



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Nienstädt
Bahnhofstraße 7
31691 Helpsen

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Rupp

Tel.-Durchwahl:
05721 703 1535

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: melanie.rupp@schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
63/19//01643/2021

Datum
29.10.2021

Verfahren 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nienstädt (Gemeinden Hesse und Nienstädt)

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 20.09.2021 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 brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Belange des Straßenverkehrs

Gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes zu Teilbereich 19.3 bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Detail, insbesondere der Anschluss zur K 16, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Für die Abgabe der Stellungnahme zu den weiteren Teilbereichen ist die Samtgemeinde Nienstädt als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig, da dort lediglich Gemeindestraßen betroffen sind.

Belange des Naturschutzes

Eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann erst nach Vorliegen des Umweltberichtes erfolgen. Für das Teiländerungsgebiet 19.3 sollte eine Brutvogelkartierung durchgeführt werden, da es begründete Hinweise gibt, dass in diesem Bereich Rebhühner vorkommen.

Der Vergleich zwischen den zurückgenommenen Teiländerungsbereichen (TÄB 4-7) und den neu zu schaffenden Baulandflächen (TÄB 1-3) führt zu dem Ergebnis, dass es zu einem signifikant erhöhten Flächenverbrauch um über 45% kommt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen rund 4 ha mehr als Wohnbaufläche beansprucht werden. Dieser erhöhte Flächenbedarf sollte noch einmal kritisch hinterfragt werden. Ich rege an, den Teiländerungsbereich 19.3 zu verkleinern, da besonders dieser Bereich noch einen wichtigen Bezug zur freien Landschaft darstellt sowie ein Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche ist.

Des Weiteren wird angeregt, das kleine Dreieck vom Grünland an der Rabenstraße (Flur 4, Flurstück 19/18, Gemarkung Stemmen) im Flächennutzungsplan aus der Wohnbebauung zu nehmen, weil diese Fläche historisch geprägte Landschaftsstrukturen aufweist.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Die Samtgemeinde Nienstädt beabsichtigt mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Nr. 19 für die Bereiche Nienstädt und Hesse die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen (insgesamt ca. 9,3 ha). Gleichzeitig sollen bisher im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen in den Ortsteilen Stemmen und Hiddensen (Gemeinde Hesse) in Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grünflächen umgewandelt werden (ca. 5,03 ha).

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren.

In der Samtgemeinde Nienstädt sind im RROP 2003 sowohl "Bergkrug" (Schnittstelle der Mitgliedsgemeinden Helpsen, Hesse und Seggebruch) als auch der OT Nienstädt als

grundzentrale Standorte im Sinne einer Arbeitsteilung entsprechend festgelegt worden (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03).

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist zunächst auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Darstellung der 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 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungs-Verteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. 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.

Der vorgelegten Bedarfsbegründung für die FNP-Änderung Nr. 19 unter Bezugnahme auf das "Städtebauliche Entwicklungskonzept der Samtgemeinde Nienstädt" kann von hier nachvollziehbar entnommen werden, dass der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf in "Bergkrug" und Nienstädt gerechtfertigt und die räumliche Zuordnung zu den grundzentralen Standorten gewährleistet ist. Die gleichzeitige Rücknahme von Wohnbauflächen in der Größenordnung von ca. 5 ha, die sich zum Teil außerhalb von Ortslagen befinden, die grundzentrale Funktionen besitzen, wird von hier ausdrücklich begrüßt.

Aus regionalplanerischer Sicht werden gegen die geplante FNP-Änderung keine Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wird der Hinweis gegeben, dass durch heranrückende Wohnbebauung keine unzulässige Einschränkung bestandskräftiger Genehmigungen erfolgen darf. Eine konkrete Prüfung des Einzelvorhabens oder eines Bauleitplanverfahrens sollte daher besonders unter diesem Gesichtspunkt kritisch begleitet werden.

Belange des Bauordnungsrechtes

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

Belange des Denkmalschutzes

Aus der Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Belange des Planungsrechtes

Aus planungsrechtlicher Sicht werden zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen vorgebracht.

Ich weise jedoch darauf hin, dass in Kapitel 7 der Begründung unter der Überschrift "Auswirkungen auf das Grundeigentum" ergänzend auch Ausführungen für die Teiländerungsbereiche 4-7 aufgenommen werden sollten. Um den Anforderungen des Abwägungsgebotes (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu genügen, sollten auch die möglichen Auswirkungen auf das Eigentum bezogen auf die zurückgenommenen Bauflächen betrachtet und in die Abwägung eingestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz