



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: 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//01722/2020

Datum
24.11.2020

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 28 "Auf der Sandkuhle" der Gemeinde Apelern - Beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB einschließlich Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 22.10.2020 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes auch 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.

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 Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

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 eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die

Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

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.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

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.

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.

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.

Belange des Straßenverkehrs

Gegen den o. g. B-Plan Nr. 28 "Auf der Sandkuhle" bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Die äußere Anbindung von der Appeldorner Straße zur Soldorfer Straße (K 54) muss ausreichend dimensioniert sein, um Begegnungsverkehr zuzulassen. Die Sichtdreiecke sind dort freizuhalten.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbehaltlich der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung, keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine exponierte, nach Norden und Nordwesten weit einsehbare Lage. Entsprechend hohe Anforderungen sind an die Eingrünung des Baugebietes im Übergang zur freien Feldmark zu stellen. Das entlang der Nordgrenze des Plangebietes festgesetzte Pflanzgebot mit einer Breite von 3 Metern und einem Abstand von lediglich einem Meter zur südlichen Baugrenze kann die Anforderungen an eine hinreichende Eingrünung nicht erfüllen. Zur Erlangung einer funktionalen Mindesteingrünung rege ich an, das Pflanzgebot entlang der Nordgrenze des Plangebietes auf mindestens 5 Meter zu verbreitern.

Hinweis:

- Im Abgleich mit dem aktuellen Luftbild aus 2019 ist festzustellen, dass die Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 10 "Soldorfer Straße" und Nr. 17 "Oberhalb der Spille" nicht oder nur unzureichend umgesetzt wurden.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Die Aussagen zur Oberflächenentwässerung (Abschnitt 8.2 der Begründung) sind teilweise unverständlich bzw. widersprüchlich (Rückhaltebecken oder Versickerung?). Laut Aussage des Planungsbüros befindet sich die Thematik noch in der Planungsphase.

Die aufgeführten Bemessungsparameter für eine Regenrückhaltung (10-jährliches Regenergeignis, Drosselabfluss $5l/(s \times ha)$) sind korrekt. Es wird empfohlen die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Naturschutzbehörde frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

Die Empfehlung zur Errichtung von Regenwasserzisternen im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser begrüße ich ausdrücklich und rege an, dies verpflichtend vorzuschreiben.

Ich gehe davon aus, dass der durch das Neubaugebiet entstehende Mehrbedarf an Trinkwasser und die Möglichkeit der Bereitstellung durch den Wasserversorger im Vorfeld abgestimmt wurde.

Im Altlastenkataster sind keine Eintragungen für das Plangebiet vorhanden.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Die Gemeinde Apelern plant die Ausweisung eines rd. 0,7 ha großen Wohngebietes am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Apelern.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Auf der Sandkuhle" sollen *"die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf die Ortschaft Apelern bezogene Deckung des Wohnbauflächenbedarfes geschaffen werden, um die konkreten Bauwünsche im Bereich der Gemeinde Apelern angemessen berücksichtigen zu können"* (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28, S. 12). Aus regionalplanerischer Sicht ist in der Gemeinde Apelern eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat (vgl. Regionales Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitte D 1.5.03 und E 1.5.03).

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. Auch können aktuelle Nachfragen aus der Wohnbevölkerung Apelerns nach Baugrundstücken einen Baulandbedarf begründen. Zu diesen Kriterien fehlen in der Begründung des Bebauungsplanes Aussagen.

Im RROP ist 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). 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 Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 28 "Auf der Sandkuhle" handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die im RROP für den Landkreis Schaumburg als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgelegt ist (vgl. RROP Abschnitt 3.2.02).

Die Gemeinde Apelern hat zwar die Möglichkeiten der Innenentwicklung in der Ortschaft Apelern in den Blick genommen, es fehlt in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 28 jedoch eine Auseinandersetzung mit den Reserveflächen (freie Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg. Laut der zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg vorgelegten Karte des Landschaftsarchitekturbüros Georg von Luckwald zu den Bauflächen sind im Ortsteil Apelern noch potenziell freie Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen vorhanden (vgl. Begründung zur 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Rodenberg, Entwurf Stand Oktober 2015, Anhang 3).

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Bauordnungsrechtes

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

Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg" an der südlichen Grenze sollte ergänzend zur zeichnerischen Darstellung noch vermasst werden.

Belange des Denkmalschutzes

Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege **bitte ich, folgenden Text als Hinweis auch in die Planzeichnung aufzunehmen.**

Archäologische Denkmalpflege:

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, gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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.

Belange des Planungsrechtes

Voraussetzung für die Anwendung des Beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Sowohl aus raumordnerischer (siehe auch Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung) als auch aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist im Rahmen der Begründung die Auseinandersetzung mit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohn- bzw. Mischbauflächen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz