



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: 1512
05721 703
Fax: 1590
05721 703
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//00893/2023

Datum
08.08.2023

Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst, OT Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften - Parallelverfahren zur 36. Änderung des FNP der SG Nenndorf

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 06.07.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die unter Punkt 8.2.1 "Trink- und Löschwasserversorgung" in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan (Vorentwurf) für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend.

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.

Neben der Löschwasserversorgung müssen außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein. Auf §§ 1 und 2 DVO-NBauO wird verwiesen

Belange des Straßenverkehrs

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Belange des Naturschutzes

- Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ zu thematisieren und bedürfen einer vertiefenden Betrachtung.
- Die Planunterlagen sind mit einem Umweltbericht zu ergänzen, der auch die Ermittlung des möglichen Kompensationsdefizites an Hand einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet.
- Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind um Angaben zum Maßnahmenstandort und zur Ausführungsplanung zu ergänzen. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen sind zu gewährleisten.
- Mit dem zuständigen Gutachterbüro wurden für die erforderlichen faunistischen Erhebungen ergänzende Untersuchungen abgestimmt. Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung kann erst nach Vorliegen der ergänzenden Ergebnisse erfolgen.

Ich weise darauf hin, dass hinsichtlich der Auswirkungsprognose des Vorhabens als auch bezogen auf ggf. erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ergänzungen in den Fachgutachten erforderlich werden.

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

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollte im weiteren Planungsprozess jedoch berücksichtigt werden, dass im Plangebiet z.T. landwirtschaftlich genutzte Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit anstehen. Diese, gemäß § 2 BBodSchG als Bestandteil der natürlichen Bodenfunktion „Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen“ besonders schützenswerte Bodeneigenschaft, wird durch die Umplanung der Flächen zugunsten von Wohnbauflächen stark beeinträchtigt bzw. vollständig aufgegeben. Vor allem im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen, sollte dieser Umstand besondere Berücksichtigung finden.

Generell sind aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Plangebiet zu minimieren. Besonders für außerhalb der Bebauung liegenden Bodenbereiche (z.B. zukünftige Gärten, Außenbereiche) sollte ein möglichst schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleistet werden. Die im Plangebiet anstehenden Böden weisen z.T. deutliche Empfindlichkeiten gegenüber Bodenverdichtungen auf, sodass eine übermäßige Beanspruchung dieser Böden, z.B. durch ständiges befahren, vermieden werden sollte. Dies ist ggfls. bereits im Zuge der

Erschließungsarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 sicher zu stellen. Im Zuge der Baumaßnahmen entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Der vorhandene humose Ober- bzw. Mutterboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Das Material sollte zur Rekultivierung oder Bodenverbesserung möglichst wieder einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden. Die Anforderungen gemäß §§6 – 7 der novellierten Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind dabei zu berücksichtigen.

Sollte im Zuge der Erschließungs- oder Kanalbauarbeiten ein Aufbruch bzw. eine Sanierung der in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden „Mathestraße“ erforderlich sein, ist aus abfallrechtlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass die vorhandenen, ggfls. teerhaltigen, Straßenausbaustoffe einer ordnungsgemäßen Verwertung / Entsorgung zuzuführen sind.

Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen verzeichnet. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten wider Erwarten jedoch Aushubmaterial angetroffen werden, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde [Tel.: 05721-703 / -1428 (Herr Müller) / -1429 (Herr Oetterer)] zu verständigen.

Oberflächenentwässerung:

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Rahmen eines Bodengutachtens zu prüfen. Sollte sich eine Versickerung des Niederschlagswassers als möglich zeigen, so ist diese der geplanten gedrosselten Ableitung in die nächste Vorflut vorzuziehen. Hinsichtlich erforderlicher wasserrechtlicher Erlaubnisse wird empfohlen frühzeitig Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufzunehmen.

Es wird angeregt, im Rahmen der Bauleitplanung die Regen- und Brauchwassernutzung zu forcieren

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 "Mathestraße" plant die Gemeinde die Ausweisung eines gegliedertes Dorfgebiets (MD) gem. § 5 BauNVO, u.a. zur Ausweisung von Bauflächen in einem Umfang von 8.758 m². Die Samtgemeinde Nenndorf stellt für das Plangebiet parallel die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) "Wohnbauflächen Westlich Hohes Feld" auf.

Gegen den Vorentwurf (Stand März 2023) des Bebauungsplans Nr. 18 "Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst bestehen aus raumordnerischer Sicht - vorbehaltlich der weiteren Aufstellung und Genehmigung der 36. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf - keine Bedenken. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf meine im Parallelverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 36. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf abgegebene landesplanerische Stellungnahme vom 26.07.2023.

Zu der Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes, Umweltbericht, Kapitel 2.1 "Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg" gebe ich folgenden redaktionellen Hinweis: In der Abb. 2 ist das Plangebiet falsch eingetragen. Damit in Verbindung steht auch die im ersten Absatz, Satz 1, getroffene Aussage: „Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet direkt keine Darstellung. In der Umgebung sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) ausgewiesen.“ (S. 6).

Das Plangebiet wird in den bislang unbebauten Bereichen im RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt. Hierzu sollte eine Klarstellung erfolgen.

Belange des Immissionsschutzes

Das dargestellte Gutachten welches das Plangebiet lärmtechnisch untersuchen soll, liegt nur im Entwurf vor. Der Entwurf ist nicht unterschrieben und wenig aussagekräftig, da nicht abgeschätzt werden kann, ob es weitere Änderungen gibt. Es wird empfohlen, die finale Fassung des Gutachtens in die Planung einzubeziehen.

In den Beurteilungsgrundlagen in Punkt 2 wird die RLS-19 genannt. Unter Punkt 3 „Ermittlung der Geräuschemissionen“ wird dann allerdings auf Grundlage der RLS-90 gerechnet und dann wieder Bezug auf die RLS-19 genommen.

Dieses Springen zwischen veralteten und aktuellen Betrachtungsweisen ergibt keinen Sinn und ist zudem verwirrend. Die RLS-19 trat am 1.März.2021 in Kraft und ersetzt die RLS-90. Warum hier trotzdem Bezug auf eine veraltete Berechnungsgrundlage genommen wird, ist nicht nachvollziehbar. Es wird empfohlen, die aktuelle Berechnungsgrundlage zu verwenden und die Berechnungen erneut durchzuführen. Das Verwenden veralteter Vorschriften stellt einen Planungsfehler dar.

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken

§ 2 der örtlichen Bauvorschrift legt Dachneigung und Farbe für Hauptbaukörper fest. Ich empfehle, die Festsetzungen für Wintergärten, Terrassendächer, Dachaufbauten, Erker und Zwerchgiebel zu konkretisieren, welche nicht gemäß § 5 Abs. 3 Nr.2 NBauO als untergeordnet betrachtet werden können.

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