



# Landkreis Schaumburg

## Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Bad Nenndorf  
Rodener Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

Amt: Bauordnungsamt  
Zimmer-Nr.: 422  
Auskunft erteilt: Frau Stolz  
  
Tel.-Durchwahl:  
05721 703 1512  
Fax:  
05721 703 1590  
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.  
14.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: britta.stolz@schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
63/19//01074/2023

Datum  
14.09.2023

Bebauungsplan Nr. 105 "Im Niedernfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 64 "Gewerbegebiet Nord" und Nr. 97 "Nördlich Gehrenbreite" der Stadt Bad Nenndorf

### **Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 07.08.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

#### **Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes**

Die unter Punkt 8.3 "Trink- und Löschwasserversorgung" auf Seite 66 in den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitergehende Forderungen werden nicht für erforderlich gehalten.

#### **Belange des Naturschutzes**

##### **1. Kompensationsmaßnahmen:**

- Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Tabelle Nr. 5) weist derzeit ein Defizit von 28.952 Werteinheiten auf. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind um Angaben zum Maßnahmenstandort und zur Ausführungsplanung zu ergänzen. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen sind zu gewährleisten.

Dienstgebäude:  
Jahnstraße 20  
31655 Stadthagen  
Telefon: 05721 703-0  
Telefax: 05721 703-1299  
www.schaumburg.de

Allgemeine Besuchszeiten:  
Montag – Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 15.30 Uhr  
Freitag 8.30 – 12.30 Uhr  
soweit abweichend siehe oben und nach Vereinbarung

Kassenkonten:  
Sparkasse Schaumburg (BIC NOLADE21SHG)  
IBAN DE53 2555 1480 0470 1420 43  
Postbank Hannover (BIC PBNKDEFFXXX)  
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00



## 2. Artenschutz:

- Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens kann erst nach der Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgen.

Sollten auf Grund der Ergebnisse Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, dann sind diese im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie die Planunterlagen diesbezüglich zu ergänzen.

## 3. Erhalt von Einzelbäumen

- § 8 der textlichen Festsetzungen „Erhalt von Einzelbäumen“ sieht vor, die Linde bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Aus der textlichen Festsetzung wird nicht ersichtlich, in welchem Verhältnis der Ersatz zu schaffen ist. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollte der Ersatz mindestens in einem Verhältnis von 1:3 erfolgen, damit der Verlust an Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten schneller ausgeglichen werden kann.
- Während der Baumaßnahmen ist die zum Erhalt festgesetzte Linde gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich vor negativen Beeinträchtigungen wie Abgrabungen, Verdichtungen durch Lagerung, Überfahren, Vernässung, Bodenauftrag usw. zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,5 m nach allen Seiten. Dieser Bereich ist vor Beginn der Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche missbraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im definierten Wurzelbereich nicht hergestellt werden.

Ich rege an, eine entsprechende Regelung in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

- In Bezug auf den zuvor genannten Punkt halte ich es für erforderlich, den Abstand zwischen Baugrenze und Linde auf mindestens 5 m zu vergrößern, um langfristige Beeinträchtigungen im Wurzelbereich zu reduzieren und somit die Standsicherheit des Baumes dauerhaft zu sichern.

### Hinweis:

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz auf den Flächen (a) und (b), „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gebietseigene Gehölze sowie gebietseigenes Saatgut zu verwenden sind.

In Bezug auf den Landkreis Schaumburg sind nördlich der B 65 Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ zu verwenden.

In Bezug auf das Saatgut ist im gesamten Kreisgebiet Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ zu nutzen.

### **Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

Ich weise darauf hin, dass die gedrosselte Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Bünzegraben sowie das Anlegen von Entwässerungsgräben wasserrechtlicher Zulassungen bedürfen. Eine frühzeitige Einbindung der Unteren Wasserbehörde in konkrete Planungen wird empfohlen.

Im Hinblick auf die Schonung der Ressource Grundwasser wird angeregt, im Rahmen der Bauleitplanung die Regen- und Brauchwassernutzung zu forcieren.

### **Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung**

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Im Niedernfeld“ sind in raumordnerischer Hinsicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

### **Belange des Immissionsschutzes**

Zu der vorgelegten Planung werden bei unveränderter Sach- und Rechtslage aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die in das Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Planes eingestellte schalltechnische Untersuchung liegt nur im unverbindlichen und nicht qualitätsgesicherten Entwurf vor. Für eine verbindliche, abschließende Stellungnahme ist die Kenntnis der finalen Schalluntersuchung erforderlich. Es wird daher darum gebeten, in der weiteren Beteiligung die finale sowie durch den Verfasser verbindlich unterschriebene Fassung fachlicher Gutachten in die Beteiligung einzustellen.

Die in der Begründung dargestellte Verlagerung des Immissionskonfliktes auf das Baugenehmigungsverfahren ist nicht nachvollziehbar.

Die in dem Gutachten dargelegte Überschreitung von 1dB wird nicht von Einzelbauvorhaben nachgewiesen werden, da es keine Festsetzung oder ähnliches gibt die auf die Überschreitung aufmerksam macht. Im Baugenehmigungsverfahren wird lediglich festgestellt werden, ob der jeweilige Betrieb an sich die flächenbezogenen Schalleistungspegel einhält nicht jedoch ob er selbst durch den Verkehrslärm beeinträchtigt wird. Hierzu fehlt es im Baugenehmigungsverfahren dann an Information zur verkehrsseitigen Überschreitung der Lärmrichtwerte.

Abzuwegen ist seitens der Gemeinde Bad Nenndorf ob für den Fall, dass in den ersten 4 m in straßenparalleler Anordnung eine Gebäudefassade errichtet wird, eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz aufgrund der Überschreitung von 1dB erfolgen soll.

### **Belange des Bauordnungsrechtes**

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

### **Belange des Denkmalschutzes**

#### **Archäologische Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich der archäologischen Fundstelle Bad Nenndorf 20. Bei einer Feldbegehung im September 2016 stellte der damalige Beauftragte für die Bodendenkmalpflege im Landkreis Schaumburg eine Fundstreuung fest, die unter anderem zwei Silexabschläge, eine hellblaue Glasperle und mittelalterliche bis frühneuzeitliche Keramik umfasst. Die Funde weisen

---

auf eine prähistorische bis frühgeschichtliche und mittelalterlich-neuzeitliche Nutzung des Plangebietes hin.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen.
2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit müssen im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartete auftretende Funde minimiert werden.
3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma / der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Für die Sicherung und Dokumentation unerwarteter auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.
6. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) zu richten.

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet (s.o.) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Begründung und der Planzeichnung entsprechend zu erläutern.

#### Baudenkmalflege

Aus Sicht der Baudenkmalflege sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

**Belange des Planungsrechtes**

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Britta Stolz