



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Gemeinde Hohnhorst
Ohndorfer Straße 4a
31559 Hohnhorst

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

Tel.-Durchwahl: 512
05721 703
Fax: 590
05721 703
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

Mein Zeichen
63/19/033/01565/2018

Datum
29.10.2018

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 13 "Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Mathe" der Gemeinde Hohnhorst

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 27.09.2018 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des oben genannten 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 Gemeinde Hohnhorst hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 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 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

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

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 des Straßenverkehrs

Zu dem o. g. Bebauungsplan ist aus verkehrsbehördlicher Sicht folgendes anzumerken:

Die **äußere Erschließung** über die K 47 (Flütstraße) und die K 48 (Am Mathfeld, Dammstraße) stellt sich aus verkehrlicher Sicht als bedenklich dar.

Die an der Flütstraße bereits vorhandene Zuwegung zwischen den Hausnummern 8 und 6 ist aufgrund der Straßenbreite zu schmal, um sicheren Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Die Ausfahrtsituation sollte auch im Hinblick auf den an der K 47 entlangführenden Sonderweg noch einmal bedacht werden. Durch die eingeschränkte Sicht in Richtung Ortsmitte und die Kurvenlage Richtung Ortsausgang muss vollständig auf den Sonderweg aufgefahren werden. Die Zuwegung sollte daher an die Ausmaße des entstehenden Baugebietes und die beabsichtigte Beschilderung angepasst werden.

Auch die Zufahrt über die Straße "Am Mathfeld" stellt sich aufgrund des Zustandes und der geringen Straßenbreite nicht optimal dar. Es sollten daher ggf. andere Zufahrtlösungen bedacht werden.

Für die **innere Erschließung** über die Planstraße und die Straße "Am Mathfeld" ist die Samtgemeinde Nenndorf als Verkehrsbehörde zuständig.

Grundsätzlich sollte bereits in der Bauleitplanung bedacht werden, wie der Verkehrsraum später beschildert und gestaltet werden soll (Einheit von Bau und Betrieb). Wenn zum Beispiel ein verkehrsberuhigter Bereich angestrebt wird, sollte dies auch bereits baulich so ausgeführt werden, dass Fahrbahnverswenkungen, großflächige Aufpflasterungen in Einmündungsbereichen und Parkflächen auf der Fahrbahn vorgesehen werden.

Belange des Naturschutzes

1. Im Südosten des Plangebietes schließt der Bebauungsplan Nr. 8 "Dammstraße" an. Der Bebauungsplan "Dammstraße" enthält entlang der Nordgrenze ein festgesetztes Pflanzgebot von 3 m Breite. Dieses Pflanzgebot wurde bisher nicht bzw. nicht vollständig umgesetzt.
Gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 13 "Mathe II" wird sich zukünftig ein Siedlungsverbund ergeben. In diesem Zusammenhang ist durch die Gemeinde Hohnhorst aufzuzeigen, wie mit dem Pflanzgebot des angrenzenden Baugebietes "Dammstraße" verfahren werden soll.
2. Mit dem Bebauungsplan "Mathe II" wird zwischen der südlich bestehenden Bebauung und dem neuen Baugebiet ein 5 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Die Erfahrung zeigt, dass diese inmitten der Siedlungsstrukturen liegenden Pflanzgebote oftmals keine Akzeptanz finden und ein sehr hoher Überprüfungs- und Durchsetzungsaufwand besteht. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege möchte ich für diesen Bebauungsplan anregen, das Pflanzgebot an den neuen nördlichen Siedlungsrand zu verlegen und das dort vorgesehene Pflanzgebot von 5 m Breite zu ergänzen. Damit kann eine hinreichend breite Grünstruktur geschaffen werden, die selbst bei einer möglichen Siedlungserweiterung tatsächlich wirksame innerörtliche Grünstrukturen bietet.
3. Das absehbare und noch abschließend zu ermittelnde Kompensationsdefizit soll über das Ökokonto der Gemeinde Hohnhorst abgegolten werden. Ich halte es für hilfreich, im Umweltbericht den Ausgangspunktstand, den aktuell noch zur Verfügung stehenden Punktstand und den nach Abzug der Kompensationsverpflichtung des Bebauungsplanes Nr. 13 verbleibenden Punktstand des Ökokontos aufzulisten.
4. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der noch ausstehenden faunistischen Erhebungen und Bewertungen.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu dem o. g. Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Der wasserrechtliche Antrag zur Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen befindet sich in der Abstimmung.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 13 "Mathe II" (Stand 09/18) sollen in der Gemeinde Hohnhorst die planungsrechtliche Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden auf ca. 1,48 ha geschaffen werden.

Von der Gemeinde Hohnhorst ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB darzulegen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

In der Begründung wird auf Seite 5 lediglich darauf verwiesen, dass im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes eine in diesem Sinne erforderliche Anpassung erfolgen soll.

Da die angekündigte Änderung des Flächennutzungsplanes leider nicht im Parallelverfahren durchgeführt wird, kann von hier zum jetzigen Zeitpunkt auch keine Konformität des Bebauungsplanes mit dem Flächennutzungsplan attestiert werden.

Eine zustimmende regionalplanerische Stellungnahme kann derzeit nur unter dem Vorbehalt einer noch vorzulegenden nachvollziehbaren Bedarfsbegründung und Berücksichtigung entsprechender Rücknahmen von Wohnbauflächen – wie auf Seite 8 der Begründung angekündigt – erfolgen.

Belange des Immissionsschutzes

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

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zu o. g. Bauleitplanung.

Belange des Denkmalschutzes

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

Belange des Planungsrechtes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf Grundlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf erfolgen. Der Vorentwurf dieser 22. Änderung wurde mir bereits im Dezember 2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Dieser Vorentwurf soll der Begründung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 13 zufolge zwischenzeitlich entsprechend der erforderlichen Voraussetzungen für diese Bauleitplanung geändert worden sein. Ich gehe davon aus, dass mir der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung kurzfristig zur Stellungnahme vorgelegt wird und dass die weiteren Verfahrensschritte der beiden Bauleitpläne im Parallelverfahren erfolgen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz