

Samtgemeinde Rodenberg,
Gemeinde Hülse

Bebauungsplan Nr. 14 „Zum Bollandskamp“

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

(Stand: 29.04.2022)

Die Gemeinde hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Informationstechnologie durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen in das Internet gestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2021 hierüber informiert und um eine Stellungnahme bis zum 26.11.2021 gebeten. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Form, dass die Planung in der Zeit vom 25.10.2021 bis 25.11.2021 bei der Samtgemeinde Rodenberg einzusehen war.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise abgegeben:

- Avacon AG
- Tennet TSO GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Deutsche Telekom
- Vodafone GmbH Koordinierungsanfrage (2 Schreiben)

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen vor:

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1.1 Landkreis Schaumburg
- 1.2 Eigenbetrieb Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (Schreiben vom 25.10.2021)
- 1.3 Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg (Schreiben vom 10.11.2021)
- 1.4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Schreiben vom 29.11.2021)
- 1.5 Eigenbetriebe Samtgemeinde Rodenberg (Schreiben vom 25.10.2021)

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		
<p>1.1 Landkreis Schaumburg (Stellungnahme vom 25.11.2021)</p> <p>zu den mir mit Schreiben vom 25.10.2021 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes 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.</p> <p>Die zuständige Gemeinde 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 Grundversorgung mit Löschwasser in allen Bereichen herzustellen.</p> <p>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/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls</p>	<p>Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Installation einer entsprechenden Löschwasserentnahmestelle wird mit aufgenommen.</p> <p>Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind die entsprechenden Rahmenbedingungen und Vorgaben zum Brandschutz und zur Sicherung der Löschwassermengen einzuhalten und mit den entsprechenden Stellen abzustimmen. Die formulierten Vorgaben sind in die Begründung ergänzend mit aufgenommen worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweise und Ergänzungen sind in die Begründung und die Planzeichnung mit aufgenommen worden.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>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.</p> <p>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
<p>Belange des Naturschutzes</p> <p>Gegenüber der Planung besteht aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein erhöhtes Konfliktpotenzial. Die entsprechenden Hinweise und Bedenken wurden bereits in der Planungskonferenz zum Vorhaben am 26.02.2020 vorgetragen. Auch in anschließenden Telefonaten und Mails wurde dieser Sachverhalt mehrfach von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorgetragen.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde intensiv mit in die Erarbeitung des Bebauungsplanes und der Berücksichtigung der umweltrelevanten Themen beteiligt worden. Ein intensiver Austausch fand zu verschiedenen Themenbereichen statt. Somit sind die folgend aufgeführten Belange während der Planungsphase berücksichtigt worden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Aus diesem Grund verweise ich auf folgende Punkte:</p> <p>1. Bei dem Meinser Bach und seinen angrenzenden Bereichen handelt es sich u. a. um einen Biotopkomplex mit sehr hoher, landesweiter Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope. Er ist Bestandteil des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems und stellt eine wesentliche Achse des Biotopverbundes dar. Entsprechend sind für den Planbereich nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg der Erhalt und die Entwicklung naturnaher Bachniederungen vorgesehen. Gleichzeitig ist der Gesamtbereich nach dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) als Großvogellebensraum von landesweiter Bedeutung eingetragen. Im Ergebnis weist der überwiegende Planbereich nach dem Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet gem. § 23 BNatSchG auf. Dieser Aspekt lässt sich maßgeblich durch das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes für den Meinser Bach und dessen angrenzende Niederungsbereich begründen. Diese sind dem Zieltyp A, zur Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes zugeordnet (siehe roter Bereich in Abbildung 1). Die dargestellte Schutz- und Entwicklungszone weist ab der Kante des Gehölzstreifens eine Tiefe von rund 50 Meter auf. Aufgrund dieser fachlichen Bedeutung ist der Bereich entlang des Meinser Baches im RROP als "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" festgelegt.</p>	<p>Die Bedeutung des Meinser Baches wird bereits in der Begründung dargestellt und intensiv beleuchtet. Die Planungen sind ausgehend vom Meinser Bach dahingehend angepasst worden, dass erste bauliche Maßnahmen erst in einem Abstand von 45 m zulässig sind.</p> <p>Des Weiteren ist mit der UNB abgestimmt, dass eine Abgrenzung durch einen entsprechenden Sichtschutz, in diesem Fall die Anlage einer Heckenstruktur und die Sicherung der Fläche zwischen dem Wohngebiet und dem Meinser Bach ökologisch hochwertig auszugestalten ist. Durch diese Maßnahmen und der Aufwertung der direkt an den Bach angrenzenden Bereiche erfolgt eine Aufwertung des Bereiches und die Qualität des Bachlaufes wird gesteigert.</p> <p>Die Fläche ist nicht als Naturschutzgebiet ausgewiesen und das Vorranggebiet für Natur und Landschaft wird durch die Sicherung des Abstandes und der vorgenommenen Festsetzungen aus Sicht der Gemeinde nicht negativ berührt bzw. entsprechende Festsetzungen aufgenommen, um die hochwertigen Bereiche zu schützen und weiter aufzuwerten.</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Ausarbeitung des Bebauungsplanes mitberücksichtigt.</p>

Stellungnahmen
(im Original und nach Absätzen gegliedert)

Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung

Beschluss

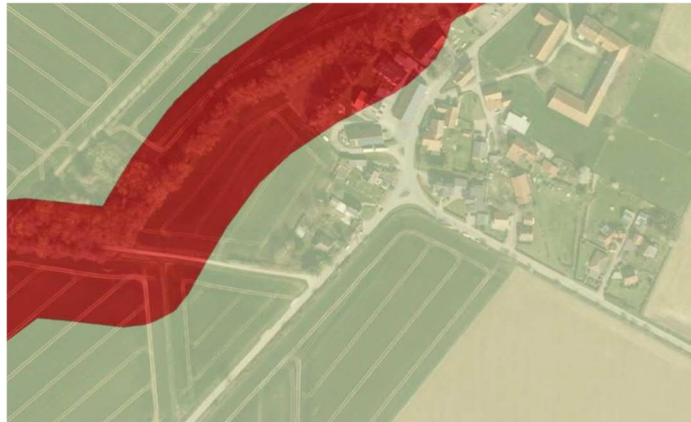


Abb. 1 Auszug aus dem Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes: Zieltyp A (rot)

- Bei dem angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzbestand handelt es sich um ein besonders geschütztes Biotop im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Erlen-Weiden-Auwald (FFH-Lebensraumtyp 91E0). Gem. § 30 BNatSchG darf dieser Biotop nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Laut den Vollzugshinweisen des NLWKNs zu diesem Lebensraumtyp, sind die Hauptgefährdungsursachen vor allem die anthropogen verursachten Veränderungen des natürlichen Wasserregimes der Standorte, insbesondere durch die Entwässerung im Umfeld der Wälder. Dieser Aspekt ist spätestens bei der Planung der Wohnbebauung zu berücksichtigen, um negative Auswirkungen zu vermeiden bzw. auszuschließen.

Des Weiteren weisen die Vollzugshinweise darauf hin, dass der FFH-LRT 91E0 einen potentiellen Lebensraum für seltene Vogelarten, wie Eisvogel oder Schwarzstorch darstellt. Im Umkreis von 2 km zum Plangebiet wurden

Der gewässerbegleitende Gehölzstreifen wird bereits in der Begründung gewürdigt und der Sachverhalt dargestellt. Dieser Bereich hat durch die letzten Stürme stark gelitten, so dass ein Erlen-Weiden-Auwald nur noch bedingt zu erkennen ist. Die Bedeutung dieses Bereiches wird in den Planungen aber berücksichtigt und ein entsprechender Abstand zu den Baumstandorten sichergestellt. Zusätzlich soll mit festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eine Aufwertung im direkt benachbarten Bereich des geschützten Biotops erfolgen.

Es fand eine Kartierung für den Betrachtungsbereich statt, der keine seltenen Vogelarten, wie von der UNB benannt, ermitteln konnte. Eine entsprechende Kartierung ist mit der UNB

Die Anregungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anregung wird zur Kenntnis

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Schwarzstörche in Pohle, Schmarrie und Lauenau gesichtet. Der Meinser Bach mit seinen angrenzenden Gehölzstrukturen gehört zu den landesweit bedeutsamen Lebensräumen für den Schwarzstorch in Niedersachsen (siehe Abbildung 2). Da der Schwarzstorch eine sehr störungsempfindliche Art ist, würde es durch die geplante Bebauung zu einer Beeinträchtigung seines Lebensraumes kommen.</p> <p>Aufgrund dieses Sachverhaltes wird aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege angeregt, die Möglichkeit in Betracht zu ziehen, die Bebauung in einen anderen Bereich der Gemeinde zu verlegen. Sollte ein Verzicht auf die Fläche nicht möglich sein, sollte die Bebauung zumindest aber auf ein Minimum beschränkt und nur eine Baureihe ausgewiesen werden. Somit könnte ein größtmöglicher Abstand zum Schwarzstorchlebensraum gewahrt werden. Die Bebauung wäre mit Gehölzen vom Bach abzugrenzen. Die derzeit geplante Maßnahme einer dreireihigen Hecke wird einer solchen Funktion nicht gerecht und sollte dahingehend geändert werden, dass eine sechsreihige Hecke mit einem Reihenabstand von 1,5 m angelegt wird, um mögliche Störungen im Lebensraum des Schwarzstorches ausschließen zu können. Aufgrund der notwendigen Breite einer solchen Hecke und der zu erfüllenden Funktion sollte die Fläche in öffentliches Eigentum überführt und damit dauerhaft gesichert werden. Bei einem Verbleib der Fläche im Privateigentum wird eine grundbuchliche Sicherung für notwendig erachtet.</p>	<p>abgestimmt worden. Die Ergebnisse liegen den Planunterlagen bei.</p> <p>In direkter Nachbarschaft sind bereits bauliche Strukturen vorhanden, sodass eine gewisse Vorprägung bereits vorhanden ist. Um Beeinträchtigung des Lebensraumes des Schwarzstorches zu verhindern, wird das Baugebiet durch eine Heckenstruktur eingefasst.</p> <p>Eine weiterführende Fläche steht für eine derartige Entwicklung in Meinsen aktuell nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Anregungen zur Sicherung einer dichteren Hecke wird gefolgt und eine 5-reihige Hecke als Maßnahme festgesetzt. Es wird auf eine sechsreihige Hecke zugunsten der Fläche zur Aufwertung des Bachlaufes verzichtet.</p> <p>Der Bebauungsplan nimmt eine Festsetzung mit auf, dass die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft grundbuchlich einzutragen sind. Gespräche zur Übernahme der Flächen in öffentliches Eigentum sind erfolgt, Vorstellungen konnten dabei nicht übereinander gebracht werden.</p> <p>Die Kommune wird diesen Sachverhalt der grundbuchlichen Sicherung vertraglich, vor Satzungsbeschluss, mit dem potenziellen Investor/Eigentümer sichern, so dass die Maßnahmen zur Umsetzung gelangen.</p>	<p>genommen und eine Kartierung der Fläche wurde durchgeführt.</p> <p>Der Anregung zur Anlage einer dichten Hecke wird gefolgt und eine 5-reihige Hecke im Bebauungsplan festgesetzt.</p>

Stellungnahmen
(im Original und nach Absätzen gegliedert)

Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung

Beschluss

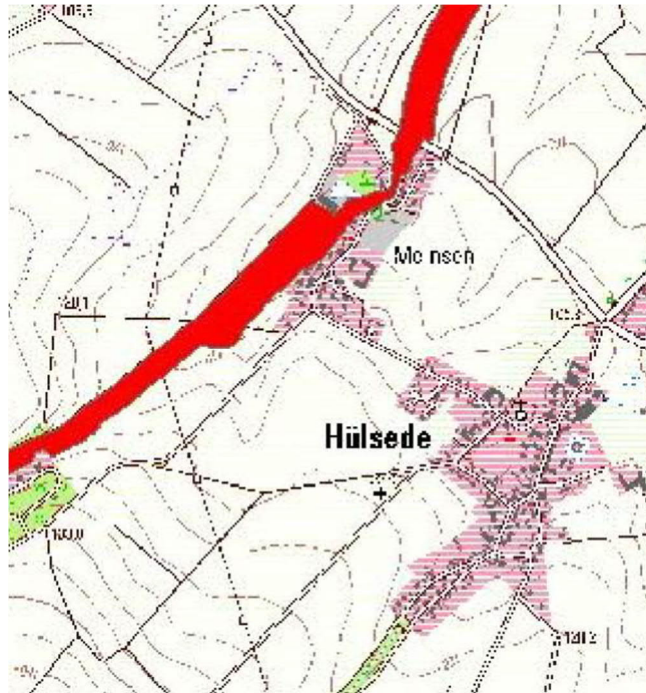


Abb. 2: landesweit bedeutsamer Lebensraum für den Schwarzstorch (roter Bereich)

- Am 22.07.2020 wurde der UNB ein Entwurf mit drei Varianten der möglichen Gestaltung des Plangebietes per Mail zugeschickt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen Wohnbebauung und Meinser Bach größtmöglich zu wählen sei und die Variante (Variante 3) mit den größeren Abständen zum Meinser Bach aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bevorzugen ist. Allerdings unterscheidet sich die dort aufgezeigte Variante

Es sind mehrere Varianten mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden, die zu Beginn der Planungen erfolgten, um einen möglichen Entwicklungsrahmen zu definieren.

Im Zuge der Planungen fanden weiterführende Planungen statt. Dabei gaben die Abstimmungen mit der UNB den Rahmen vor. Das sich der aktuelle Bebauungsplan deutlich von den ersten Varianten unterscheidet, ist aus Sicht der Gemeinde nicht nachvollziehbar, da sich diese an den Abstimmungsergebnissen orientieren.

Die Anregungen sind zur Kenntnis genommen worden. Sind aber nicht weiter in die Planungen mit einzubinden.

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>3 deutlich von der aktuell als Entwurf beigefügten Planzeichnung (Begründung: S. 5, Abb. 3). Auf diesen Sachverhalt hat die UNB bereits mit Mail vom 25.11.2020 hingewiesen, jedoch wurden die Anmerkungen in der weiteren Planung nicht weiter berücksichtigt. Darüber hinaus wird aus der Begründung nicht ersichtlich, warum ein Abstand von 40 m zum Meinser Bach gewählt wurde. Gegen die derzeit geplanten 40 m Abstand bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grund der vorher genannten Aspekte Bedenken. In Anlehnung an die Schutz- und Entwicklungszone aus dem LRP wird ein Abstand von mindestens 50 m für erforderlich gehalten (gemessen ab der Gehölzkante). Der Abstand zwischen der Wohnbebauung und Meinser Bach ist in der textlichen Festsetzung mit aufzunehmen. Dabei sollte auch angegeben werden, ab wo der Abstand zu messen ist. In der Begründung sollte nachvollziehbar erläutert werden, wie und aus welchen fachlichen Gründen der Abstand zur Bachniederung gewählt wurde. Dabei sollte insbesondere der Schwarzstorchlebensraum sowie das § 30 Biotop stärkere Berücksichtigung finden. Die in der Variante 3 (Mail vom 22.07.2020) aufgeführten Abstandserfordernisse (45 m) können als Mindestabstand nur anerkannt werden, wenn keine Alternativen zur derzeitigen Planung möglich sind und die o.g. Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dies wäre entsprechend zu begründen.</p> <p>4. In Bezug auf Hinweis Nr. 1 weise ich darauf hin, dass der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg keine Daten oder Informationen vorliegen, die im Bereich rund um Meinsen auf ein Feldhamstervorkommen schließen lassen. Daher besteht aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kein Grund, diesen Hinweis im Bebauungsplan mit aufzunehmen. Stattdessen wird angeregt, die textliche Festsetzung um den Hinweis auf die</p>	<p>Die Möglichkeit einer Bebauung befindet sich in einem Abstand von 45 m zum Meinser Bach und das Baugebiet ist durch eine 5-reihige Hecke zum Meinser Bach abgegrenzt. Weiterhin wird der Bereich zwischen Hecke und Bach durch entsprechende Festsetzungen ökologisch aufgewertet und das landwirtschaftlich genutzte Areal einer Aufwertung unterzogen.</p> <p>Die weiterführenden Ausführungen werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Weiterführende Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen, da die entsprechenden festgesetzten Bereiche die Entwicklung eindeutig definieren und weiterführende Maßnahmen nicht erkennbar sind.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis Nr. 1 angepasst und der Hinweis auf den Feldhamster herausgenommen.</p>	<p>Weiterführenden Festsetzungen werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Inhaltliche planungsrechtliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>gesetzlichen Bauzeiten für die Baufelddräumung gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zu ergänzen.</p> <p>5. Aufgrund der Biotopstrukturen entlang des Meinser Baches ist die Verwendung von nächtlichen Kunstlicht auf ein Minimum zu beschränken. Folgende Aspekte sollten in der textlichen Festsetzung mit aufgenommen werden: Die Nutzung von dynamischen Beleuchtungssystemen und abgeschirmten Leuchten mit geschlossenen Gehäusen auf kurzen Masten zur Vermeidung von Lichtausbreitung sind im Planungsgebiet anzuwenden. Darüber hinaus sind zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt für die Beleuchtung insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe, ohne Blauanteile) zu verwenden.</p> <p>6. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sollten in der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan konkreter ausformuliert werden. Insbesondere die Durchführung der Renaturierung des Bachlaufes ist in den Hinweisen umfassender zu konkretisieren. Des Weiteren sollte in den textlichen Festsetzungen der Realisierungszeit-punkt der Maßnahmen 1 und 2 (zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) festgesetzt werden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Maßnahmen an den Beginn des Eingriffes bzw. der Erschließungsmaßnahmen zu koppeln. Die Regelungen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in der textlichen Festsetzung § 5.1.1 scheint unvollständig formuliert und ist nicht nachvollziehbar. In der Festsetzung steht geschrieben, dass pro Grundstück mind. ein Baum zu pflanzen ist, jedoch wird dieser Aspekt auch in der textlichen Festsetzung § 5.1.2 aufgegriffen. Sind pro Grundstück 2 Bäume zu pflanzen? Einer nach § 5.1.1 in die Hecke und einer nach § 5.1.2 auf das private Grundstück?</p>	<p>Eine Festsetzung zur Nutzung einer insektenschonenden Beleuchtung wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>In der Planzeichnung sind Festsetzungen zu den einzelnen Maßnahmen innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aufgeführt und die Begründung enthalten entsprechende Maßnahmenblätter, die eine genaue Beschreibung beinhalten, wie die Maßnahmen umzusetzen und zu pflegen sind.</p> <p>Es wird eine Festsetzung ergänzt, die sicherstellt, dass mit Beginn der Maßnahmen auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen müssen.</p> <p>Die Anregung zum Pflanzen von Bäumen auf den Grundstücksflächen wird gefolgt und eine Anpassung vorgenommen, um Unklarheiten zu vermeiden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und eine Festsetzung in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Maßnahmenblätter in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, und eine Festsetzung aufgenommen, dass die Maßnahmen mit Beginn der baulichen Entwicklung umzusetzen sind.</p>

<p style="text-align: center;">Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)</p>	<p style="text-align: center;">Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung</p>	<p style="text-align: center;">Beschluss</p>
<p>Die Angaben zur Anlage der Hecke sind zudem unvollständig.</p> <p>7. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass bei der Umsetzung der Maßnahmen nur zertifiziertes Regiosaat-gut gem. der Erhaltungsmischungsverordnung aus dem Ursprungsgebiet 6 "Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz" zu verwenden ist. Ein entsprechender Hinweis sollte im Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>8. Die Maßnahmenfläche Nr. 1 ist rechtlich zu sichern. Sofern sie sich nicht im öffentlichen Eigentum befindet, ist sie grundbuchlich zu sichern.</p> <p>Ich weise daraufhin, dass in den Planunterlagen unterschiedliche Flächengrößen für das Plangebiet angegeben wurden. In der Begründung auf Seite 1 ist von 0,86 ha die Rede und auf Seite 1 der Artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch von 1,8 ha. Dieser Fehler sollte korrigiert werden.</p>	<p>Die Anregung zur Verwendung der entsprechenden Regiosaat-Mischung wird gefolgt und dieser Sachverhalt in der Maßnahmenkartei ergänzt.</p> <p>Die grundbuchliche Sicherung der Maßnahmenflächen 1 bis 3 wird in den Festsetzungskanon mit aufgenommen und mit einem Entwickler vor Satzungsbeschluss dieser Sachverhalt vertraglich gesichert.</p> <p>Es handelt sich bei den Flächengrößen um keinen Fehler, da sich die Eingriffsflächen auf eine Größe von 0,86 ha beziehen und das gesamte Betrachtungsgebiet inkl. der ökologischen Aufwertungsmaßnahmen eine Größe von 1,8 ha aufweisen. Der Text wird aber insofern redaktionell ergänzt, dass diese Irritation nicht mehr auftritt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und eine Ergänzung des Maßnahmenblattes vorgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Textbaustein mit in die eine Festsetzung mit aufgenommen.</p>
<p>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im RROP und LROP ausgewiesenen Trinkwasservorsorgegebiet. Seit August 2021 findet hier eine Grundwasserentnahme für die öffentliche Wasserversorgung statt. Das geplante Baugebiet befindet sich im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Meinsen. Bei der Aktualisierung der o.g. Raumordnungsprogramme soll das Gebiet als Trinkwasservorranggebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass für das Einzugsgebiet des Brunnens Meinsen mittelfristig ein Wasserschutzgebiet beantragt wird. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden an den Bau und Betrieb von Anlagen mit Auswirkungen auf das Grundwasser erhöhte Anforderungen gestellt, ggf. sind</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis in die Planzeichnung und Begründung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>bestimmte Maßnahmen genehmigungspflichtig oder auch verboten. Ich empfehle, in Abstimmung mit dem Wasserversorger WV Nordschaumburg Anforderungen des Grundwasserschutzes an bauliche Anlagen bereits in B-Planaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit Verwunderung wird zur Kenntnis genommen, dass der Entwurf keinerlei Aussagen bezüglich Niederschlagswassers enthält. Am 26.02.2020 hat im Kreishaus Stadthagen eine Vorbesprechung stattgefunden, in deren Rahmen das Thema seitens der Unteren Wasserbehörde ausführlich erläutert wurde.</p> <p>Das im Vergleich zur Bestandssituation durch zusätzliche Flächenversiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Sollten die Bodenverhältnisse dies nicht zulassen, ist das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten und nur gedrosselt in die nächste Vorflut einzuleiten. Bezüglich des dazu erforderlichen Wasserrechtsverfahrens und zu berücksichtigender Bemessungsparameter wird empfohlen, frühzeitig Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufzunehmen. Eventuelle Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer wären ebenfalls durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.</p> <p>Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster keine Eintragungen vorhanden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Entwässerungskonzeption, in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, erarbeitet und die Ergebnisse bzw. notwendigen Schritte in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und Aussagen zur Entwässerung sind in die Begründung mit aufgenommen worden.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belange der Regionalplanung</p> <p>Die Gemeinde Hülsede plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Zum Bollandskamp" die Ausweisung eines ca. 0,86 ha großen Wohngebietes (WA) im Ortsteil Meinsen.</p> <p>Die Siedlungstätigkeit ist nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) des Bundes grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und auf die Zentrale Orte</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die bereits vorliegende Auseinandersetzung mit dem Thema der Eigenentwicklung, unter Berücksichtigung der Hinweise des Landkreises, weiter ergänzt und konkretisiert.</p> <p>Dabei wird herausgearbeitet, dass die kleine Fläche die Eigenentwicklung der Gemeinde Hülsede bedient. Zur Sicherung der Anzahl der zu errichtenden Grundstücke finden in der</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die bereits vorliegenden Aussagen zur Eigenentwicklung nochmals konkretisiert.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>auszurichten.</p> <p>Grundsätzlich soll nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. (vgl. LROP 2.1 05)</p> <p>Auch das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) legt fest, dass die Ausweisung von Siedlungsflächen schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren ist (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02, D 1.5.03 und D 1.6.03). Da die Samtgemeinde Rodenberg zwei historisch gewachsene, voneinander getrennt liegende Versorgungskerne aufweist, sind im RROP 2003 sowohl der OT Rodenberg als auch der OT Lauenau als grundzentrale Standorte festgelegt (vgl. RROP, Abschnitt D 1.6.03). Der Gemeinde Hülsede kommen laut dem RROP hingegen keine grundzentralen Funktionen zu.</p> <p>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. Die Ortsteile der Gemeinde Hülsede erfüllen diese Voraussetzungen jedoch nicht. Das bedeutet, dass in der Gemeinde Hülsede eine angemessene Eigenentwicklung möglich ist, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.</p> <p>Im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen erklärt die Gemeinde Hülsede in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 14 "Zum Bollandskamp" (S. 2):</p> <p><i>"Für den Bereich ist [...] eine ortsangepasste Entwicklung zur Sicherung der Eigenbedarfsentwicklung beabsichtigt,</i></p>	<p>Überarbeitung weiterführende Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen statt, so dass die Eigenentwicklung in der Planzeichnung ausführlich berücksichtigt wurde.</p> <p>Auf die Belange der vorhandenen Flächenpotenziale werden die Texte weiterführend ergänzt. Grundsätzlich wird deutlich, dass keine weiterführenden Entwicklungsflächen, bis auf den Bebauungsplan „Steinbult“ vorhanden sind, die aktuelle zur Verfügung stehen bzw. herangezogen werden können.</p> <p>Einige vom Landkreis aufgeführten Flächen haben nicht die Standortqualitäten, um diese einer Entwicklung zuführen zu können. Zur Verfügung stehen diese aktuell auch nicht.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird in der Form konkretisiert, dass nur die abgeleiteten Aussagen zur Eigenentwicklung umgesetzt werden können.</p> <p>Die Grundzüge der Planungen werden berührt, so dass eine erneute Offenlage erforderlich ist.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p><i>sodass hier die Einwohner der Gemeinde Hülsede, insbesondere auch die des Orteils Meinsen, die Möglichkeit geboten wird, Wohngrundstücke zu erwerben."</i></p> <p>Dem Planungszweck, Wohnbauflächen "zur Sicherung und Stärkung der Eigenentwicklung der Gemeinde" zu schaffen, soll auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a "Steinbult" der Gemeinde Hülsede dienen (vgl. (Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1a, S. 8). Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sollen im Ortsteil Meinsen rd. 1,11 ha Wohnbaufläche (WA) durch Umplanung eines im Ursprungsbebauungsplan derzeit festgesetzten Kleinsiedlungsgebietes (WS) ausgewiesen werden. Die parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanungen der Gemeinde Hülsede (Bebauungsplan Nr. 14 " Zum Bollandskamp" und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 a "Steinbult") sind gemeinsam zu betrachten.</p> <p>Es fehlt grundsätzlich an einem qualifizierten Nachweis dafür, dass die beiden Wohngebietsplanungen in der Größenordnung von zusammen rd. 2 ha der Eigenentwicklung des Ortsteiles Meinsen dienen. Die von der Gemeinde Hülsede angestrebte pauschale Anwendung des aus den Regelungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) der Region Hannover übernommenen sog. "Basiswertes" von 5 % Wachstum jährlich zur vorhandenen Siedlungsfläche (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14, Seite 3) ist für eine Ermittlung des für den Ortsteil Meinsen bestehenden Eigenbedarfes nicht geeignet. Die von der Region Hannover im RROP 2016 festgelegte Berechnungsmethode gilt nicht für den Landkreis Schaumburg und ist hier nicht anzuwenden. Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass eine pauschale Quantifizierung von Eigenentwicklung nur schwer möglich ist. Deshalb ist weder auf Landesebene im LROP 2017 noch im RROP 2003 des Landkreises Schaumburg ein konkreter Grenz- oder Richtwert festgelegt.</p>		

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist 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 Siedlungsflächenausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02). 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 oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollten dabei laut dem BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplan Nr. 14 "zum Bollandskamp" werden die im Ortsteil Meinsen vorhandenen Baulandreserven nur unvollständig aufgezeigt. Dies gilt vor allem für die im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Rodenberg dargestellten noch freien Bauflächen. So ist - wie bereits erläutert - die ca. 1,34 ha große, bislang noch weitgehend unbebaute Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1a "Steinbult", nicht in die Betrachtung der für eine künftige Wohnbebauung noch zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale eingestellt worden. Ferner stellt der FNP der Samtgemeinde Rodenberg im</p>		

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Bereich zwischen der Meinser Straße, dem Meinser Bach und der K 57 eine ca. 0,6 ha große unbebaute gemischte Baufläche und an der Straße Wiesengrund eine ca. 0,2 ha große freie Wohnbaufläche dar. Für die Freifläche am Wiesengrund wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 (siehe S. 4) zwar darauf hingewiesen, dass diese <i>"zur Baulandentwicklung bzw. zur Eigenentwicklung nicht zur Verfügung"</i> stehe, solange jedoch eine Darstellung als Wohnbaufläche im FNP der Samtgemeinde Rodenberg besteht, ist auch diese Fläche als Baulandreserve einzustufen. Falls eine Nutzung als Bauland von der Samtgemeinde Rodenberg nicht mehr beabsichtigt sein sollte, rege ich an, die betreffenden Flächen aus dem FNP herauszunehmen und somit das anzurechnende Bauflächenpotenzial zu verringern.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbauflächen im Sinne der Eigenentwicklung einer Gemeinde oder eines Gemeindeteiles ergibt sich u. a. aus dem Rückgang der Belegungsdichte und einem eventuellen Ersatzbedarf durch Abriss von Wohnungen. Ferner können auch aktuelle Nachfragen aus der Wohnbevölkerung des Ortsteiles Meinsens bzw. den anderen Gemeindeteilen Hülsede nach Baugrundstücken einen Baulandbedarf begründen. Zu diesen Kriterien werden in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zum Bollandskamp" keine Aussagen getroffen.</p> <p>Das weitere Vorgehen bezüglich des qualifizierten Bedarfsnachweises bitte ich inhaltlich mit der Regionalplanung (Frau Hein/Herr Ruff, regionalplanung@schaumburg.de) abzustimmen.</p> <p>Abschließend sind zu dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zum Bollandskamp" folgende wesentliche standortbezogene raumordnerische Erfordernisse aufzuzeigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14 verlaufende Meinser Bach ist mit 		

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>seiner Niederung im RROP 2003 als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 2.1.10 und E 2.1.10). Gemäß dem RROP Abschnitt D 2.1.10 sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.</p> <p>- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt im Bereich eines im RROP 2003 festgelegten großräumigen Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung (vgl. RROP Abschnitt D 3.9.1.08). Die Festlegung ist im RROP 2003 auf der Grundlage einer damaligen fachlichen Abgrenzung durch das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung erfolgt. Nach Auskunft der unteren Wasserbehörde besteht im Bereich des Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung seit August 2021 eine Grundwasserentnahme für die öffentliche Wasserversorgung. Es ist daher beabsichtigt, im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg das Vorsorgegebiet für Trinkwassergewinnung in ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung umzuwandeln.</p> <p>Die zur hinreichenden Berücksichtigung der vorgenannten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Wasserwirtschaft erforderlichen Festsetzungen und Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachstellen - insbesondere der unteren Naturschutzbehörde und unteren Wasserbehörde - im Einzelnen weiter abzustimmen.</p>		
<p>Belange des Bauordnungsrechtes</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, ich verweise jedoch auf die Hinweise unter "Belange des Planungsrechts" hinsichtlich Planzeichnung, ÖBV und textlichen Festsetzungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Belange unter den „Belangen des Planungsrechts“ bearbeitet.</p>	

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die ehemals gewerbliche Nutzung im Bereich Meiner Straße 1 und 3 ist offensichtlich bereits seit Längerem auf einen nicht störenden Umfang (nicht störendes Gewerbe) reduziert worden. Damit sind im unmittelbaren Planungsumgriff nahezu ausschließlich Wohnnutzungen in Betrachtung einzustellen. Somit ist im Sinne des BImSchG nicht von einer unzulässigen Beschränkung von Emissionsrechten infolge des geplanten allgemeinen Wohngebietes auszugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belange des Denkmalschutzes</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind der oben genannten Bauleitplanung weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bitte ich um Aufnahme folgenden Hinweises in die Bauleitplanung:</p> <p>Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.</p> <p>Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen</p>	<p>Keine Hinweise und Anregungen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis entsprechend der Formulierung des Landkreises ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis angepasst.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.		
<p>Belange des Planungsrechtes</p> Der Bebauungsplan Nr. 14 "Zum Bollandskamp" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Bebauungspläne nach § 13b BauGB können nur für Bereiche aufgestellt werden, in denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden soll. Der bisherigen Rechtsprechung zufolge besteht die Möglichkeit zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), jedoch sollten die in § 4 BauNVO enthaltenen, die Wohnnutzung ergänzenden Nutzungsarten in einem Umfang, der sich aus der konkreten städtebaulichen Situation ergibt, eingeschränkt werden. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im vorliegenden Entwurf richtigerweise überwiegend als unzulässig festgesetzt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen relativ kleinräumigen Bereich, es wäre dementsprechend zu prüfen und zu begründen, welche die Wohnnutzung ergänzenden allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten unter Wahrung des Gebietscharakters des Allgemeinden Wohngebietes städtebaulich sinnvoll sind. <p>Mit Verweis auf § 1a Abs. 2 BauGB weise ich darauf hin, dass in Verfahren nach § 13b BauGB eine besondere Begründungslast für die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen anstelle von Maßnahmen der Nachverdichtung und Innenentwicklung besteht. Zudem</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzungen zu den zugelassenen Nutzungen geprüft und in der Begründung nochmals konkretisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Begründung um Aussagen der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ergänzende Aussagen in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ergänzende Aussagen in die</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
setzt § 13b BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens unter Verweis auf § 13a BauGB voraus, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden darf. Ich verweise in dem Zusammenhang auf meine Stellungnahme zu den Belangen der Regionalplanung		Begründung mit aufgenommen.
<p>Zum Entwurf der Planzeichnung bitte ich um Beachtung der nachstehenden Hinweise:</p> <p>In den Titel des Bebauungsplanes sowie in die Verfahrensvermerke sollte der Zusatz "einschließlich örtlicher Bauvorschriften" aufgenommen werden. Im Übrigen weise ich darauf hin, dass die ÖBV keine Garagen und Carportanlagen sowie keine untergeordneten Dachaufbauten wie Gauben mit von 6.1 abweichender Eindeckung zulässt. Ich rege außerdem an, eine Bußgeldandrohung nach § 80 Abs. 3 NBauO aufzunehmen, um Verstöße gegen Anforderungen der ÖBV ahnden zu können.</p> <p>Gemäß Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) Nr. 42.4 ist auf der Planzeichnung die für die Planung maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzugeben ist, hierbei sollte das Vollzitat aufgenommen werden: "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist."</p> <p>In der Planzeichnung fehlt komplett eine Vermaßung sämtlicher zeichnerischer Festsetzungen. Diese ist so weit einzufügen, dass eine eindeutige Lokalisierung der Festsetzungen möglich ist.</p> <p>Ich weise unter Bezugnahme auf die textliche Festsetzung 2.2.1 darauf hin, dass es sich bei der Festsetzung von maximal zulässigen Vollgeschossen nicht um eine</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und der Zusatz zu den örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Weiterhin wird die Festsetzung geprüft und angepasst, dass Härten in den örtlichen Bauvorschriften bei der Umsetzung von untergeordneten Bauteilen zumindest reduziert werden können.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und das Vollzitat zur BauNVO mit aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Vermaßung ist in die Planzeichnung mit eingeblendet worden, so dass eine bessere Lesbarkeit möglich ist.</p> <p>Um eine flexible Bebauung zu ermöglichen und dem Geländenniveau Rechnung zu tragen, wird keine Höhenfestsetzung über die maximale Gebäudehöhe</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und eine</p>

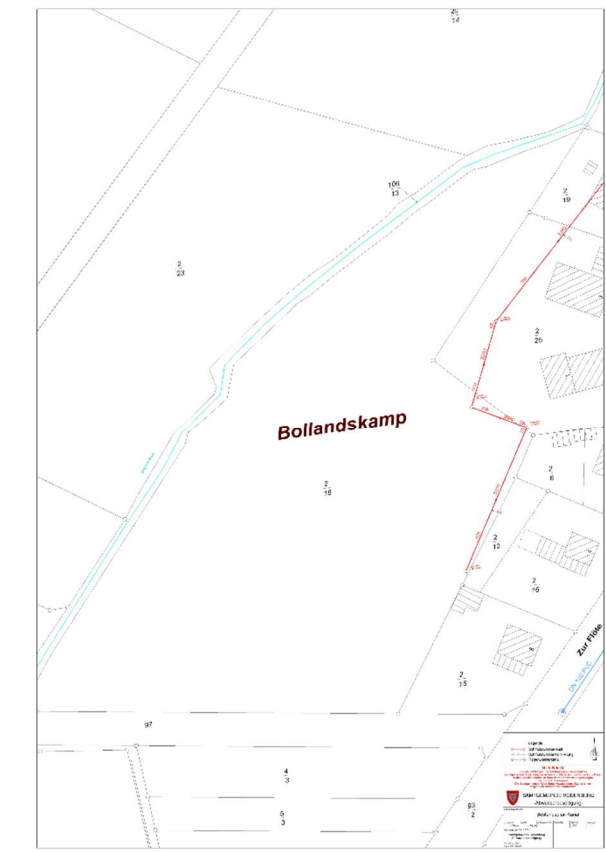
Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen handelt. Hinsichtlich der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Angabe des unteren Bezugspunktes völlig unbestimmt. Ich empfehle hier die Angabe einer Höhe über NN.</p> <p>In zukünftigen Verfahren bitte ich um Übersendung von zwei Papierfassungen der Planentwurfsunterlagen und insbesondere darauf zu achten, dass die Planzeichnung in einem lesbaren Maßstab vorgelegt wird.</p>	<p>aufgenommen. Die Höhenentwicklung wird durch die Festsetzung der Geschossigkeit gesichert.</p> <p>Dem Landkreis Schaumburg sind zwei gedruckte Exemplare zugeleitet worden. Eine spätere Rückmeldung, dass diese nicht vorliegen, erfolgte vom Landkreis nicht, so dass davon auszugehen ist, dass die Unterlagen eingegangen sind.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen im pdf-Format in Originalgröße zur Verfügung gestellt werden und in diesen Dokumenten ein gutes Zoomen der Planzeichnung möglich ist und somit nicht nachvollzogen werden kann, warum die pdf-Dokument nicht lesbar sein sollen.</p>	<p>Anpassung des Festsetzungs-kanon vorgenommen.</p> <p>Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden berührt, so dass eine erneute Offenlage erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2 Eigenbetrieb Wasserversorgung u. Abwasserbeseitigung (Stellungnahme vom 25.10.2021)</p> <p>durch das geplante Baugebiet erfolgt rückwärtig die Schmutzwasserableitung der angrenzenden Bebauung der Meinser Straße bzw. der Straße „Zur Flöte“. Für die vorhandenen Schmutzwassertrassen sind Leitungs- und Betretungsrechte vorzusehen bzw. nach Möglichkeit bei geplanten Straßentrassen zu berücksichtigen. Anhand der topografischen Gegebenheiten erscheint eine vollständige Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers im freien Gefälle fraglich. Im Rahmen der weiteren Planung sind die vorhandenen Schmutzwassertrassen -</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers mit in die Planzeichnung aufgenommen wird. Somit ist die Lage der Leitung deutlich dargestellt und die Erreichbarkeit für den Leitungsbetreiber planungsrechtlich gesichert.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Leitungsrecht in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>und höhen einzumessen und die notwendige Schmutzwasserentsorgung abzustimmen.</p> <p>Angaben zur geplanten Regenwasserbewirtschaftung fehlen gänzlich.</p> <p>Aufgrund der topografischen Gegebenheiten entwässert das Gebiet zum Meinser Bach. Zur Klärung einer möglichen Einleitung wird an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg verwiesen. Üblicherweise ist eine geeignete Regenrückhaltung anzunehmen.</p> <p>Das vorhandene Trinkwassernetz endet derzeit in der Straße „Zur Flöte“. Die erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung des Trinkwassernetzes bzw. zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen zu klären.</p> <p>Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung wird auf die Inbetriebnahme der Trinkwassergewinnung Meinsen in diesem Jahr hingewiesen und empfohlen, eine ggf. zwischenzeitlich erfolgte oder vorgesehene Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten zu klären.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an mich.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept, ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ergänzt worden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und entsprechende Ausführungen aus einer Entwässerungskonzeption in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahmen
(im Original und nach Absätzen gegliedert)

Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung

Beschluss



1.3 Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg
(Stellungnahme vom 10.11.2021)

ich nehme aus verkehrspolizeilicher Sicht zu der o.g. Bebauungsplanänderung, respektive zur folgenden Ausbauplanung wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Anbindungen an das bestehende Verkehrsnetz bestehen keine Bedenken. Die

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Leistungsfähigkeit und die Sicherheit der Verkehre wird gewährleistet, soweit Sichtdreiecke und Schleppkurven den entsprechenden Regelungen entsprechen.</p> <p>Für eine spätere Ausführungsplanung, insbesondere für weitere Erschließungsachsen halte ich folgende Aspekte für wichtig:</p> <p>Selbst wenn diese verkehrlichen Anbindungen innerhalb des Baugebietes auf privatrechtlicher Ebene abgestimmt werden, liegt mutmaßlich öffentlicher Verkehrsraum vor, der den grundsätzlichen Vorgaben der Straßenverkehrsordnung entsprechen sollte.</p> <p>Es sollten zeitgerecht Überlegungen zur späteren Verkehrsregelung angestellt werden. Insbesondere für verkehrsberuhigte Bereiche (VZ 325.1 StVO) sollten bauliche Maßnahmen die Geschwindigkeitsreduzierung unterstützen.</p> <p>Erfahrungsgemäß ist die Abwicklung des ruhenden Verkehrs nicht mehr auf den Grundstücken zu gewährleisten. Daher halte ich eine Planung mit versetzten Parkflächen, verschwenkten Fahrbahnen und Verzicht auf Hochbordanlagen (Gehwege), für sinnvoll.</p> <p>Darüber hinaus sehe ich großflächige Aufpflasterungen in den Einmündungsbereichen der Stichstraßen als ein weiteres Unterstützungselement, hinsichtlich der Aufmerksamkeit und Geschwindigkeitsreduzierung an. Baumscheiben oder Pflanzbeete tragen zur Durchbrechung von Sichtachsen und Unterbindung des ungehinderten Begegnungsverkehrs zu diesem Ziel bei.</p> <p>Hinsichtlich der Breiten müssen die Schleppkurven von größeren Fahrzeugen berücksichtigt werden.</p> <p>Es sollte auf eine deutliche, bauliche Ausführung der Einmündungsbereiche der Stichstraßen hinsichtlich der späteren Vorfahrtsregelung geachtet werden (abgesenkte</p>		

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Bordsteine oder gemeinsame Verkehrsfläche, keine trennenden, andersfarbigen Pflasterreihen oder Rinnen).</p>		
<p>1.4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme vom 29.11.2021)</p> <p>zu o.g. Plan werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange folgende Bedenken und Anregungen vorgetragen:</p> <p>Das Erfordernis, Wohnbauflächen zu schaffen, wird dargelegt, dennoch ist aus unserer Sicht der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche grundsätzlich kritisch einzustufen.</p> <p>In der Begründung wird auf das östlich angrenzende Dorfgebiet mit landwirtschaftlichen Gebäuden bzw. Hofstellen hingewiesen. Bei deren Bewirtschaftung kann es zu Staub- und Geräuschmissionen auch an Wochenenden und zur Nachtzeit kommen. Die Erwerber der Grundstücke sind darauf hinzuweisen.</p> <p>Unseres Erachtens sollte bei der Festlegung der konkreten Baustandorte ein möglichst großer Abstand zu den landwirtschaftlichen Gebäuden gehalten werden und eine ausreichend dichte und hohe Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen werden.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Konflikt zwischen der Schaffung von neuem Wohnraum und der Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen, lässt sich auch in diesem Verfahren nicht lösen. In diesem Fall handelt es sich um eine kleinteilige und topografisch geprägte Fläche, so dass eine Bewirtschaftung nur eingeschränkt möglich ist und somit der Konflikt, mit Blick auf die Fläche versucht wurde klein zu halten.</p> <p>Ein Hinweis, dass mit landwirtschaftlichen Einflüssen zu rechnen ist, wird mit aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
<p>1.5 Samtgemeinde Rodenberg - Eigenbetriebe (Stellungnahme vom 25.10.2021)</p>		
<p>durch das geplante Baugebiet erfolgt rückwärtig die Schmutzwasserableitung der angrenzenden Bebauung der Meinser Straße bzw. der Straße „Zur Flöte“.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ein Leitungsrecht berücksichtigt.</p>	<p>Die Anregung wird im Bebauungsplan berücksichtigt und</p>

Stellungnahmen (im Original und nach Absätzen gegliedert)	Abwägungsvorschlag einschließlich Begründung	Beschluss
<p>Für die vorhandenen Schmutzwassertrassen sind Leitungs- und Betretungsrechte vorzusehen bzw. nach Möglichkeit bei geplanten Straßentrassen zu berücksichtigen.</p> <p>Anhand der topografischen Gegebenheiten erscheint eine vollständige Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers im freien Gefälle fraglich. Im Rahmen der weiteren Planung sind die vorhandenen Schmutzwassertrassen -und höhen einzumessen und die notwendige Schmutzwasserentsorgung abzustimmen.</p> <p>Angaben zur geplanten Regenwasserbewirtschaftung fehlen gänzlich.</p> <p>Aufgrund der topografischen Gegebenheiten entwässert das Gebiet zum Meinser Bach. Zur Klärung einer möglichen Einleitung wird an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg verwiesen. Üblicherweise ist eine geeignete Regenrückhaltung anzunehmen.</p> <p>Das vorhandene Trinkwassernetz endet derzeit in der Straße „Zur Flöte“. Die erforderlichen Maßnahmen zur Erweiterung des Trinkwassernetzes bzw. zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen zu klären.</p> <p>Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung wird auf die Inbetriebnahme der Trinkwassergewinnung Meinsen in diesem Jahr hingewiesen und empfohlen, eine ggf. zwischenzeitlich erfolgte oder vorgesehene Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten zu klären.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an mich.</p>		ein Leitungsrecht aufgenommen.