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:
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	Datum
	63/19//01106/2023	18.09.2023

Bebauungsplan Nr. 17 "Im großen Kamp" der Gemeinde Hohnhorst - Parallelverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 10.08.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die unter Punkt 10.2 "Trink- und Löschwasserversorgung" auf Seite 56 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

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber dem o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Zur Eingrünung und Gestaltung des künftigen Baugebietes im Übergang zur freien Landschaft wurde ein Pflanzgebot auf privaten Flächen mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Laut Festsetzung soll die Pflanzung so angelegt und unterhalten werden, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickeln kann. Dabei steht außer Zweifel, dass die Vorgabe eines frei wachsenden, artenreichen Gehölzes innerhalb eines 3 Meter breiten Pflanzgebotes nicht erfüllt werden kann. Bereits im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf wird zur Anlage heckenartiger Pflanzungen eine Mindestbreite von 5

m empfohlen (Landschaftsplan Kapitel 7.1.3.3 und 7.4.4) - insbesondere dann, wenn auch noch ein schmaler Saumbereich vorgelagert werden soll.

Besonders den Südrändern der Gehölzpflanzungen vorgelagerte Saumbereiche würden das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel erheblich erhöhen. Auch wenn als langfristige Option eine südliche Siedlungsentwicklung nicht ausgeschlossen wird, rege ich an, das Pflanzgebot um einen südlichen Saumbereich von ca. 2 m zu ergänzen. Dieser kann im Falle einer südlichen Siedlungsentwicklung zurückgenommen werden. Insofern empfiehlt sich ggf., den Saumbereich als öffentliche Grünfläche zu widmen und zu unterhalten.

2. Ich rege an, die „Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen“ gem. § 6 Absatz 3 der textlichen Festsetzung nicht als Ausgleich in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einfließen zu lassen. Die regelgerechte Umsetzung dieser Festsetzung auf den einzelnen Privatgrundstücken wird dauerhaft und in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren sein. Die Erfahrung mit derartigen Festsetzungen zeigt, dass eine Kontrolle und Durchsetzung mit darstellbarem Aufwand kaum möglich sein wird.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Wasserwirtschaft:
Die ausreichende Kapazität des im benachbarten Plangebiet (B-Plan Nr. 15 und Nr. 30) bestehenden Regenrückhaltebeckens, das für die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers genutzt werden soll, wurde durch das Ingenieurbüro Kruse nachgewiesen.
Ich weise darauf hin, dass für die zusätzliche Einleitung in dieses Becken eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
Es wird angeregt, im Rahmen der Bauleitplanung die Regen- und Brauchwassernutzung zu forcieren.

Bodenschutz
In der Planzeichnung sind unter 8. Maßnahmen zum Bodenschutz-Bauphase bitte folgende Änderungen vorzunehmen:

a.) Bitte im Text „§12 der BBodSchV“ in „§§6-8 der novellierten BBodSchV“ ändern.

b.) Ergänzung: Ggfls. ist dies durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 sicherzustellen. Im Zuge der Baumaßnahmen entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorgebracht.

Hinsichtlich des in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 angesprochenen Wohnraumversorgungskonzeptes für die Samtgemeinde Nenndorf (s. S. 19) wurde gegenüber der Samtgemeinde im Parallelverfahren zur 35. FNP-Änderungen folgender Hinweis vorgetragen:

„[…] weise ich darauf hin, dass die Begründungen zu dem Wohnraumversorgungkonzept nicht schlüssig sind. Es wird in Kap. 5.2 auf das bestehende Wohnraumversorgungskonzept der Samtgemeinde Nenndorf verwiesen. „Gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept liegt der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Hohnhorst je nach untersuchter Variante zwischen 2,4

und 3,5 ha. […] Die Größe des Plangebietes der 35. Änderung entspricht daher hinsichtlich des Flächenbedarfs den Aussagen des Wohnraumversorgungskonzeptes“ (s. S. 23). Durch die Flächenausweisung in der vorliegenden 35. FNP-Änderung ist in Verbindung mit der 23. FNP-Änderung dieser im Wohnraumversorgungskonzept genannte Wert für Hohnhorst bereits überschritten. Dieser Sachverhalt ist von der Samtgemeinde Nenndorf in der vorliegenden Begründung zur 35. FNP-Änderung klarzustellen und bei zukünftigen Wohnbauplanungen im Samtgemeindegebiet mit zu berücksichtigen.“

Belange des Immissionsschutzes

1. Die in das Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Planes eingestellte schalltechnische Untersuchung liegt nur im unverbindlichen und nicht qualitätsgesicherten Entwurf vor.

   Es wird daher darum gebeten, in der weiteren Beteiligung die finale sowie durch den Verfasser verbindlich unterschriebene Fassung fachlicher Gutachten in die Beteiligung einzustellen.

   Auch nach der Beschlussfassung durch die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) im Jahr 2022 sollte ein Gutachten zwecks Qualitätssicherung eine Bestätigung der Richtigkeit aller Angaben mit Datum und Unterschrift enthalten.

2. Da wie in Abschnitt 6.1 „Grundlagen“ beschrieben, bei der Abwägung für die Außenwohnbereiche bei einer Überschreitung nicht auf den nach Stand der Bautechnik erforderlichen baulichen Schallschutz verwiesen werden kann, sollte wenigstens informatorisch in der Beurteilung/Untersuchung Bezug auf die Außenwohnbereiche genommen werden. Im Anwendungsbereich der 16. BImSchV sind die baulich mit Gebäuden verbundenen Außenwohnbereiche (wie Balkone, Loggien Terrassen) grundsätzlich schutzbedürftig.

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Belange des Denkmalschutzes

Archäologische Denkmalpflege
Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Fundstellen vor. So liegt das größte bekannte eisenzeitliche Brandgräberfeld des Landkreises Schaumburg nur wenige hundert Meter Richtung Südwesten (Hohnhorst Fundstelle 1) und vereinzelt wurden ur- und frühgeschichtliche Keramikscherben und Feuersteinabschläge bei einer Geländebegehung im Jahr 2011 westlich des Plangebietes entdeckt (Hohnhorst Fundstelle 2).

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. 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 unerwartet 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. Der Umfang der Bodeneingriffe und Erdarbeiten ist mit der Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Detail vorher abzustimmen. (A)

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 sowie im Umweltbericht entsprechend zu erläutern.

Baudenkmalpflege

Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz