



# 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: 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](mailto:britta.stolz@schaumburg.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
63/19//01105/2023

Datum  
18.09.2023

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst - Wohnbauflächen "Im großen Kamp") - Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 "Im großen Kamp" der Gemeinde Hohnhorst

### **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**

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 brandschutz-technischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasser-versorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

#### **Belange des Naturschutzes**

1. Die Planunterlagen sind mit einem Umweltbericht zu ergänzen, der auch die Ermittlung des möglichen Kompensationsdefizites an Hand einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet.
2. Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf und des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg bedürfen im Umweltbericht und in der Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes einer vertiefenden Betrachtung.

### Hinweis:

Die gutachterlichen Vorgaben und Empfehlungen aus der „Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg)“ sind in der verbindlichen Bauleitplanung vollumfänglich zu berücksichtigen und verbindlich, in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan, in die Planung einzubringen.

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

Zu der o.g. F-Planänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im Großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst.

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

Die Samtgemeinde Nenndorf plant mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Scheller der Gemeinden Haste und Hohnhorst bezogenen Wohnbaulandbedarfs zu schaffen.

Zu diesem Zweck soll am Ortsrand von Scheller eine ca. 3,8 ha große, bislang für die Landwirtschaft dargestellte Fläche in Wohnbauflächen geändert werden.

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 (LROP 2017 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 07.09.2022 (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521)) im Abschnitt 2.2 Ziffer 07 als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - 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 dem Vorentwurf zur Begründung der 35. FNP-Änderung wird in Kap. 5.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs darauf hingewiesen, dass es sich hierbei im Wesentlichen um die Auswertungen und Erhebungen von Daten handelt, die zur 23. Änderung des FNPs zur Verfügung standen. „Diese werden auf der Grundlage der vom Landkreis Schaumburg angekündigten aktuelleren Bevölkerungsdaten im Rahmen des Planänderungsverfahrens der Begründung beigelegt“ (s. S. 23). Die aktuelle Bevölkerungs- und Haushaltsprognose von Spiekermann & Wegener für den Prognosezeitraum 2021-2040 liegt vor und ist der Samtgemeinde Nenndorf per E-Mail am 26.06.2023 zur Verfügung gestellt worden.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die Ausweisung von zusätzlichen ca. 3,3 ha Wohnbaulandflächen keine Bedenken.

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass die Begründungen zu dem Wohnraumversorgungskonzept 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**

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

### **Belange des Bauordnungsrechtes**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren.

### **Belange des Denkmalschutzes**

Die vorliegenden Planunterlagen der 35. FNP-Änderung berücksichtigen die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend, so dass keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen vorgebracht werden.

Auch aus Sicht der Baudenkmalpflege sind keine Anregungen vorzubringen.

### **Belange des Planungsrechtes**

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Britta Stolz