

instara

47. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Fintel

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 27389-013 / Stand: 27.08.2020)

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Lauenbrück
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Rotenburg (Wümme)

(Stellungnahme vom 24.07.2020)

Von der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

2. Landschaftspflegerische Stellungnahme

Die Fläche des Änderungsbereichs wird in der vorliegenden Planung mit 7,4 ha angegeben. In dem Vorentwurf von 2019 ist der Änderungsbereich identisch mit dem vorliegenden, damals wurde die Größe von 8,5 ha aufgeführt. Hier sollte einmal geprüft werden, wie groß das Änderungsgebiet wirklich ist.

Im Plan ist auf Seite 8 und Seite 12 vom Bebauungsplan die Rede, dabei handelt es sich um den Flächennutzungsplan.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Die Flächenangabe in der Begründung wird der Planzeichnung entsprechend redaktionell korrigiert.

Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 14 „In den Drohn“ der Gemeinde Fintel wird die Samtgemeinde Fintel den Umweltbericht dahingehend redaktionell überarbeiten, dass die für den Bebauungsplan aufgeführten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr Bestandteil des Umweltberichtes sind. Der konkrete naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Gemeinde Fintel im weiteren Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 14 thematisiert.

Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Anregungen und Hinweise

Die Alternativenprüfung ist sehr kurz und allgemein ausgefallen und beinhaltet keine konkreten Alternativen die geprüft wurden.

3. Stellungnahme untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Altlasten im Bereich des Plangebietes sind nicht bekannt.

4. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb:

Bei dieser Planung sind zwei Stichstraßen vorgesehen. Da diese ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlage nicht für Müllfahrzeuge befahrbar sind, bestehen aus Sicht der Abfallwirtschaft grundsätzliche Bedenken. Zumindest muss in der Straße „Hinter den Höfen“ im Bereich des Abzweigs der Stichstraßen jeweils ein ausreichend großer Sammelplatz für die Abholung der verschiedenen Abfallfraktionen ausgewiesen werden. Dies ist bisher nicht geschehen. Bei der Ermittlung der Fläche für die Sammelplätze ist davon auszugehen, dass Sperrmüll und Elektrogeräte auch von mehreren Grundstückseigentümern der Stichstraßen gleichzeitig bereitgestellt werden.

Außerdem müssen wie beschrieben bei einer sukzessiven Bebauung des Gebietes für Müllfahrzeuge ausreichend große temporäre Wendeanlagen geschaffen werden. Andernfalls wird das Gebiet erst nach Fertigstellung sämtlicher vorgesehener Straßen, die dann einen Ring bilden, befahren.

1.2 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

(Stellungnahme vom 29.06.2020)

Seitens des Unterhaltungsverbandes Obere Wümme sowie des Wasser- und Bodenverbandes Hammoor bestehen derzeit gegenüber o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die in der Begründung enthaltene Alternativenprüfung wird redaktionell um weitere Aussagen ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Wasserwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und keine Altlasten im Bereich des Plangebietes bekannt sind.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und der Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch nicht.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen, er betrifft die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Bauleitplanung ergeben sich hierdurch nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungsverbandes Obere Wümme sowie des Wasser- und Bodenverbandes Hammoor keine Bedenken bestehen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da der Verbleib des Oberflächenwassers der betroffenen Flächen nach Rückhalt im Regenrückhaltebecken nicht weiter beschrieben ist, sind die genannten Verbände in den weitergehenden Planungen erneut zu beteiligen, um mögliche Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung auszuschließen.

1.3 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 26.06.2020)

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Claudia Lüdemann vom 28.02.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

1.4 Industrie- und Handelskammer

(Stellungnahme vom 15.07.2020)

Vielen Dank für die Beteiligung an o. a. Planverfahren. Zu den vorgelegten Planentwürfen haben wir keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Hinsichtlich der in der näheren Umgebung des Plangebiets ansässigen Gewerbebetriebe verweisen wir auf unser Schreiben vom 8. März 2019.

Wir bitten darum, uns ein Exemplar der rechtskräftigen Planausfertigung digital zur Verfügung zu stellen oder uns über den Abschluss des Planverfahrens zu informieren.

Der Anregung wird gefolgt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme vom 28.02.2019 unverändert weiter gilt. In der Stellungnahme wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht, die die Bauleitplanung betreffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen sowie Bedenken vorgebracht werden und dass auf die Stellungnahme vom 08.03.2019 hingewiesen wird.

Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Die Stellungnahme vom 08.03.2019 lautete wie folgt:

Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Gemeinde Fintel beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in der Ortschaft Fintel zu schaffen. Als Träger öffentlicher Belange vertritt die Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum das wirtschaftliche Gesamtinteresse der zugehörigen Gewerbetreibenden. Zum vorliegenden Planverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus dem beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes geht nicht hervor, dass die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) angestrebt wird. Zudem ist für uns nicht ersichtlich, welche baulichen Nutzungen nach § 4 BauNVO zugelassen und welche ausgeschlossen werden sollen.

Da sich Gewerbebetriebe in der näheren Umgebung zum Plangebiet befinden, weisen wir darauf hin, dass aus dem Planvorhaben keine negativen Einschränkungen für ihre Betriebsabläufe resultieren sollten.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Planverfahren und um Mitteilung der Abwägungsentscheidung in digitaler Form.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die hierzu formulierten Entscheidungsvorschläge werden beibehalten. Sie lauteten wie folgt:

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bei der städtebaulichen Ideenskizze, die als Grundlage für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB diente, handelt es sich lediglich um einen ersten Vorentwurf. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (inklusive der Regelung zu den zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen) erfolgt erst im Rahmen des eigentlichen Bebauungsplanentwurfes. Die Tatsache, dass ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, ergibt sich aus der Kurzbegründung zum Vorentwurf.

Bei den gewerblichen Betrieben handelt es sich um solche, die aufgrund der Lage innerhalb einer gemischten Baufläche (gem. des geltenden Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel) bzw. aufgrund der umgebenden schutzwürdigen Bebauung das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Weder der Landkreis Rotenburg (Wümme) als untere Immissionschutzbehörde noch das GAA Cuxhaven haben zudem Bedenken zur vorliegenden Planung vorgebracht. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung der Betriebsabläufe und bei potenziellen Erweiterungen der Schutzanspruch der bereits vorhandenen (Wohn-) Bebauung zu berücksichtigen ist.

Den Anregungen wird gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.5 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 21.07.2020)

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Anlagen und Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH befinden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Planumsetzung. Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes Bauungsplan ergeben sich nicht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Im Zeitraum vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen bei der Samtgemeinde Fintel einsehen und sich zu der Planung äußern sowie Nachfragen stellen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen von Bürgerinnen oder Bürgern abgegeben.

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden.

Ausgearbeitet: Bremen, den 27.08.2020

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen