



per Mail
Samtgemeinde sittensen
MOR ROW

Bearbeitet von
Herrn Schröder

Durchwahl
04261 983-2701

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

Mein Zeichen
63/

Ihr Zeichen
LR

Rotenburg (Wümme)
30.03.2021

Bauleitplanung in Sittensen
58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Zum Fahrenholz“
Bebauungsplan Nr. 56

Von der Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 wie folgt Stellung:

1. Naturschutzfachliche Stellungnahmen:

58. Änderung des F-Planes

Ich würde es begrüßen, wenn die randliche Eingrünung auch im Flächennutzungsplan dargestellt wird, um das Plangebiet zur freien Landschaft abzugrenzen.

B-Plan Nr. 56 „Zum Fahrenholz“

Ich rege an, dass zum Erhalt der Baumreihe an der Straße „Zum Fahrenholz“ das Straßenflurstück mit in dem B-Planbereich aufgenommen wird und die Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Zusätzlich oder alternativ bitte ich darum, dass festgesetzt wird, dass bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Stamm, Krone und Wurzelbereich nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern sind und dass Stellplätze außerhalb der Baugrenze im Bereich der Straße „Zum Fahrenholz“ nur im Abstand von 5 m zum Baumstamm zulässig sind.

Ich bitte darum textliche Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens in den Plan aufzunehmen, andernfalls ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens als Eingriff zu werten, der ausgeglichen werden muss.

Ich möchte darauf hinweisen, dass sich vor dem Grundstück „Alte Dorfstraße“ Nr. 1 eine sehr alte Eiche am Straßenrand befindet, die als potenzielles Naturdenkmal bei der Unteren Naturschutzbehörde gelistet ist und in Zukunft mit einer entsprechenden Verordnung ausgewiesen werden soll. Ich bitte dies bei den Überlegungen zur Erschließung des Plangebietes zu berücksichtigen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Schraffur des „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ aufgrund der Schraffur „Gemeindegrenze“ nicht gut lesbar ist.

Ich bitte darum, dass die externe Ausgleichsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen wird.

2. Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

B-Plan Nr. 56 „Zum Fahnenholz“, Sittensen

Hier: Gleichzeitige Behördenbeteiligung mit Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Rechtlicher Hinweis:

Zuständig für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Sittensen.

Niederschlagswasserentsorgung:

Grundsätzlich ist für das Plangebiet eine schadlose Abführung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Im vorliegenden Entwurf wird ausgeführt, dass eine Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken nicht ausreichend möglich ist. Ein entsprechendes Bodengutachten, die diese Aussage belegen könnte, liegt dem B-Plan jedoch nicht vor.

Zur Beseitigung des Niederschlagswassers von den Grundstücken sind abweichend von der generellen Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinden gem. § 96 Abs. 3 Nr. 1. NWG die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein **gesammeltes Fortleiten** erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Wenn aufgrund der örtlichen Bodeneigenschaften eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist, so wird das **gesammelte Fortleiten erforderlich**, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. **Die Niederschlagswasserbeseitigung hat daher über eine öffentliche Einrichtung der Samtgemeinde Sittensen zu erfolgen** (gesicherte Erschließung). Die Samtgemeinde Sittensen hat dazu bereits eine Fläche zum Bau für das Regenrückhaltebecken definiert.

Vorsorgliche Hinweise:

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

Für die Herstellung eines Regenwassersicker- bzw. Regenrückhaltebeckens ist je nach Ausführung ein Bauantrag bzw. ein wasserbehördliches Genehmigungsverfahren nach § 68 WHG durchzuführen.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal der Samtgemeinde Sittensen bedarf keiner wasserbehördlichen Erlaubnis.

Schmutzwasserentsorgung:

Für die vorgesehene Aufstellung des B-Plans ist grundsätzlich eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung vorzusehen. D.h. die Erschließung der Bebauungsflächen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal bzw. der Anschluss an die Kläranlage Sittensen ist sicherzustellen.

Bodenschutz:

Es bestehen keine Bedenken. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

3. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb

Seitens der Abfallwirtschaft gibt es keine grundsätzlichen Bedenken. Hier wurde an die Stellflächen für Abfälle gedacht und diese im Plan ausgewiesen.

4. Regionalplanerische Stellungnahme

Keine Bedenken.

5. Stellungnahme Kreisarchäologie:

Aufgrund älterer Fundmeldungen ist im Bereich des Bebauungsplanes mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. In den Bebauungsplan ist daher eine nachrichtliche Festsetzung zu übernehmen mit folgendem Inhalt:

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

Im Auftrag

(Schröder)