

Gesamtgemeinde Rosche

# Flächennutzungsplan, 43. Änderung

(OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Landkreis Uelzen	25.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><b><u>Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft:</u></b></p> <p>Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2</p> <p><b><u>Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:</u></b></p> <p><b>Allgemeiner Gewässerschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, allgemeiner Gewässerschutz, bestehen keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben, sofern eine Versickerung des von zu versiegelnden Flächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgen wird.</p> <p>Aus den zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Fläche für eine naturnahe Regenrückhaltung vorgesehen ist. Allerdings liegt ein Bodengutachten, aus dem hervorgeht, inwieweit eine Versickerung aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse überhaupt möglich ist, nicht vor. Um hier im weiteren Verfahren eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können sind die Angaben über den Verbleib des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers auf Grundlage eines Bodengutachtens zu konkretisieren. Sofern aufgrund des Bodengutachtens feststeht, dass lediglich eine zentrale Versickerung in Betracht kommt oder aber ein Versickern nicht möglich ist und nur ein gedrosseltes Ableiten des anfallenden Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken erfolgen kann, ist der dafür erforderliche Platzbedarf unter Umständen größer als zunächst eingeplant und wäre im F-Plan entsprechend zu berücksichtigen!</p>	<p>In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept zielt auf eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken. Der Geeststandort ist dafür gut geeignet. Das innerhalb der Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll im Straßenseitenraum bzw. in einer Regenrückhaltefläche im tiefsten Punkt des Plangebietes fachgerecht beseitigt werden.</p> <p>Für die Ausführungsplanung kann ein Bodengutachten zweckmäßig sein. In diesem Fall hat die Gemeinde Rosche bereits ein Ingenieurbüro beauftragt, dass eine ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung planen wird.</p> <p>Im Bauleitplanverfahren reicht es an den vielen Standorten aus, auf die umfangreichen Geodaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS® zurückzugreifen. Im NIBIS® KARTENSERVER sind inzwischen mehr als 400 Fachkarten verfügbar. Die wichtigsten Bodendaten für diesen Standort werden ausgewertet und im Umweltbericht dargelegt. Sie bieten an diesem Standort eine hinreichend gute Grundlage zur Einschätzung die Bodenbeschaffenheit und die hydrologischen Verhältnisse.</p> <p>Die Gemeinde verfügt über das Bauland im Plangebiet und könnte – im ungünstigsten Fall - auch zusätzliche WA-Flächen nutzen, um die RW-Beseitigung sicherzustellen. RW-Mulden sind in Baugebiet überall zulässig.</p>	<p>Begr.</p>	

Gesamtgemeinde Rosche

## Flächennutzungsplan, 43. Änderung (OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Für das weitergehende Verfahren wird zudem empfohlen für das geplante Gebiet eine Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aufzustellen bzw. im Verfahren darzustellen, dass mit der geplanten Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche eine möglichst geringe Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaus sichergestellt wird.

Für Rückfragen steht unter Tel. 0581-82404 zur Verfügung.

### Hinweise aus raumordnerischer Sicht:

Auf Seite 6 der vorgelegten Unterlagen erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2019 des Landkreises Uelzen. Bei der Aufzählung der Verkehrswege, welche Auswirkungen auf das Plangebiet haben, ist die im RROP 2019 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellte B 493 zu ergänzen.

Zudem sollte eine kurze Auseinandersetzung mit jenen Zielen und Grundsätzen des Landes- Raumordnungsprogramms (LROP) erfolgen, welche für die vorgelegte Planung von Bedeutung sind.

Die Bauleitplanverfahren sind bereits rechtlich überfrachtet und dadurch sehr zeitaufwendig und teuer geworden. Ein rechtliches Erfordernis, eine Wasserhaushaltsbilanz im Bauleitplanverfahren aufzustellen, gibt es bisher nicht. Vor diesem Hintergrund wird die Forderung der unteren Wasserbehörde diesbezüglich zurückgewiesen.

Die Hinweise aus raumordnerischer Sicht werden bei der weiteren Erstellung der Begründung berücksichtigt.

Begr.

Gesamtgemeinde Rosche

# Flächennutzungsplan, 43. Änderung

(OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

<b>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b>	<b>09.03.2021</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b>	<b>Veranl.</b>
<p>auf den im Schreiben vom 12.02.2021 verwiesenen Vorentwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rosche nehme ich Bezug. Diesen Vorentwurf der 43. Änderung habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht bezüglich der Bundesstraße ‚B 493‘ geprüft.</p> <p>Der Änderungsfläche grenzt an die Südseite der Bundesstraße ‚B 493‘ zwischen ca. ‚Abs. 50 / Stat. 140‘ (Str-km 11,115) und ‚Abs. 60 / Stat. 20‘ (Str-km 11,262) außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.</p> <p>Zum Inhalt der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um eine geplante Darstellung als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) sowie Regenrückhaltebecken und Lärmschutzwall (parallel zur ‚B 493‘).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung hat über das rückwärtig verlaufende Gemeindestraßennetz zu erfolgen, so dass verkehrliche Belange der Bundesstraße nicht direkt betroffen sind. Eine mögliche Anbindung eines Geh-/Radweges aus dem Wohngebiet an den an der Bundesstraße verlaufenden Radweg ist im weiteren Verfahren abzuwägen.</p> <p>Die Samtgemeinde hat gem. 8 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 493‘) erforderlich werden.</p> <p>Im Zuge der Bundesstraße ist die Bauverbots-/ bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚B 493‘ entsprechend zu berücksichtigen. Die Behandlung der geplanten Lärmschutzanlage innerhalb dieser Zonen hat im weiteren Bauleitverfahren zu erfolgen.</p>		<p>Die Hinweise der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lüneburg werden im Bauleitplanverfahren beachtet. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes soll ein bestehender unbefestigter Fußweg von der Feldstraße zur B493 als öffentliche Grünfläche im B-Plan berücksichtigt werden.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße vorgesehen, um die Wohnbaugrundstücke vor Lärm zu schützen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind zudem Vorkehrungen zum passiven Schallschutz bauseits festgesetzt. Die geplanten Maßnahmen werden in der Begründung zur 43. FNP-Änderung beschrieben.</p> <p>Im nachgeordneten Bebauungsplan wird die Bauverbotszone nachrichtlich dargestellt und es wird folgender mit der NLSTBV abgestimmte Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt: Hinweis zur Bauverbotszone an der B 493</p>	<p>Begr.</p> <p>Begr.</p> <p>Nachrichtlicher Hinweis</p>

Gesamtgemeinde Rosche

# Flächennutzungsplan, 43. Änderung

(OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen.

Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg entsprechend zu beteiligen.

Die Genehmigung der 43. Flächennutzungsplanänderung ist mir unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung mitzuteilen.

1. Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen Hochbauten jeder Art sowie größere Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 9 Abs. 8 FStrG kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfalle Ausnahmen von dem o.g. Verbot zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern.
2. Der Straßenbaulastträger stellt die Genehmigung zur Errichtung eines Lärmschutzwalles in der Bauverbotszone in Aussicht.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird der Sachverhalt dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise zum Verfahren werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Begr.

Verfahren

Gesamtgemeinde Rosche

# Flächennutzungsplan, 43. Änderung

(OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	11.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>von den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes werden die von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nicht erkennbar berührt. Einschränkungen meiner immissionsschutzrechtlichen Aufsicht unterstehenden Betrieben oder gar Immissionskonflikte sind nicht zu erkennen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich daher keine Ergänzungen.</p> <p>Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.</p>		Die Einschätzung des Gewerbeaufsichtsamtes, dass aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Immissionskonflikte erkennbar sind, wird zur Kenntnis genommen.	keine

Gesamtgemeinde Rosche

# Flächennutzungsplan, 43. Änderung

(OT Rosche, Wohngebiet Kirchkamp)

Prüfung der Anregungen aus der

frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Landwirtschaftskammer Niedersachsen	04.03.2021	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Grundsätzlich kann der Wunsch zur Weiterentwicklung des Ortes Rosche von uns nachvollzogen werden hinsichtlich der Schaffung zusätzlichen Wohnraumes.</p> <p>Angesichts des enormen Flächenverbrauchs durch Versiegelungen aller Art halten wir es allerdings für mehr als geboten, bei der Gestaltung der Bebauung zukünftiger Wohngebiete den Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nicht völlig aus den Augen zu verlieren.</p> <p>Durch eine kompaktere Bebauung könnte der Bedarf an Fläche verkleinert werden.</p> <p>Wenn die Grundflächenzahl bei 0,3 bleibt, könnte innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Vorgaben der Bedarf an externen Kompensationsmaßnahmen, die i.d.R. die Inanspruchnahme weiterer Idw. Nutzflächen nach sich ziehen, reduziert werden.</p> <p>Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der weiteren B-Planung bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Mit der Entscheidung für die „kleine Lösung“ (nur die Hälfte der freien Ackerfläche als Wohngebiet zu beplanen) ist seitens des Planungsträgers bereits eine Entscheidung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden getroffen worden.</p> <p>Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind weitergehende Festsetzungen zur Grundflächenzahl oder zur Bauweise nicht möglich. Die Samtgemeinde Rosche überlässt die Entscheidung zur baulichen Dichte der Gemeinde Rosche, die für die rechtsverbindliche Planung zuständig ist. In der ländlichen Gemeinde Rosche besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau. Aufgrund dieser Nachfrage und der Ortsrandlage plant die Gemeinde Rosche derzeit, nur Einzel- oder Doppelhäuser zuzulassen. Alternativ könnte auch eine offene Bauweise festgesetzt werden, so dass auch Reihenhäuser oder Hausgruppen bis 50m Länge zulässig wären.</p> <p>Der Bedarf an landwirtschaftlicher Kompensationsfläche kann in diesem Fall zum einen durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Grünflächen (Lärmschutzwahl, Regenrückhaltung) abgesenkt werden und zum anderen durch die Auswahl einer besonders leistungsfähigen Ausgleichsfläche, die um 3 Wertstufen aufgewertet werden kann.</p> <p>Der Hinweis zum Verfahren wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>keine</p> <p>Verfahren</p>	