



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Eilsen
Bückeburger Straße 4
31707 Bad Eilsen

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

Tel.-Durchwahl: 1535
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: melanie.rupp@schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
63/19//01038/2024

Datum
05.09.2024

Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“, der Gemeinde Luhden

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 08.08.2024 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die unter Punkt 8.2.3 „Trink- und Löschwasserversorgung“ auf Seite 47 in den Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitergehende Forderungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Belange des Straßenverkehrs

Zu dem o. g. Vorhaben bestehen verkehrsrechtlich keine Bedenken. Die benötigten Verkehrszeichen sind zu gegebener Zeit von der Gemeinde zu beantragen.

Belange des Naturschutzes

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Auf der Hummelsbreite“ und zur Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“ ist mit den Ergebnissen der Biotoptypenkartierungen im gesamten Plangebiet zu ergänzen. Ich weise darauf hin, dass dadurch Änderungen hinsichtlich der Auswirkungsprognose sowie der erforderlichen Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Fachgutachten erforderlich werden.

Hinsichtlich der notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden Angaben zum Maßnahmenstandort, zur Ausführungsplanung sowie zur dauerhaften Pflege, Unterhaltung und Sicherung der Maßnahmenfläche in den Fachgutachten erforderlich. Die Maßnahmen sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2. Zur landschaftsgerechten Eingrünung und Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft, wird aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein randliches Pflanzgebot entlang der östlichen Plangebietsgrenze für erforderlich gehalten. Zur Erlangung einer funktionalen Mindesteingrünung rege ich an, dieses Pflanzgebot in einer Breite von mind. 5 m zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festzusetzen.
3. Bezogen auf die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleich“ (§ 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26), weise ich darauf hin, dass die dauerhafte Umsetzung, Pflege und Erhaltung der Maßnahmenfläche zu gewährleisten ist.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher sowie bodenschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Im Hinblick auf die Schonung der Ressource Grundwasser wird angeregt, im Rahmen der Bauleitplanung die Regen- und Brauchwassernutzung zu forcieren.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 "Auf der Hummelsbreite" und der gleichzeitigen Teilaufhebung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 a „Kuhlbreite“ plant die Gemeinde Ludden die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes. Der räumliche Geltungsbereich umfasst rd. 1,1 ha. Der Nordteil wird durch bestehende Bebauung eingenommen, im Süden ist die Entwicklung einer Wohnbaufläche von rd. 0,3 ha vorgesehen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Samtgemeinde Eilsen liegt zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vor.

Gegen den Vorentwurf (Stand August 2024) des Bebauungsplans Nr. 26 "Auf der Hummelsbreite" der Gemeinde Ludden bestehen aus raumordnerischer Sicht - vorbehaltlich der Aufstellung und Genehmigung der 19. FNP-Änderung der Samtgemeinde Eilsen - keine Bedenken.

Belange des Immissionsschutzes

In der textlichen Festsetzung § 6 „Immissionsschutz“ wird zur Vermeidung von Immissionsorten auf Fenster in Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen verzichtet („Fenster in Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen sind unzulässig“). Aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorgaben (s.u., Stellungnahme zu den Belangen des Bauordnungsrechts) ist dies jedoch nicht um-

setzbar. Der Gutachter weist darauf hin, dass eine natürliche Lüftung beispielsweise durch die Schaffung von Fensterflächen auf der Nordfassade ermöglicht werden könnte. Es wird empfohlen das weitere Vorgehen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte erneut mit dem Gutachter abzustimmen, um eine Lösung zu finden.

Eine derart hohe Überschreitung der Immissionsrichtwerte (12 dB in der Nacht) führt dazu, dass sich mit dem Thema Schallschutz intensiv auseinandergesetzt werden muss. Daher sollten die entsprechenden Schallschutzanforderungen erneut überprüft und angepasste Festsetzungen erarbeitet werden, die den Anforderungen des Schallschutzes gerecht werden.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen, sollte auch abgewogen werden, ob nicht auf die südlichen Bauplätze verzichtet werden kann. Die Planung von Wohngebäuden in Gebieten, in denen Immissionsrichtwerte überschritten werden und auf eine potenzielle Gesundheitsgefährdung hinweisen, erfordert eine sorgfältige Abwägung und ist mit einem erheblichen Planungsrisiko verbunden.

Fraglich ist auch, wie die Außenwohnbereiche dargestellt werden können. Diese werden durch die Festsetzungen bis dato nicht geregelt, obwohl der Gutachter diese nur auf der abgewandten Gebäudeseite als realisierbar ansieht (Schalltechnisches Gutachten, Seite 12).

Belange des Bauordnungsrechtes

Gemäß § 6 Nr. 3 der textlichen Festsetzungen sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (Lärm BAB 2) im Geltungsbereich des MDWe 2 im Dachgeschoss für Aufenthaltsräume keine Fenster zugelassen.

Fenster sind in Aufenthaltsräumen jedoch gem. § 43 Abs.3 NBauO i.V.m. § 20 DVO-NBauO notwendig und müssen entsprechend der vorhandenen Raumflächen ausreichend groß sein. Zudem dienen Fenster im Dachgeschoss im Allgemeinen auch als 2. Rettungsweg (notwendig gem. § 33 Abs. 1 NBauO).

Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmalpflege

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich die Autobahnbrücke Luhden, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.

Die Talbrücke Luhden ist eine von vier Autobahnbrücken, die um 1938 für die A2 zur Überquerung des Wesergebirges im Bereich der heutigen Samtgemeinde Eilsen errichtet wurden. An ihrer Erhaltung besteht aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für die gesamtdeutsche Geschichte sowie der städtebaulich landschaftsprägenden Bedeutung ein öffentliches Interesse.

Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert, oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Auf den denkmalrechtlichen Umgebungsschutz der Gewölbebrücke aus rotem Sollingsandstein ist in der Begründung des Bebauungsplanes sowie im Umweltbericht Bezug zu nehmen.

Archäologische Denkmalpflege

Die vorliegende Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend, so dass keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen vorgebracht werden.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Melanie Rupp