



# 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//00892/2023

Datum  
08.08.2023

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemischte Bauflächen "Mathestraße", Gemeinde Hohnhorst) - Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst

### 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**

Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die unter Punkt 7.8 "Technische Infrastruktur" gemachten Angaben zur Löschwasserversorgung und Zuwegung sind umzusetzen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung inkl. Darstellung in einem Löschwasserplan und die Zuwegung für die Feuerwehr.

#### **Belange des Straßenverkehrs**

Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es ist allerdings zu bedenken, dass es sich bei der Mathestraße um eine Gemeindestraße handelt, für welche die Samtgemeinde Nenndorf straßenverkehrsrechtlich als untere Verkehrsbehörde selbst zuständig ist.

### **Belange des Naturschutzes**

- Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes bedürfen in der Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.
- 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.

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

Zu der o.g. F-Planänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 18 Mathestraße.

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

Die Samtgemeinde Nenndorf plant mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) die Ausweisung einer rd. 1,03 ha großen gemischten Baufläche zur Entwicklung von bis zu 13 Baugrundstücken im Ortsteil Hohnhorst.

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 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) 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 2017 (LROP) 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 den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.

Im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen schreibt der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf eine auf Zuwanderung von Wohnbevölkerung von außerhalb des Planungsraumes abgestellte Siedlungsentwicklung nur dem Mittelzentrum Bad Nenndorf und dem zweiten - jedoch dem Mittelzentrum deutlich unterzuordnenden - Siedlungsschwerpunkt

Haste/Scheller im Einzugsbereich des Haltepunktes des schienengebundenen ÖPNV (Bahnhof Haste) zu. In den übrigen Gemeindeteilen - so auch der Ortsteil Hohnhorst - ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat (vgl. FNP-Erläuterungsbericht, S. 16).

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Ferner besteht gerade in Verbindung mit dem im BauGB (§ 1 Abs. 5 Satz 3) geforderten Vorrang der Innenentwicklung in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Begründung sollten dabei laut dem BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist demnach objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Baulandreserven) zu ermitteln. Im RROP 2003 ist hierzu ausgeführt, dass bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven im Erläuterungsbericht zu erbringen und der grundsätzliche Bedarf für geplante Siedlungsflächen ausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02).

Im Begründungstext zur 36. Änderung des FNP wird der Bedarf zur Ausweisung von gemischten Bauflächen vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs abgestellt. Demnach liegen der Gemeinde Hohnhorst zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die in Hohnhorst selbst ihren Lebensmittelpunkt beibehalten bzw. wieder schaffen wollen.

Dem Ortsteil Hohnhorst steht es lediglich zu, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, die sich aus dem örtlichen Bedarf ergeben. In der im Jahr 2015 zur 20. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf vom Planungsbüro Reinold durchgeführten *"Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale differenziert nach Stadt Bad Nenndorf mit Ortsteilen und Mitgliedsgemeinden"* ist für den Ortsteil Hohnhorst ein *"anrechenbares"* Baulandpotenzial in Höhe von rd. 2,79 ha verzeichnet worden, das in einer Karte zusätzlich abgebildet wird. Folgendes Ergebnis wird in der Ermittlung festgestellt: „Aus dem v.g. Vergleich des Einwohnerstandes von 2015 und der prognostizierten Einwohnerentwicklung (2025) wird deutlich, dass die Nutzung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale der Gemeinde Hohnhorst ausreicht, um in den folgenden 10 Jahren die Bevölkerungsentwicklung stabil zu halten“ (S. 31)

Gemäß Begründungstext zur FNP-Änderung (S. 6) kann der Bedarf an Wohnbauflächen abweichend zur o.g. Studie aus folgenden Gründen jedoch nicht anderweitig abgedeckt werden:

1. Es bestehen keine Leerstandpotenziale.
2. Es liegen keine ausreichenden Baulücken im Siedlungszusammenhang vor.
3. Es gibt keine Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen.

Nach eigener Überprüfung der o.g. Argumente für die Ausweisung weiterer Flächen ist beim Abgleich der 2015 vorgebrachten Potenziale mit der aktuellen Bebauung anhand des Luftbildes die verbal-argumentative Begründung nachvollziehbar.

Es sind somit aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorzubringen.

### **Belange des Immissionsschutzes**

Die Planung eines neuen MD-Gebiets an das schon im Bestand existierende Dorfgebiet des Kerns der Gemeinde Hohnhorst sollte zu keinen immissionsrelevanten Benachteiligungen führen.

Das relevante Gewerbe im Westen des Plangebiets sowie die in der Nähe befindlichen, zum Teil stark befahrenen Verkehrsstrecken, werden in einem Lärmgutachten betrachtet.

### **Belange des Bauordnungsrechtes**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen.

### **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