



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Bückeburg
Marktplatz 2-4
31675 Bückeburg

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

Tel.-Durchwahl:
05721 703 512

Fax:
05721 703 590

Besuchszeiten: Mo.: 8:30 – 12:00 Uhr u.
13:30 – 16:30 Uhr
Fr.: 8:30 – 12:30 Uhr

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
63/19//00865/2018

Datum
25.06.2018

Bebauungsplan Nr. 88 "Bethelquartier" der Stadt Bückeburg, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans - Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 31.05.2018 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 Stadt Bückeburg 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 Grundsatz 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/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundsatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31656 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 PSBKDE33HAN
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

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 Minstdurchmesser 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 Naturschutzes

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

1. Um artenschutzrechtlichen Vorgaben bezogen auf die textliche Festsetzung § 10 "Baufeldräumung" des Bebauungsplanes hinreichend Rechnung zu tragen, ist die mit den Untersuchungen zu beauftragende Person der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vorab zu benennen und die Dokumentation der Untersuchungen vorzulegen.
2. Wie der Örtlichkeit und dem Biotoptypenplan zum Bebauungsplan entnommen werden kann, weist das Plangebiet Teilbereiche mit Grün- und Gehölzstrukturen auf. Davon wurden bisher zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Ich bitte zu prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, weitere wertbestimmende Bäume zum Erhalt festzusetzen. Darüber hinaus wird es erforderlich, verbindliche Regelungen zum Erhalt der Bäume, insbesondere während der Abriss- und Bauphase, festzusetzen. Die festzusetzenden Regelungen umfassen dabei Handlungsanweisungen sowie zu beachtende Norm- und Regelwerke.
3. In der textlichen Festsetzung § 7 (2) des Bebauungsplanes wird auf die Artenliste 1 und 2 der Hinweise zum Bebauungsplan verwiesen. Ich gehe davon aus, dass es sich um die Artenlisten 7 und 8 handelt.
4. Die Gutachten der faunistischen Erhebungen bitte ich, mir vor der Entwurfsfassung und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Prüfung vorzulegen.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu o. g. B-Plan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bebautes, entwässerungstechnisch erschlossenes Gebiet, dessen bauliche Strukturen teilweise verändert werden sollen. Die unter dem Punkt "Ableitung des Oberflächenwassers" gewählte Formulierung: "Das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist derart auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des unbebauten Geländes an die nächste Vorflut bzw. den Regenwasserkanal abgegeben wird. Im weiteren Aufstellungsverfahren werden Möglichkeiten der Rückhaltung auf den Grundstücksflächen dargelegt." ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.

Es stellt sich jedoch die Frage, ob sich diese Festsetzungen auch auf den Altbestand an Grundstücken / Gebäuden beziehen soll oder ob lediglich die "neu zu errichtenden Gebäude / Anlagen" hierunter fallen.

Die gewählte Formulierung würde nach meinem Verständnis eine generelle Umgestaltung aller im Plangebiet liegenden Grundstücksentwässerungsanlagen nach sich ziehen. Ich gehe davon aus, dass dies so nicht gemeint ist.

Im Altlastenkataster sind 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 Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Gegen den Vorentwurf (Stand 05/2018) des Bebauungsplanes Nr. 88 "Bethelquartier" bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Mit der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Folgenutzung des ehemaligen Krankenhauses "Bethel" in Form eines Wohngebietes (Allgemeines Wohngebiet und Besonderes Wohngebiet gemäß BauNVO) wird den Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) zu den Freiräumen grundsätzlich Rechnung getragen, wonach

- die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren ist (vgl. LROP, Abschnitt 3.1.1 Ziffer 02),

- die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren ist (vgl. LROP, Abschnitt 3.1.1 Ziffer 02),
- weitere Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sowie vorrangig vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden sind (vgl. RROP, Abschnitt D 1.5.02).

Belange des Immissionsschutzes

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

Belange des Planungsrechtes

Die unter § 2 der örtlichen Bauvorschriften vorgegebene Farbgebung der Dacheindeckungen ist zu unbestimmt. Ich empfehle, hier eine nähere Spezifizierung des zulässigen Farbspektrums mittels Angabe von RAL-Tönen zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Britta Stolz