	DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG (Avacon Netz GmbH)	01.02.2021		
8	EWE NETZ GmbH	02.03.2021		
9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	17.02.2021		
10			Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH	24.02.2021
11			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	19.02.2021
12			Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme	01.02.2021
13			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	25.02.2021
14			Gemeinde Lauenbrück	10.02.2021
15			Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	02.02.2021
16			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	08.02.2021
17			Industrie und Handelskammer	23.02.2021
18			Gemeinde Helvesiek	21.02.2021

Stellungnahme:

- Regionalplanerische Hinweise zum B-Plan
- Naturschutzfachliche Hinweise zu vorhandener Kompensationsfläche (Baumreihe erhalten) und zur Eingrünung in nordwestliche Richtung

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
bei Bedarf, Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
- **Kenntnisnahmen**
Erhalt der Kompensationsmaßnahme sowie Eingrünung betreffen die verbindliche Bauleitplanung

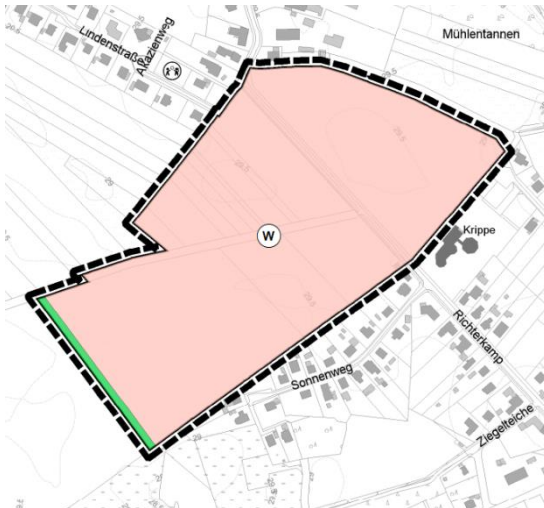


Stellungnahme:

- Bitte um Beteiligung an der weiteren Planung, um erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sicherstellen zu können

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen / Berücksichtigung**
Detailplanung betrifft die verbindliche Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung



Stellungnahme:

- evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
ggf. erforderlich werdende Schutzmaßen betreffen die verbindlichen Bauleitplanung



Stellungnahme:

- Bedenken bzgl. des Verlustes einer ca. 9,2 ha landwirtschaftlichen Fläche
 - Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB)
- Berücksichtigung von Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
 - Bedarf an dringend erforderlichen Wohngrundstücken im Grundzentrum Lauenbrück decken
 - Keine Verfügbarkeit alternativer Flächen in der nachgefragten Größenordnung
 - Standortvorteile mit Fortsetzung der angrenzenden Wohnnutzung und der guten Verkehrsanbindung
- **Kenntnisnahme**
Kompensationsmaßnahmen betreffen die verbindliche Bauleitplanung

Stellungnahme:

- Hinweis zur detaillierten Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**

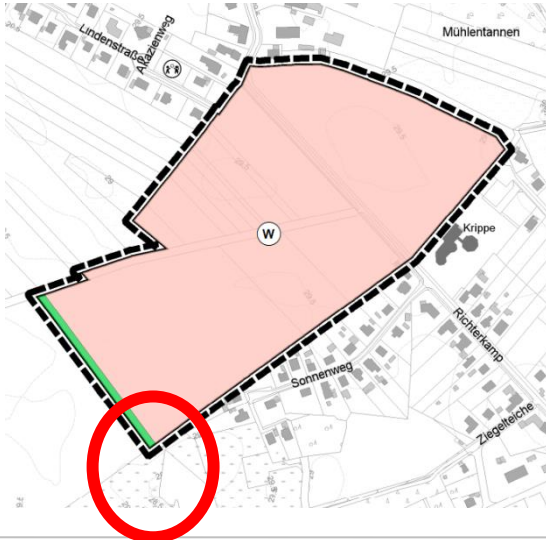


Stellungnahme:

- Hinweis zur Berücksichtigung von Abstandsflächen zum südlich angrenzenden Wald mit integrierten Gewässerflächen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (entsprechend der Abstandsempfehlung von 100 m im LROP)

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
Abstandsflächen betreffen die verbindliche Bauleitplanung

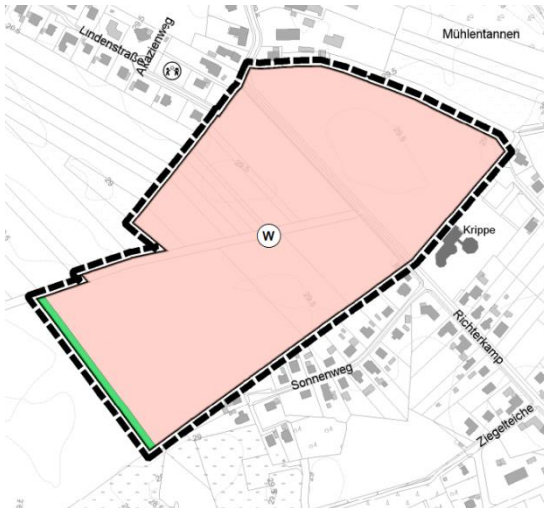


Stellungnahme:

- Hinweise zur Versorgung des Gebietes

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
die Versorgung betrifft die verbindliche Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung



Stellungnahme:

- Hinweise zur Versorgung des Gebietes

Stellungnahme Gemeinde:

- **Kenntnisnahmen**
die Versorgung betrifft die verbindliche
Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung

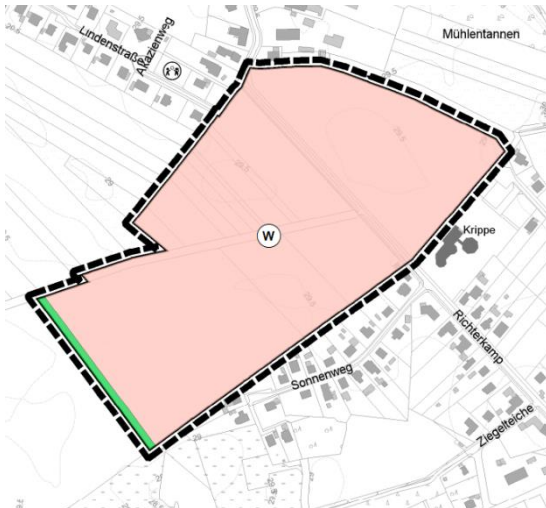


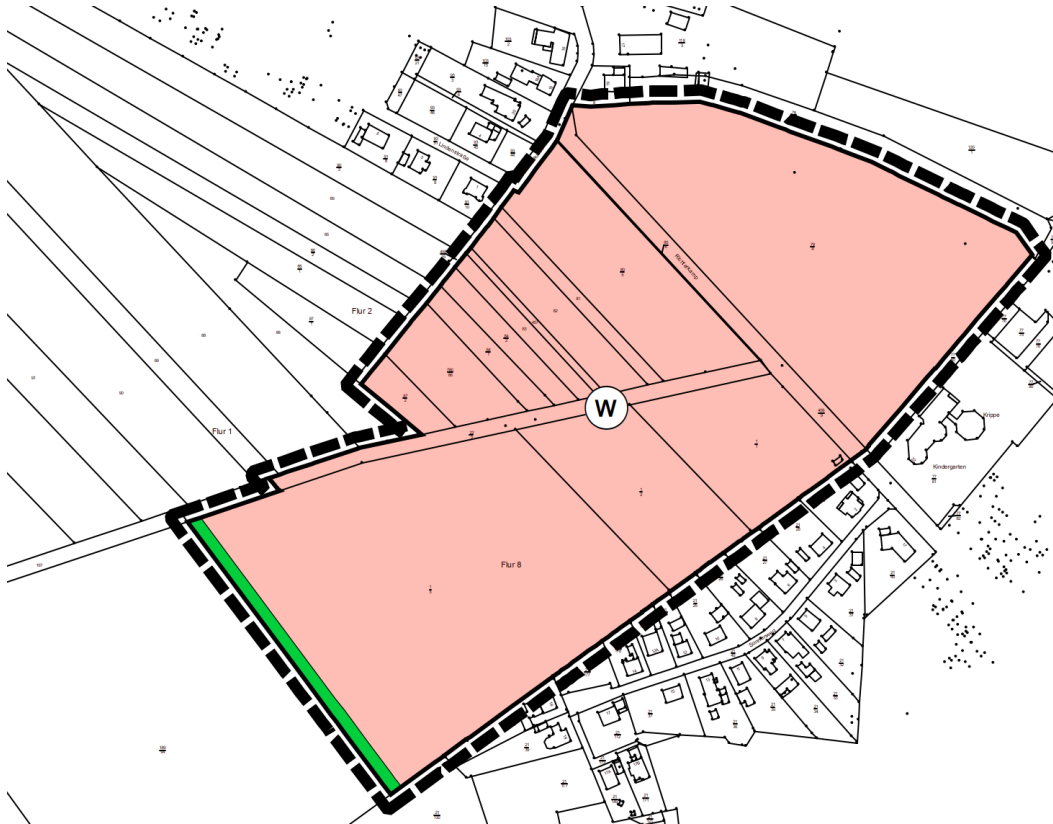
Stellungnahme:

- Hinweise zu Baumaßnahmen und der damit einhergehenden Ermittlung der Baugrundverhältnisse

Stellungnahme Gemeinde:

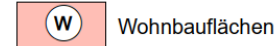
- **Kenntnisnahmen**
Baumaßnahmen sowie weitere Untersuchungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung bzw. ihre Durchführung





Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



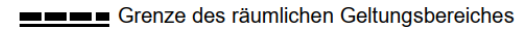
Wohnbauflächen

Grünflächen



Eingrünung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Samtgemeinde Fintel

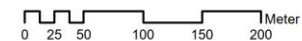


51. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Richterhamp"
Lauenbrück

Entwurf

Maßstab 1:5.000
Stand: 13.05.2022



Fragen / Anregungen

PGN

ARCHITEKTEN • STADTPLANER • INGENIEURE

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit