Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel (Vahlde)

30.04.2019

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)	25.04.2019		
2	EWE Netz GmbH	16.04.2019		
3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	27.03.2019		
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.04.2019		
5			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	22.03.2019
6			Vodafone Kabel Deutschland GmbH	15.04.2019
7			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	25.03.2019
8			Avacon Netz GmbH	26.03.2019
9			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	04.04.2019
10			Gemeinde Lauenbrück	09.04.2019
11			Gemeinde Helvesiek	22.04.2019
12			Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	25.03. – 24.04.2019

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1 Landkreis Rotenburg (Wümme) (25.04.2019)

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

1. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Lage und Art der externen Ausgleichsmaßnahmen bitte ich im Vorfeld mit mir abzustimmen.

Aufgrund der Nähe zur Ruschwede-Niederung (Vorranggebiet für Natur und Landschaft, höchste Wertstufe für das Landschaftsbild) und der Lage auf der Geestschulter des Blockenberges ist eine Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen wünschenswert.

Auf die das Plangebiet anscheidende „SuedLink“-Variante Nr. 50 (1.000m-Korridor) weise ich hin.

2. Regionalplanerische Stellungnahme

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

Vahlde gehört gem. RROP 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) zu den Orten, in denen sich Planung und Durchführung von Siedlungsmaßnahmen im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen sollen. Für Vahlde mit einer Einwohnerzahl von etwa 650 bedeutet dies eine maximale Ausweisung von 17-18 Grundstücken. Ich weise darauf hin, dass zunächst bestehende Baugebiete ausgeschöpft werden sollen,

Stellungnahme zu Nr. 1

Zu Landschaftspflege:

Die Anregungen zum Ausgleich und zur Höhenbegrenzung betreffen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde.

Die angesprochene SuedLink-Variante tangiert Vahlde an seiner Ostseite und stellt nicht die Vorzugsvariante dar. Diese verläuft weiter westlich von Scheeßel in Richtung Brockel. Weiterhin wird in dem 1000 m-Korridor nur eine 30 – 40 m breite Leitungstrasse verlaufen. Bei einer Inanspruchnahme der Trasse wird sicherlich der ca. 250 m vom Plangebiet östlich entfernt liegende Blockenberg eine natürliche Begrenzung des Trassenverlaufs nach Westen bilden, so dass die geplante Siedlungsentwicklung am Ortsrand nicht betroffen sein wird. Ansonsten ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Zu Regionalplanung:

Im Planänderungsgebiet können ca. 15 Baugrundstücke neu entstehen. Dies entspricht der für Vahlde vorgesehenen Eigenentwicklung. Wie bereits in der Erläuterung ausgeführt, ist die überwiegende Zahl der Grundstücke im benachbarten Wohngebiet bereits vergeben und im Ortskern von Vahlde nur wenige Baulücken verfügbar, so dass ausschließlich damit eine bedarfsgerechte,

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Den Erläuterungen zum Bebauungsplan ist nicht zu entnehmen, ob eine Versickerung im Plangebiet möglich ist oder eine gedrosselte Ableitung über ein Regenrückhaltebecken erforderlich wird.

Soll eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den privaten oder öffentlichen Grundstücken erfolgen, ist zunächst durch ein Bodengutachten nachzuweisen, dass eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserversickerung entsprechend des Arbeitsblattes DWA-A 138 möglich ist.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass für die beschriebene Niederschlagswasserversickerung über eine Rohrrigole auf den Grundstücken eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 10 WHG erforderlich ist.

Sofern eine Regenrückhalteanlage gem. DWA-A 117 erforderlich wird, wäre in diesem Zusammenhang auch ein ausreichend leistungsfähiger Vorfluter nachzuweisen.

Den oben genannten Plänen wird aufgrund des fehlenden Nachweises bzgl. der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der ansonsten nur sehr allgemeinen Erläuterungen zur Niederschlagswasserbeseitigung in der vorliegenden Form **nicht zugestimmt**.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

langfristige Wohnbauentwicklung nicht erreicht werden kann. Diese wird wie vorgesehen im Planänderungsgebiet stattfinden.

Zu 3.:

Die Anregungen betreffen den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde. Durch ein Bodengutachten zum Bebauungsplan soll eine mögliche Versickerungsfähigkeit nachgewiesen werden. Insoweit werden die Anregungen in den folgenden Planverfahren (B-Plan und Durchführung des B-Planes) berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

Zu 4.

Bisher wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgelegt.

5. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Die geplante Wendeanlage am Ende der Stichstraße scheint mit einem Durchmesser von ca. 24 m geplant zu sein. Dies ist ausreichend, so dass Müllfahrzeuge dort wenden können. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Zu 5.

Die Anregung betrifft den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Wird nachgereicht.

Zu 6.

Bisher wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgelegt.

7. Bauaufsichtliche Hinweise

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeit auf Flächennutzungsplan – Ebene und der Ebene des Bebauungsplanes ein gemeinsames Verfahren im Rahmen der förmlichen Beteiligung rechtlichen Bedenken begegnen würde.

Zu 7.

Die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan werden in separaten Verfahren fortgeführt.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Für das F-Planverfahren ist zudem eine Alternativenprüfung erforderlich. Die vorrangige Nachverdichtung und auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bedürfen noch weiterer schriftlicher Ausführungen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist die überwiegende Zahl der Grundstücke im benachbarten Wohngebiet bereits vergeben. Für jede neue Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Vahlde in ähnlicher Größenordnung müssten z.Zt. landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Durch die vorhandenen anliegenden Wohngebiete bietet sich die Erweiterung von Wohnbauflächen an diesem Standort an. Die Schaffung von Wohngebieten in Bereichen mit Mischnutzungen (Dorfgebietscharakter) stellt aufgrund von Nutzungskonflikten von Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen in der Ortschaft Vahlde keine Alternative dar. Im Ortskern von Vahlde gibt es nur wenige Baulücken die im Sinne einer Nachverdichtung bebaut werden könnten. Diese können unabhängig von der angestrebten Bauleitplanung bebaut werden. Jedoch besteht auf diesen Flächen kein Zugriff der Gemeinde.

Aus den genannten Gründen hat die Samtgemeinde und die Gemeinde Vahlde den Flächen im Planänderungsgebiet erste Priorität eingeräumt. Eine weitergehende Standortalternativenprüfung ist in diesem Falle nicht erforderlich. Die Begründung wird jedoch um weitergehende Ausführungen ergänzt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, berücksichtigt, nicht zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 **EWE Netz GmbH** **(16.04.2019)**

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Stellungnahme zu Nr. 2

Die Hinweise betreffen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde bzw. seine Durchführung und sind dort zu beachten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen der EWE Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Edith Rohrbach unter der folgenden Rufnummer: 04264 8328-293.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (27.03.2019)

nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ zur o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Fintel/ Gemeinde Vahlde Bedenken bestehen.

Durch das Plangebiet werden rd. 1,6 ha landwirtschaftlich uneingeschränkt nutzbare Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Diesbezüglich ist aus landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an der abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB) zu formulieren.

Für den Änderungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB 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 im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

In Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine besonderen Anforderungen.

Stellungnahme zu Nr. 3

Wie bereits in der Erläuterung ausgeführt, ist die überwiegende Zahl der Grundstücke im benachbarten Wohngebiet bereits vergeben und sind im Ortskern von Vahlde nur wenige Baulücken verfügbar. Für die vorgesehene Entwicklung der Ortschaft Vahlde ist im Rahmen der Eigenentwicklung die Schaffung weiterer Baugrundstücke dringend erforderlich, um die Infrastruktur des Ortes auch in Zukunft zu gewährleisten. Dies kann allein durch die wenigen Baulücken im Ortskern von Vahlde nicht erfüllt werden.

Aufgrund der Fortsetzung der angrenzender Wohnnutzung und der guten Verkehrsanbindung stellen andere Flächen im Ortsgefüge für die nachgefragte Größenordnung keine Alternative dar.

Hier wird der Wohnbauentwicklung Vorrang vor der Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung an diesem Standort eingeräumt.

Ansonsten wird die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Auswahl der externen Ausgleichsmaßnahmen und ist in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Vahlde zu berücksichtigen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung ist zu ergänzen.

Behandlung von Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4 Deutsche Telekom Technik GmbH (01.04.2019)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Stellungnahme zu Nr. 4

Die Hinweise betreffen den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“ der Gemeinde Vahlde bzw. seine Durchführung und sind dort zu beachten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussempfehlung zu Nr. 5 - 12

Die Stellungnahmen und das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zur Kenntnis zu nehmen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.