



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Nienstädt
Bahnhofstr. 7
31691 Helpsen

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Rupp
Tel.-Durchwahl: 05721 703 535
Fax: 05721 703 590
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.
13.30 - 15.30 Uhr
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.07.2017

Mein Zeichen
63/19/01303/2017

Datum
16.08.2017

Verfahren **Bebauungsplan Nr. 10 "Im Bruche" einschl. örtlicher Bauvorschriften der Gemeinde Seggebruch - Parallelverfahren zur 18. Änderung des FNP der SG Nienstädt**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 13.07.2017 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei der Aufstellung bzw. Änderung des o. g. Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwassarentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Samtgemeinde Nienstädt hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes zuletzt geändert am 18. Juli 2012 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 geplanten Nutzung – WA-Gebiet – 800 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721 703-0
Telefax: 05721 703-299
<http://www.schaumburg.de>

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043
BIC NOLADE21SHG
IBAN DE53 2555 1480 0470 1420 43
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 454 27 - 300
BIC PBNKDEFF250
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. 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.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Belange des Naturschutzes

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

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Der Punkt Oberflächenentwässerung ist zu konkretisieren. Insbesondere ist zu prüfen, ob für die erforderlichen Rückhalteanlagen ausreichend Flächen zur Verfügung stehen bzw. festzusetzen sind. Auf die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß §§ 8,9 WHG weisen ich hin.

Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster keine Eintragungen vorhanden.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

Belange der Regionalplanung

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 10 "Im Bruche" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Realisierung von Wohngebäuden. Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Planung keine Bedenken.

Die geplante kleinflächige Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes steht im Einklang mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Schaumburg (RROP) von 2003. Das Plangebiet lässt sich dem im RROP festgelegten Grundzentrum "Bergkrug" zuordnen und rechtfertigt die Bereitstellung von Wohnbauflächen im beabsichtigten Maße.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Bauleitplanung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Bauordnungsrechtes

Bauordnungsrechtlich bestehen gegenüber der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht vorzubringen.

Belange des Denkmalschutzes

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

Belange des Planungsrechtes

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich drauf hin, dass die getroffenen Festsetzungen gemäß Vorentwurf nicht ausschließlich die Realisierung des geplanten Mehrgenerationenwohnens ermöglichen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Verbindung mit großzügig ausgewiesenen überbaubaren Flächen sowie der für das WA 2 festgesetzten abweichenden Bauweise (ohne Begrenzung der Gebäudelänge) eröffnet einen weiten Gestaltungsspielraum. Bauanträge für "normale" Einfamilienhäuser müssten im Falle des Inkrafttretens des Bebauungsplanes mit den vorliegenden Festsetzungen ebenso positiv beschieden werden wie das geplante Mehrgenerationenhaus.

Ich weise weiter darauf hin, dass die Ausführungen auf Seite 10 der Begründung (3. Absatz) bezüglich der Bauweise teilweise nicht korrekt sind. Neben der offenen Bauweise setzt der Bebauungsplan für das WA 2 abweichende Bauweise (ohne Begrenzung der Gebäudelänge) fest.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Rupp