



(Samt)Gemeinde Tarmstedt
INSTARA Bremen
Per Mail

Mein Zeichen
63

Ihr Zeichen
12.10.2022

Amt für Bauaufsicht und
Bauleitplanung

Bearbeitet von
Herrn Schröder
(als Abwesenheitsvertretung von Herrn Schröder)

Durchwahl
04261/983-2701

E-Mail
Reinhard.Schroeder@LK-ROW.de

Rotenburg (Wümme)
02.12.2021

Bauleitplanung in Kirchtimke 30. Änderung des Flächennutzungsplans Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Von der Aufstellung/Änderung der Bauleitplanung habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Naturschutzrechtliche Stellungnahme:

Im aktuellen Verfahrensstand (Scoping) möchte ich aus naturschutzfachlicher Sicht auf folgende Punkte hinweisen:

Die Fläche wird in der Luftbildinterpretation des Landschaftsrahmenplans von 2014 als sonstiges mesophiles Grünland angezeigt. Seit der neuen Änderung ist dieser Biototyp nach § 24 Abs. 2 NNatSchG zu den § 30 Biotopen (BNatSchG) zu zählen. Am besten sollte die Fläche ab Mitte April einmal kartiert werden, um festzustellen, ob es sich wirklich um ein § 30 Biotop handelt. Wenn das Ergebnis davon vorliegt, müsste auf dieser Grundlage über die Möglichkeit der Erteilung einer Befreiung für die Beseitigung des Biotops, auch unter Berücksichtigung möglicher Alternativen, entschieden werden.

Unabhängig vom Ergebnis der Kartierung bitte ich darum, externe Kompensationsmaßnahmen im Vorwege mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ich begrüße die Vorgaben zum Schutz der vorhandenen Gehölzbestände und bitte darum diese auch in Form einer textlichen Festsetzung zu definieren: Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich von Gehölzen **nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern.**

Stellungnahme Regionalplanung:

Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Plangebiet (30. Änderung FNP und B-Plan 10) liegt innerhalb eines *Vorranggebietes Trinkwassergewinnung* (RROP 3.2.4.04). Diesem Ziel der Raumordnung muss gerecht werden. Die vorliegende Begründung kann in diesem Punkt nachvollzogen werden.

Zusätzlich grenzt die Fläche an ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung „Gas“*, diese ist von entgegenstehenden Planungen freizuhalten. Dies wird eingehalten, da die Planungsfläche nicht mit dem Vorranggebiet überlappt. Weiter befindet sich das Plangebiet in einem *Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft*, grenzt jedoch direkt an bebaute Bereiche an und es wird einer Splittersiedlung entgegengewirkt.

Insgesamt entspricht das Vorhaben der Entwicklungsabsicht in Kirchtimke. Es steht den raumordnerischen Erfordernissen nicht entgegen und die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken.

Stellungnahme Abfallwirtschaft:

Der Bereich wird über die Kreisstraße K 133 erschlossen. Zur Abholung der Abfälle sind die Behälter an dieser Straße bereit zu stellen. Hierfür ist an der Grundstücksgrenze eine ausreichend große Stellfläche so auszuweisen, dass diese nicht zugeparkt werden kann. Ist dies gewährleistet gibt es seitens der Abfallwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme Kreisarchäologie

wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Stellungnahme

bauordnungsrechtliche Stellungnahme

Bauaufsichtliche Hinweise für den Bebauungsplan

Aufgrund dessen, dass im Bebauungsplan lediglich die Art der Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche anhand der Baugrenzen festgesetzt werden, handelt es sich um einen „Einfachen Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens würde sich damit im Übrigen nach § 34 BauGB richten. Je nachdem, was in der näheren Umgebung für Gebäude vorhanden sind, könnte es beispielsweise aufgrund von Gebäudehöhen o.Ä. Probleme im zukünftigen Genehmigungsverfahren für das Feuerwehrhaus geben. Gegebenenfalls sollte nochmal darüber nachgedacht werden auch das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen.

Für die Gemeinbedarfsflächen gilt eine Sonderregelung. Danach sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich. Damit soll den Kommunen mehr Raum für Ihre Planungen gegeben werden. Hier würde das bedeuten, dass ohne weitere Steuerungsmöglichkeit unbeschränkt in die Höhe gebaut werden könnte. Aufgrund der Größe der Baufläche ist von einem größeren Feuerwehrgerätehaus auszugehen. In jüngerer Vergangenheit war zu beobachten, dass auch Ortswehren bei ihren Neubauten Übungstürme bauen wollten. Dies obwohl Landkreise und Städte diese Vorhalten. Ein z. B. 9 m oder 12 m hoher Übungsturm könnte mit dieser Planung ohne Weiteres zulässig sein.

In diesem Fall, aufgrund der schwierigen deutlich vom Ort abgesetzten Lage (nicht integriert), sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere eine Höhensteuerung, aber sehr sinnvoll (Doppelfestsetzung).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

(Schröder)

GEMEINDEN

Von: Riechers, Birte <Birte.Riechers@nfa-rotenbg.Niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. November 2022 12:12
An: GEMEINDEN
Cc: Robert.Hoffmann@lwk-niedersachsen.de
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 30. Änderung des F-Planes der SG Tarmstedt / Bebauungsplan Nr. 10 "Feuerhaus Kirchtimke"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung habe ich aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden öffentlichen Waldbelange keine Bedenken, da Wald von dem Vorhaben nicht betroffen ist.

Diese Stellungnahme ist mit dem LWK Forstamt Nordheide - Heidmark gemäß §5 (3) NWaldLG abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Birte Riechers



Träger öffentlicher Belange

Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Rotenburg
In der Ahe 32, 27356 Rotenburg
fon +49 (0) 4261 / 9406-28
mobil +49 (0) 171 / 29 76 764
mail <mailto:birte.riechers@nfa-rotenbg.niedersachsen.de> - www.landesforsten.de

Niedersächsische Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Professor Dr. Ludwig Theuvsen
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE72 2505 0000 0106 0229 99 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr. DE 814181223

Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen der Niedersächsischen Landesforsten unter: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden, finden Sie hier: www.landesforsten.de/datenschutz/datenschutzhinweise-art14