



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

DER LANDRAT

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27344 Rotenburg (Wümme)

Vorab per Mail

Planungsgemeinschaft Nord
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Bauleitplanung der Gemeinde Fintel Bebauungsplan Nr. 13 „Alte Vahlder Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

landschaftspflegerische Stellungnahme

1. Die in den Baugenehmigungen

- Az. 01011-01 (Neubau einer Getränkelagerhalle und einer Lagerhalle für Partyzubehör)
- Az. 01907-04 (Erweiterung einer Lagerhalle)
- Az. 00354-08 (Neubau einer Lagerhalle) – beinhaltet Änderung für Az. 01011-01
- Az. 00077-09 (Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelcarport)
- Az. 00565-09 (Erweiterung einer Lagerhalle)
- Az. 00590-11 (Neubau einer Lagerhalle – Überdachung Kommissionierung/Versand)

festgesetzten naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und (z.T. externe) Ersatzmaßnahmen, zum größten Teil auch auf der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beruhend, sind in die Planung einzustellen und zu übernehmen.

Zur Absicherung von Pflanzflächen sind die Flurstücke 370/42 und 24/1 der Flur 2 von Fintel mit Baulasten belastet worden; Kopien dieser Baulasten sind als Anlage beigefügt.

- #### 2. Der Biotopkartierung Abb.2 des Umweltberichts kann man entnehmen, dass die durch F-Plan und Baugenehmigungen genehmigte Grundfläche im Norden offenbar illegal durch gewerbliche Nutzung vergrößert wurde und die hier festgesetzten und abgenommenen Bepflanzungsmaßnahmen in diesem Zuge wieder entfernt wurden, so dass hier keine Eingrünung vorliegt. Auch die abgenommene Obstwiese scheint nachträglich umgenutzt worden zu sein (PHO statt HOJ oder HOM).

AMT FÜR BAUAUFSICHT UND BAULEITPLANUNG

Sprechzeiten:

Montag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Dienstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag von 8:00 bis 12:00 Uhr
und von 14:00 bis 16:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten können gerne Termine vereinbart werden.

Bearbeitet von:
Herrn Böder

(in Urlaubsvertretung für Herrn Schröder)

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

Durchwahl:
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:
63 ROW- 61 72 90
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Rotenburg (Wümme), 30.08.2018



Dienstgebäude:
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0
Telefax: 04261 / 983-2729
E-Mail: info@lk-row.de
Internet: www.landkreis-row.de

Stellungnahme Regionalplanung

3. Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
4. Ich weise darauf hin, dass zentrenrelevante Sortimente in einer bestimmten Größenordnung (>800 m² Verkaufsfläche) auf die zentralen Siedlungsgebiete der zentralen Orte zu konzentrieren sind.

wasserwirtschaft- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

5. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Auf die Erlaubnispflicht gemäß § 8 WHG wird hingewiesen.
6. Hinweis:
Auf dem Flurstück 111/11 befindet sich eine Altlast der ehemaligen Zimmerei Holsten.

immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

7. Laut der Begründung wird zurzeit ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Das ist auch erforderlich, um eine Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme abgeben zu können. Eventuell vorhandene Vorbelastungen sind zu berücksichtigen.

bauordnungsrechtliche Stellungnahme

8. In der Begründung (z.B. unter Ziffer 1.2 oder 3.1) sollte zur Vermeidung eines falschen Eindrucks angemerkt werden, dass die mehrfach erwähnte Großküche illegal ist.

Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

9. Keine grundsätzlichen Bedenken, da es innerhalb des Plangebiets keine Straßen gibt.

jeweils keine Bedenken:

- Straßenverkehrsamt
- Kreisarchäologie

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Ich weise auf die Vorschriften der Ziffer 38 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) hin.

Danach besteht für die Stadt die Verpflichtung nach der Schlussbekanntmachung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB je eine beglaubigte Abschrift des wirksam gewordenen Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung an den Landkreis, die Samtgemeinde, das Katasteramt und das Finanzamt zu übersenden.

Die Übersendung der Unterlagen ist unverzüglich nach der Bekanntmachung vorzunehmen.

Weiterhin ist auf die Ziffer 43.2 VV-BauGB hinzuweisen in der Regelungen hinsichtlich der Anfertigung der Planunterlagen als Urkunden enthalten sind. Ich bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

(Böder)

Nachrichtlich an (per Mail):
Gemeinde Fintel
Samtgemeinde Fintel