

Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

Landkreis Schaumburg – Regierungsbezirk Hannover

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Im Dorfe"



Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31737 Rinteln Krankenhäuser Str. 12
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Gliederung

1 Grundlagen	3
2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3 Aufgabe des Bebauungsplanes	4
4 Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Zustand des Plangebietes / Ziele und Zwecke der Planung	4
5 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	5
5.1 Bauliche Nutzung	5
5.2 Verkehrsflächen	5
5.3 Belange des Umweltschutzes	6
6 Daten zum Plangebiet	8
7 Durchführung des Bebauungsplanes	8
7.1 Bodenordnung	8
7.2 Ver- und Entsorgung	8
7.3 Kosten für die Stadt	9
8 Abwägung	9
9 Verfahrensvermerke	10
Anhang: Auszug aus den Festsetzungen B-Plan Nr. 22 "Im Dorfe"	11

1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 21.07.2004 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Im Dorfe“ beschlossen.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung liegt bereits ein rechtsverbindlicher B-Plan mit der Darstellung eines Mischgebietes vor. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar, so dass aufgrund der Kleinräumigkeit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 22 mit der Änderung auch dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

Dieser B-Plan wird auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 127, Inkrafttreten am 27.01.1993, BGBl. I S. 466) erstellt.

Da durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die vorliegende Änderung das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet.

2 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Ziele und Zwecke der 5. Änderung des B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, da die Grundzüge der bestehenden Planung durch die Änderung nicht berührt werden und somit Beeinträchtigungen der landes- und raumordnerischen Belange nicht ableitbar sind.

Durch die Änderung soll die Bauleitplanung den vorhandenen Nutzungsinteressen des Eigentümers und der Stadt Bad Nenndorf angepasst und eine geordnete, städtebauliche Entwicklung in dem Änderungsbereich ermöglicht werden. Die Änderung bezieht sich auf die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die nicht mehr in der bisherigen Größe festzusetzenden Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich Hauptstraße und Mittelwiese sowie durch die Verbreiterung des vorhandenen Fußweges entlang der Mittelwiese.

3 Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Zentrums von Bad Nenndorf in der Flur 22 der Gemarkung Bad Nenndorf und umfasst eine Fläche von rd. 1.853 m².

Es wird wie folgt räumlich begrenzt:

- Im Norden: durch die Nordgrenzen des Flurstücke 227/4, 144/17 und 144/22,
- im Osten: durch die Ostgrenze des Flurstücks 144/22,
- im Süden: durch die Südgrenzen der Flurstücke 144 /22, 144/17 und 227/4,
- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 227/4.

Diese Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und sind in der Planzeichnung verbindlich dargestellt.

4.2 Zustand des Plangebietes / Ziele und Zwecke der Planung

Die durch die Änderung betroffenen Grundstücksflächen liegen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Im Dorfe“, der für die Flächen als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festsetzt. Innerhalb dieses Mischgebietes ist als Maß der baulichen Nutzung eine offene, III-geschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von GRZ=0,4 und einer Geschossflächenzahl von GFZ = 1,0 festgesetzt. Im südöstlichen Bereich ist ein von Bebauung freizuhaltendes Sichtdreieck zwischen Mittelwiese und Hauptstraße festgesetzt.

Darüber hinaus verläuft im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches die Grenze eines Quell-schutzgebietes.

Der Änderungsbereich ist geprägt durch die bereits vorhandenen II-geschossigen Wohngebäude auf den Flurstücken 227/4 und 144/17. Das durch die Planänderung betroffene Eckgrundstück auf dem Flurstück 144/22 liegt zur Zeit brach.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Nutzung des Eckgrundstücks sowie eine Verbesserung des örtlichen Fußwegenetzes erreicht werden. Da das bislang festgesetzte Sichtdreieck im Bereich Mittelwiese / Hauptstraße aufgrund der seit Aufstellung des Bebauungsplanes geänderten Richtlinien nicht mehr in der dargestellten Größe erforderlich ist, sollen die Baugrenzen entsprechend erweitert werden, um eine der Örtlichkeit angemessene Bebauungsstruktur zu ermöglichen. Gleichzeitig wird der auf der Westseite der Mittelwiese mit einer Breite von rd. 70 cm verlaufende Fußweg um 1 m auf das Flurstück 144/22 verbreitert, um eine komfortable und sichere Nutzung des Fußweges zu gewährleisten.

Änderungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich im Plangebiet nicht.

5 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird, entsprechend den bisherigen Festsetzungen, als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Analog zu den bisherigen Festsetzungen für den Änderungsbereich wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 und eine Geschossflächenzahl von GFZ = 1,0 bei einer offenen und max. 3-geschossigen Bauweise festgesetzt.

Die GRZ von 0,4 darf gem. § 19 Abs. 4 durch Stellplätze, Garagen und Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Somit ergibt sich, dass maximal 60% der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen versiegelt werden dürfen.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung gewährleisten eine dem vorhandenen städtebaulichen Umfeld angemessene Bebauung und führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des bereits rechtsverbindlichen Maßes der baulichen Nutzung.

5.2 Verkehrsflächen

Der Änderungsbereich der 5. Änderung ist über die Hauptstraße und Mittelwiese an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Wichtiger Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 22 war die Anbindung des Bereiches durch eine fußläufige Verbindung zum zentralen Bereich Bad Nenndorfs, die Einbindung der bestehenden Verkehrsflächen Kreuzstraße, Schmiedestraße, Bornstraße, Meierstraße, Hauptstraße und Mittelwiese und die Gestaltung des Baugebietes entsprechend der zentralen Lage mit verhältnismäßig hoher Dichte.

Diese Ziele des Bebauungsplanes bleiben auch durch die vorliegende Änderung erhalten und durch den Ausbau des im Bereich Mittelwiese z.Zt. nur 70 cm breiten Fußweges auf insgesamt rd. 1,70m verbessert. Dadurch kann eine sichere Nutzung des Gehweges im Änderungsbereich gewährleistet werden.

5.3 Belange des Umweltschutzes

5.3.1 Belange von Natur und Landschaft

Mit der 5. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Im Dorfe“ soll innerhalb des bereits rechtsverbindlich ausgewiesenen Mischgebietes für einen Teilbereich die Vergrößerung der Bauflächen zur ortsangemessenen Nachverdichtung und für eine geringfügige Erweiterung der Verkehrsflächen durch einen Fußweg zur Gewährleistung eines sicheren und leichten Verkehrsflusses ermöglicht werden.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne (hier: 5. Änderung des B-Planes Nr. 22 "Im Dorfe") ist gem. § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im vereinfachten Änderungsverfahren ist gem. § 13 (3) BauGB ein Umweltbericht nicht zu erstellen.

Im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 22 "Im Dorfe" sind für die betroffenen Flurstücke bereits Baurechte geschaffen worden. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB gilt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass die aufgrund des rechtsverbindlichen B-Planes zulässigen Eingriffe nicht mehr auszugleichen sind. Eine Kompensation ist nur noch bei Eingriffen erforderlich, die über die bereits möglichen Eingriffe hinausgehen.

Aufgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, zu ermitteln, ob der zulässige Eingriffsumfang durch die 5. Änderung des B-Planes Nr. 22 überschritten wird und mit Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zu rechnen ist. In diesem Falle sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffsfolgen formuliert werden.

Um die Auswirkungen der 5. Änderung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 22 bewerten zu können, werden in der folgenden Gegenüberstellung die wesentlichen städtebaulichen Parameter des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 sowie seiner 5. Änderung in einer Tabelle gegenübergestellt.

B-Plan Nr. 22 "Im Dorfe" (rechtsverbindlich) Flurstücke 227/4, 144/17, 144/22 Auslegung im Jahr 1980	5. Änderung des B-Planes Nr. 22 "Im Dorfe" Flurstücke 227/4, 144/17, 144/22	Eingriff i. S. § 1a (3) BauGB
1.853 qm Mischgebiet (MI-Gebiet) Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,0 Offene Bauweise gem. § 19 (4) BauNVO 1977 keine Anrechnung der Grundfläche von Nebenanlagen auf die GRZ bebaubare Fläche mind. 1111,8 qm	⇒ 1.827 qm Mischgebiet (MI-Gebiet) Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,0 Offene Bauweise gem. § 19 (4) BauNVO 1990 Anrechnung von Nebenanlagen auf die Grundfläche, Überschreitung max. 50 % bebaubare Fläche max. 1.096,2 qm	nein, weil keine Veränderung der baulichen Werte
	⇒ 26 qm Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung: Fußweg	ja, für 10,4 qm Differenz zwischen IST und SOLL

Die Belange von Natur und Landschaft nehmen bei dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein, da im Rahmen dieser 5. Änderung des B-Planes Nr. 22, die innerhalb der Ursprungsfassung des B-Planes getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Wesentlichen übernommen oder ergänzt werden. Grünordnerische Festsetzungen sind innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes im Bereich des Planungsraums nicht enthalten. Über diese Änderung hinaus, werden durch die Erweiterung des Fußweges auf 10,4 qm Bodenversiegelungen vorbereitet.

Bei Erfassungen der Biotopstrukturen wurde innerhalb der von den o. g. Eingriffen betroffenen Fläche sowie für die übrige Fläche des Flst. 144/22 eine unversiegelte, nur spärlich mit Vegetation bewachsene Fläche mit geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen sowie am nordöstlichen Rand des Flurstücks eine mit Ziegelpflaster befestigte und für Tiere und Pflanzen weitgehend bedeutungslose Fläche kartiert. Der infolge der zusätzlichen Versiegelung von 10,4 qm entstehende Verlust von sehr geringwertigen Lebensräumen ist nicht als erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu werten.

Aufgrund Lage der Flächen im Siedlungsbereich sind sie intensiv durch menschliche Nutzungen geprägt. Ihre Bedeutung für den Boden- und Wasserhaushalt ist wegen der gem. Bauleitplanung möglichen Versiegelungen gering, so dass erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser durch 10,4 qm Versiegelung mit einem Fußweg nicht entstehen.

Die siedlungsstrukturell geprägte klimatische und lufthygienische Situation wird durch die zusätzliche Versiegelung von 10,4 qm mit einem Fußweg nicht wesentlich verändert, so dass erhebliche Eingriffe in das Klima oder die Luft nicht zu erwarten sind.

Die geplante Bebauung fügt sich in die umgebenden Baustrukturen ein, weil das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan nicht verändert wird und der geplante Fußweg keine für das Ortsbild relevante Veränderung bedeutet. Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist aufgrund der Kleinräumigkeit der durch die zusätzliche Bebauung entstehenden Eingriffe, der Lage der betroffenen Flächen im Siedlungsbereich und des aktuell sehr geringen Wertes der Biotopstrukturen für Boden, Natur und Landschaft keine Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche verbunden, die geeignet ist, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen (§ 18 (1) BNatSchG). Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Ursprungsbebauungsplan, der 1980 Rechtskraft erlangte, gem. § 19 (4) BauNVO 1977 einen höheren Anteil an versiegelbarer Fläche zugelassen hat, da die Grundflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht auf die Grundflächenzahl angerechnet wurden.

Die o. g. geringe Differenz von 10,4 qm bezieht sich auf die für die 5. Änderung geltenden Bestimmungen des § 19 (4) BauNVO, wonach die Grundflächen von Nebenanlagen auf die GRZ anzurechnen sind und max. um 50% überschritten werden darf.

Gem. der Anlage des UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) unterliegen die in der 5. Änderung des B-Planes geplanten Vorhaben nicht der UVP-Pflicht.

Europäische FFH- und Vogelschutzgebiete befinden sich im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung nicht, so dass die Schutzziele und -objekte nicht von dieser Bauleitplanung beeinträchtigt werden.

Auf eine ausführliche Darstellung der Belange von Natur und Landschaft wird aus den oben genannten Gründen verzichtet.

5.3.2 Altlasten

Nach Auskunft der Stadt Bad Nenndorf sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgeladen worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf eine Beeinträchtigung des Änderungsbereiches hinweisen.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Im Dorfe“ umfasst eine Fläche von insgesamt 1.853 m². Davon entfallen auf die Art der Nutzung als

- Mischgebiet (MI-Gebiet): 1.827 m² und
- öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Fußweg: 26 m².

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes ist der Erwerb eines 1m breiten Grundstücksstreifen vom Flurstückes 144/2 parallel zur östlichen Flurstücksgrenze durch die Stadt Bad Nenndorf erforderlich. Auf diesem Streifen soll der bestehende Fußweg verbreitert werden.

Diese Fläche wird durch notariellen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer in das Eigentum der Stadt Bad Nenndorf übergehen, so dass die Durchführung des Bebauungsplanes gewährleistet ist.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der Änderungsbereich ist über das im Bereich Hauptstraße und Mittelwiese vorhandene Trennsystem an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Bad Nenndorf angeschlossen.

Das Niederschlagswasser wird über den Regenwasserkanal verzögert an die Vorflut abgegeben. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich keine zusätzliche Belastung des Kanalsystems, da die bauliche Nutzung bereits nach dem bisherigen Bebauungsplan zulässig war.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser erfolgt über die in der Hauptstraße vorhandenen Leitungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich kein zusätzlicher Löschwasserbedarf, da die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert

bleiben. Die für den Grundschutz des Gebietes erforderliche Löschwassermenge gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 beträgt 48-96m³/h über einen Zeitraum von 2 h bei einem Auslaufdruck von mind. 1,5 bar.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen E.ON Westfalen Weser GmbH sichergestellt.

Kommunikationswesen

Der Änderungsbereich ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

7.3 Kosten für die Stadt

Der Stadt Bad Nenndorf entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes Kosten für die Realisierung des Gehweges auf einer Fläche von rd. 26 m² in Höhe von ca. 3.000 €.

8 Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Samtgemeinde Nenndorf wie folgt abgewogen.

Landkreis Schaumburg, 31655 Stadthagen

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelte, wird auf die beigelegte Kopie verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes:

Der Rat erwiderte, dass durch die 5. Änderung des B-Planes Nr. 22 keine Baurechte begründet werden, die in Art und Maß der baulichen Nutzung über das bereits geltende Baurecht hinaus gehen. Änderungen hinsichtlich der Zuwegungsmöglichkeiten für die Feuerwehr und die Erfordernis der zusätzlichen Bereitstellung von Löschwasser für den Grundschutz des Plangebietes würden sich durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht ergeben.

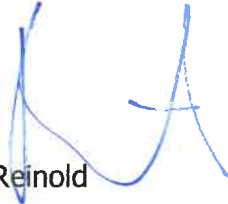
Weiterhin stellte der Rat fest, dass die Dimensionierung, Herstellung und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen nicht Gegenstand der Bauleitplanung sei, sondern sich vielmehr an den zitierten technischen Regelwerken und Normen, die im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen sind, zu orientieren habe.

Ein Hinweis auf eine ausreichende Bereitstellung von Löschwasser gem. dem DVGW-Arbeitsblatt W- 405 wurde nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Weitere Anregungen und Hinweise wurden nicht vorgetragen.

9 Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet von


Reinold

Planungsbüro Matthias Reinold
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
Krankenhäuser Str. 12 31737 Rinteln
Telefon: 05751 9646744
Telefax: 05751 9646745

Rinteln, den 06.07.2005

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt fasste in seiner Sitzung am 23.02.2005 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der vereinfacht geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.03.2005 bis 13.04.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 06.07.2005


Battermann

.....
Stadtdirektor



Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.07.2005

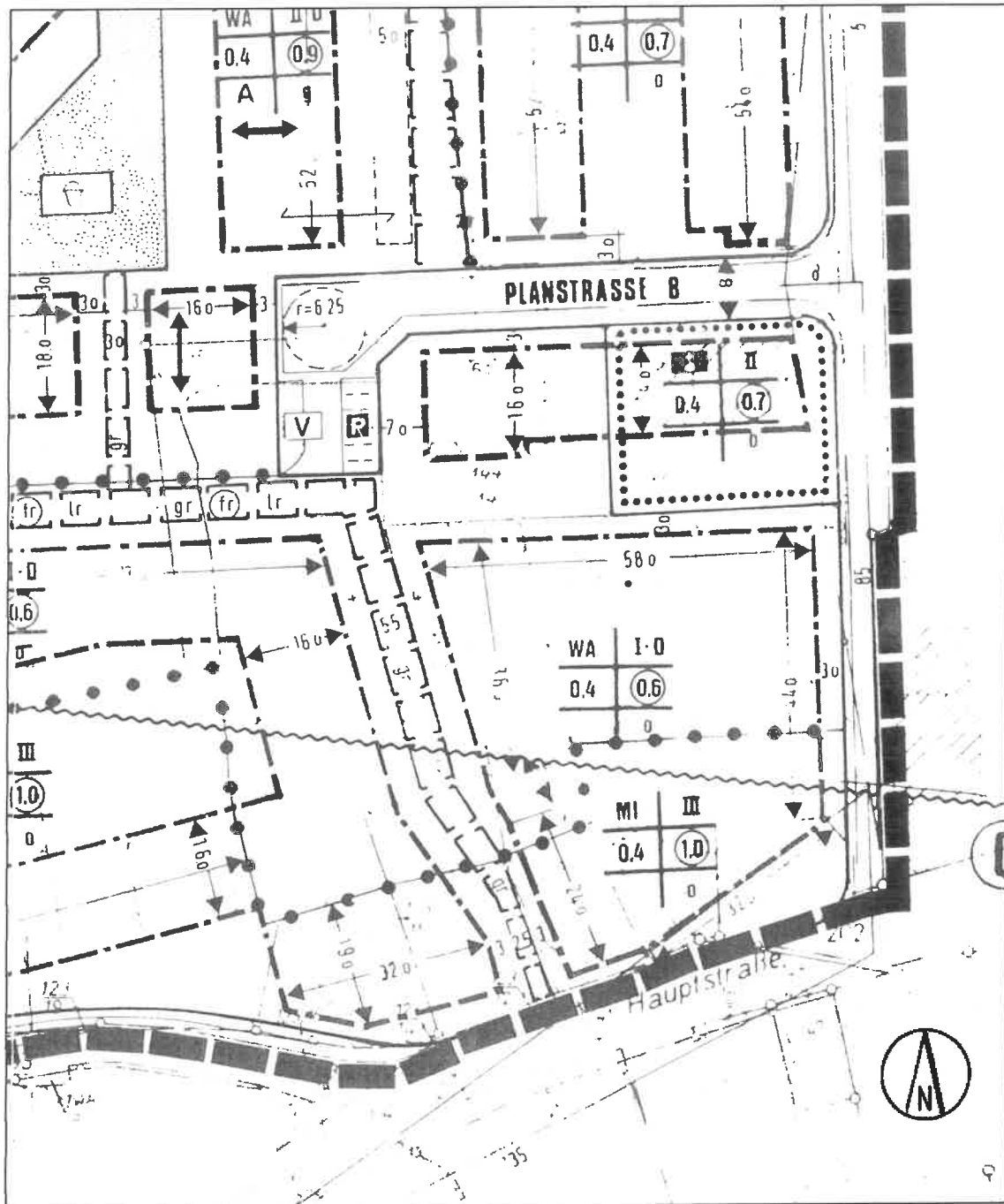

Battermann

.....
Stadtdirektor



Anhang: Auszug aus den Festsetzungen B-Plan Nr. 22 "Im Dorfe"

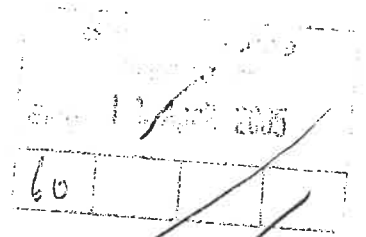
Maßstab 1:1.000





Landkreis Schaumburg

Der Landrat



Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13

31542 Bad Nenndorf

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Ucken

Tel.-Durchwahl:
05721/703- 535
Fax:
05721/703- 590

Besuchszeiten: Mo.: 8:30 – 12:00 Uhr u.
13:30 – 15:30 Uhr
Fr.: 7:30 – 12:30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
01.03.2005

Mein Zeichen
63/19/031/00352/2005

Datum
06.04.2005

Idstück **Bad Nenndorf, nicht bekannt**
Gemarkung: Bad Nenndorf, Flur., Flurstück(e):

Vorhaben 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Im Dorfe" der Stadt Bad Nenndorf

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) und § 13 BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 01.03.2005 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 14.03.2005, Az.: 38 50 32/32

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Stadt Bad Nenndorf hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 bis 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 14.03.2005, Az.: 80 84 (44 24 03/31)

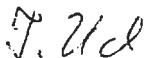
Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf nehme ich aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht werden zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Im Dorfe" der Stadt Bad Nenndorf keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden **keine Anregungen** vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Irmtraud Ucken