Landkreis Schaumburg
Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstraße 5
31552 Rodenberg

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//00914/2021	22.06.2021

Verfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Gewerbegebiet Seefeld II" der Stadt Rodenberg

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 25.05.2021 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Hinweise:

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 betrifft ausschließlich Modifikationen hinsichtlich Bilanzierung und Ausgestaltung der externen Kompensationsmaßnahme im Bereich "Suderwiese". Weitere für den o. g. Bebauungsplan erforderliche und im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte interne und externe Kompensationsmaßnahmen bleiben von dieser Änderung unberührt.

2. Als naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Maßgaben wurden als Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung (Entwicklungskonzept Suderwiese) aufgenommen:

   a. Aufgrund der hohen fachlichen Ansprüche an die komplexe Planung ist im Rahmen der Bauausführung durch den Antragsteller eine qualifizierte ökologische Baubegleitung zu beauftragen und einzusetzen. Die ökologische Baubegleitung ist der Naturschutzbehörde

mindestens zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich zu benennen. Die Baubegleitung ist schriftlich zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg fortlaufend, entsprechend der Baufortschritte und abschließend mit Abnahme der Baumaßnahme vorzulegen.

b. Im Zusammenhang mit der Durchführung und Etablierung geeigneter Unterhaltungsmaßnahmen gem. dem Bauantrag ist durch die Stadt Rodenberg in den ersten fünf Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine qualifizierte ökologische Baubegleitung einzusetzen. Die ökologische Baubegleitung überwacht und koordiniert die erforderlichen Pflegemaßnahmen und stellt abschließend einen verbindlichen Unterhaltungsplan zur dauerhaften Pflege der Kompensationsfläche auf. Das jährliche Monitoring der Unterhaltungsmaßnahmen ist zu dokumentieren und jeweils spätestens im Januar des Folgejahres der unteren Naturschutzbehörde zu Prüfung vorzulegen. Der zu fertigende Unterhaltungsplan ist der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss des Monitorings zur Verfügung zu stellen.

c. Artenschutzrechtlich erforderliche Bauzeitregelungen (Baufeldräumung/Erdarbeiten etc.) sind zu beachten und durch die einzusetzende ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

Diese Vorgaben sind im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme zu beachten.

3. Im Rahmen der aktuell in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Im Seefeld II" werden weitere 7260 Werteinheiten aus dem Pool Suderwiese benötigt. Die Tabelle in Kapitel 3.2 der Begründung kann entsprechend ergänzt werden (siehe auch die Ausführungen unter Kapitel 4.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o.g. Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu den beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 "Gewerbegebiet Seefeld II"“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht, sofern die untere Wasserbehörde und die untere Naturschutzbehörde ebenfalls keine Bedenken vorbringen.

Begründung:
Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg 2003 befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Gebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Ebenso ist im RROP ein Vorranggebiet Heilquellenschutzgebiet festgelegt. Darüber hinaus befindet sich dieser auch innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft.

Die geplanten Festlegungen des B-Planes müssen mit den o. g. raumordnerischen Vorgaben vereinbar sein.

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.

Belange des Denkmalschutzes

Archäologische Denkmalpflege

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege bitte ich um Aufnahme folgenden Textes in die Planzeichnung und in die Begründung:

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. 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 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 des 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.

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