



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Eilsen
Bückeburger Straße 4
31707 Bad Eilsen

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 413
Auskunft erteilt: Frau Harmening

Tel.-Durchwahl: 05721 703 1552
Fax: 05721 703 1590
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

Mein Zeichen
63/19//01869/2019

Datum
03.12.2019

Verfahren 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6)

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 29.10.2019 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 erforderlich ist. Dies betrifft im Besonderen die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.

Belange des Straßenverkehrs

Gegen die o.g. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (18.1 bis 18.6) bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

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

Belange des Naturschutzes

Gegenüber der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Nach der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Teiländerungsbereiche 18.2 bis 18.6 im Wesentlichen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10 "Ortsmitte" der Gemeinde Luhden abgedeckt.

Allein durch den Teiländerungsbereich 18.1 soll die Erschließung neuen Baulandes in einer Größenordnung von knapp 2 ha ermöglicht werden.

Zum Teiländerungsbereich 18.1:

- Der Teiländerungsbereich 18.1 liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg. Auf den Erhalt der Gehölze ist im weiteren Verfahrensgang hinzuwirken.
- Auf Teilflächen des Änderungsbereiches 18.1 lasten Kompensationsverpflichtungen resultierend aus Baugenehmigungsverfahren. Auf diese Maßnahmen ist im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu verweisen. Darüber hinaus sind sie im Detail in die nachfolgenden Planungsebenen und Genehmigungsverfahren einzubringen und zu berücksichtigen.
- Artenschutzrechtliche Untersuchungen/Bewertungen werden insbesondere verbunden mit dem Verlust von Gehölzstrukturen (Brutvögel u. Fledermäuse) oder dem Abriss älterer Bausubstanz (Fledermäuse) erforderlich.
- Mögliche Wirkbeziehungen zum FFH-Gebiet Nr. 112 "Süntel, Wesergebirge, Deister", in etwa 500 Meter Entfernung zum Teiländerungsbereich 18.1, sind im Rahmen der Umweltprüfung aufzuzeigen bzw. auszuschließen.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Zum Entwurf sind folgende Anmerkungen zu machen:

18.2 S. 27, 18.4 S. 46, 18.5 S. 54 und 18.6 S. 63

Die Aussage: "Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem Wasserschutzgebiet, dass einem Heilquellenschutzgebiet (HQSG) der Schutzzone IV entspricht." ist fachlich falsch. Es muss heißen: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen.

Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Für die Teiländerungsbereiche sind im Altlastenkataster keine Eintragungen vorhanden.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Gegen den Entwurf (Stand Oktober 2019) der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Belange des Immissionsschutzes

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

Belange des Bauordnungsrechtes

Bauordnungsrechtlich bestehen gegenüber der oben genannten Bauleitplanung keine Bedenken. Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht vorzubringen.

Belange des Denkmalschutzes

Archäologische Denkmalpflege:

Es wird zu allen Teiländerungsbereichen darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 NDSchG auch in geringer Menge in der o. g. Weise meldepflichtig sind und **der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)** und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich mitzuteilen sind. 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.

Der erste Absatz im Text unter Punkt 5 "Denkmalschutz" der Begründung ist entsprechend zu ergänzen.

Baudenkmalpflege:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

Belange des Planungsrechtes

Ich rege an, die Lesbarkeit der Umgrenzungslinie des Schutzgebietes für Heilquellwasser zu verbessern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz

