



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

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

Tel.-Durchwahl: 05721 703 512
Fax: 05721 703 590
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.
13.30 - 15.30 Uhr
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Az. 60, Herr Jacobs

Mein Zeichen
63/19/ /02018/2015

Datum
28.01.2016

Verfahren **22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Wohnbauflächen Ohndorf)**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 15.12.2015 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721 703-0
Telefax: 05721 703-299
<http://www.schaumburg.de>

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043
BIC NOLADE21SHG
IBAN DE53 2555 1480 0470 1420 43
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 454 27 - 300
BIC PBNKDEFF250
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes vereinbar ist. Durch die vorliegende Planung ist eine Betroffenheit der Arten Feldlerche und Feldhamster nicht auszuschließen. Entsprechend werden gutachterliche Erhebungen der vorgenannten Arten erforderlich.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Erforderlichkeit der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung des auf der geplanten Erschließungsstraße anfallenden Niederschlagwassers weise ich hin.

Belange der Regionalplanung

Die Samtgemeinde Nenndorf plant in der 22. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung von rd. 1 ha Wohnbauflächen in der Gemeinde Hohnhorst, OT Ohndorf.

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf (vgl. LROP 2012, Abschnitt 2.2 Ziffer 05) - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können. In der Samtgemeinde Nenndorf kommen die OT Haste/Scheller im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr hierfür in Frage.

In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.

Dem OT Ohndorf der Gemeinde Hohnhorst steht es lediglich zu, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, die sich aus dem örtlichen Bedarf ergeben. Hierzu sind klarstellende Aussagen zu treffen. In der Begründung auf S. 5 wird angeführt, dass Ohndorfer Einwohner Interesse an Baugrundstücken bekundet haben. Es wird nicht deutlich, wie viele Nachfragen aktuell gestellt wurden und wie sich auf der Grundlage der Einwohnerentwicklung der vergangenen Jahre der Eigenbedarf quantifiziert abschätzen lässt.

Es muss deutlich werden, dass die beabsichtigte Wohnbauflächenerweiterung ausschließlich auf den Eigenbedarf abzielt. Es darf nicht der Eindruck entstehen, dass die vorliegende BLP darauf gründet, Einwohner zu generieren, die auch zu einer Auslastung der in der Stadt Bad Nenndorf befindlichen Daseinsvorsorgeeinrichtungen beitragen sollen.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Bauordnungsrechtes

Zum o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Belange des Denkmalschutzes

Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz