



LANDKREIS ROTENBURG

DER LANDRAT

Landkreis Rotenburg (Wümme), Postfach 14 40, 27349 Rotenburg (Wümme)

Per Mail
Samtgemeinde Fintel
Gemeinde Vahlde
PGN ROW

Bauleitplanung in Vahlde 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Bebauungsplan Nr. 9. „Brunskamp“

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 anschneidende „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 bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden.

3. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

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 Schröder

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

Durchwahl:
04261 / 983-2701

Mein Zeichen:
63/
Bitte stets mit angeben!

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:
21.03.2019

Rotenburg (Wümme), 29.04.2019



Dienstgebäude:
Kreishaus
Hopfengarten 2
27356 Rotenburg (Wümme)

Telefon: 04261 / 983-0
Telefax: 04261 / 983-2199
E-Mail: info@lk-row.de
Internet: www.landkreis-row.de

4. Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Wird nachgereicht.

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.

6. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Wird nachgereicht.

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.

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

Im Auftrage:

(Schröder)

28. März 2019
Erl.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
JS	20 21 001 (R) Vah Wes/aw	Herr Westerwarp	-134	holger.westerwarp@lwk-niedersachsen.de	27.03.2019

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Fintel / Gemeinde Vahlde
48. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 9 „Brunskamp“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 21.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Durch das Plangebiet werden rd. 1,6 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen dauerhaft der landbaulichen 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.

Mit freundlichen Grüßen


Holger Westerwarp
Ländliche Entwicklung