

per Mail
Stadt Bremervörde

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
vom 19.12.2022

Rotenburg (Wümme)
27.04.2023

Bauleitplanung in Bremervörde, OT Nieder Ochtenhausen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

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.1 BauGB wie folgt Stellung:

1. Regionalplanerische Stellungnahme

Die zu ändernde Fläche ist laut Regionalem Raumordnungsprogramm 2020 (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zugeordnet. Sie grenzt im Westen und Norden an den Siedlungsbereich der Ortschaft Nieder Ochtenhausen. Aktuell besteht neben einer landwirtschaftlichen Nutzung bereits vereinzelt Wohnbebauung. Damit bietet die Fläche die Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Lückenbebauung. Dies entspricht dem Ziel der Raumordnung, bei der gemeindlichen Entwicklung insbesondere der Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Lückenbebauung gegenüber der Inanspruchnahme von bislang unberührten Flächen im Außenbereich Vorrang zu geben. Auch die Fläche für das neue Feuerwehrgerätehaus grenzt an bestehende Wohnbebauung und ein kompakter Siedlungskörper wird gewahrt.

Insgesamt entspricht das Vorhaben der Entwicklungsabsicht in Nieder Ochtenhausen. Es steht den raumordnerischen Erfordernissen nicht entgegen und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

2. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde

Zum „scoping“ verweise ich auf meine naturschutzfachliche Stellungnahme zum scoping für den Bebauungsplan 126 "Rhedenweg" vom letzten Jahr, die Hinweise gelten gleichlautend.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Bei der konkreten Erschließungsplanung für dieses Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass keine innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt.

Wenn bei der Bauausführung alle Grundstücke in dem Baugebiet einen direkten Zugang zur Straße „An der Chaussee“ oder „Rhedenweg“ erhalten und somit an der eigenen Grundstücksgrenze die Bereitstellung der Abfälle erfolgen kann, gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Unterer Wasserbehörde

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme

Gegen den F-Plan 27 der Stadt Bremervörde bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten vor Ort unnatürliche Sedimentverfärbungen, Bodengerüche oder Ablagerung von Abfällen vermutet oder festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Auf die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rotenburg (Wümme) wird hingewiesen.

Die Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ist gemäß § 7 des BBodSchG zu beachten.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Niederschlagswasserbeseitigung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dieses kann entweder durch Versickerung in den Untergrund oder durch eine Rückhaltung in einen Vorfluter geschehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist jedoch nur möglich, wenn eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes vorliegt. Durch entsprechende Bodenuntersuchungen ist die Durchlässigkeit des Untergrundes nachzuweisen.

Werden Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Ist der Nachweis erbracht, dass die Ableitung des Niederschlagswassers aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht durch Versickerung erfolgen kann, so ist das Niederschlagswasser mit einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten.

Werden Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen, so ist bei der Planung das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens ist ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder ein Baugenehmigungsverfahren einzuleiten. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde oder dem Amt für Bauaufsicht einzureichen.

Vom Aufsteller ist im Zuge des F-Planverfahrens zu prüfen, ob für die vorgesehenen Maßnahmen zur Regenversickerung oder Regenrückhaltung ausreichende Flächen zur Verfügung stehen.

Die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer (Grundwasser, Oberflächenwasser) ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Entsprechende Anträge sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Schmutzwasserbeseitigung:

Es ist für eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung im F-Plan vorzusehen.

Weitere interne Stellungnahme zu evtl. Anregungen und Bedenken liegen bisher nicht vor.

Im Auftrage:

(Schröder)