

III. Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung

1.1 Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Bad Nenndorf abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorgelegte Abwägung nachfolgend angefügt.

1. Erich Thies, Danziger Weg 3, Bad Nenndorf (Schreiben vom 13.9.2007)

Es wurde darauf hingewiesen, dass jedem Bewerber und späteren Käufer von Wohngrundstücken unmissverständlich im Vorfeld mitgeteilt wird, dass sich in unmittelbarer Nähe dieses Wohngebietes Schul- und Sportanlagen befinden. Beide Einrichtungen werden täglich von allgemeinem Lärm begleitet. Dieser Umstand darf auf keinen Fall für eine Einschränkung des Schulwesens, des Schulsports und im Besonderen des Vereinssports an allen Wochentagen, Wochenenden und auch in Ferienzeiten sorgen. Gegebenenfalls sollte mit einer eingetragenen Baulast darauf hingewiesen werden.

Abwägung:

Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 77 wurde ein schalitechnisches Gutachten von Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ausgearbeitet, dass u.a. auf die zukünftig von den in der Stellungnahme beschriebenen Sportstätten ausgehenden Lärmimmissionen eingeht.

Darin wurde in Bezug auf die Auswirkungen des Sportlärms festgestellt, dass im Hinblick auf einen regelmäßigen Fußballspielbetrieb auf dem östlichen Sportplatz A (Hauptplatz) oder Trainingsbetrieb auf dem westlichen Sportplatz B die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete außerhalb bzw. innerhalb der Ruhezeiten im Bereich der geplanten Wohnbauflächen unterschritten werden. Sollte der westliche Sportplatz B regelmäßig in der sonntäglichen Ruhezeit für Fußball-Punktspiele genutzt werden, kann im äußersten nordöstlichen Bereich des WA-Gebietes eine Überschreitung des WA-Immissionsrichtwertes um etwa 1 dB(A) nicht ausgeschlossen werden. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse wird jedoch deutlich unterschritten. Hieraus ist ableitbar, dass ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Freizeitnutzung uneingeschränkt möglich ist. Die beschriebene Überschreitung um 1 dB(A) betrifft nur einen flächenmäßig untergeordneten Bereich und stellt im Übrigen keine erhebliche Beeinträchtigung der zukünftig ausgeübten Wohnnutzung dar. Der Eintragung einer Baulast bedarf es daher nicht. Im Rahmen des jeweiligen Grunderwerbs von Grundstücken wird den potenziellen Käufern trotzdem eine entsprechende Information zur Verfügung gestellt.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

2. Achim Cuje, Rispenweg 2, Bad Nenndorf (Schreiben vom 27.8.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Zur Beurteilung dessen, welche lärmtechnischen Auswirkungen durch den B-Plan Nr. 77 innerhalb des Plangebietes und auf dessen Umgebung erzeugt werden, ist auf der Grundlage der prognostizierten Verkehrsentwicklung und der damit einhergehenden Verkehrsmengenverteilung ein Lärmgutachten ausgearbeitet worden. Darin wurde das maximale Verkehrsgeschehen, das durch die verkehrliche Verbindung der Straße Horster Feld mit dem Bahnhof auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen FNPs als realistisch anzunehmen ist, berechnet. Aus dieser Prognose des Verkehrsaufkommens wurden die wahrscheinlichen zukünftigen Lärmimmissionen ermittelt. Die Stadt Bad Nenndorf stellt in diesem Zusammenhang fest, dass es durch die siedlungsstrukturellen Veränderungen, die u.a. durch dieses Baugebiet (B-Plan Nr. 77) und durch die o.b. verkehrliche Verbindung zum Bahnhof, aber auch durch die auch weiterhin zunehmenden Individualverkehre zu einer Erhöhung der Verkehrsmengen kommt. Es wird auch nicht in Abrede gestellt, dass die Zunahme der Verkehrsmenge eine Erhöhung der Lärmpegel bewirken wird. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde daher geprüft, ob die hierdurch planerisch vorbereitete Siedlungsentwicklung einen erheblichen Beitrag zur Verschlechterung der bereits bestehenden Lärmsituation leistet.

Im Rahmen der schalltechnischen Prüfung wurde die Bestandssituation, d.h. die sich ohne Baugebiet und verkehrliche Anbindung der Straße Horster Feld bis Bahnhof, ergebende Lärmsituation ermittelt und der prognostizierten Verkehrssituation (mit Kreisverkehrspatz und Verkehrsanbindung Horster Feld an den Bahnhof) gegenüber gestellt.

Hierbei wurde auf der Grundlage der gegenwärtig bestehenden Immissionssituation an der der Straße Horster Feld zugewandten Seite (Südost: SO) für das 1. OG tags 56,5 dB(A) und nachts 46,8 dB(A) ermittelt. Die im Rahmen dieser Bauleitplanung prognostizierte Verkehrssituation wird lt. schalltechnischer Begutachtung im Bereich des nach Südosten ausgerichteten 1. OG tags 58,3 dB(A) und nachts 48,6 dB(A) bewirken. Die Pegeldifferenz zwischen dem Analysewert (Situation Stand 2006) und dem Prognosewert (2020) beträgt somit max. 1,8 dB(A).

Nach § 41 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen unbeschadet des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermieden werden können. Nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 16. BImSchV handelt es sich um eine wesentliche Änderung, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms entweder um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tagsüber / 60 dB(A) nachts erhöht wird. Wie aus unten stehender Tabelle ersichtlich ist, steigt der Geräuschpegel jedoch um max. 1,8 dB(A) und ist weit von den vorgenannten Höchstwerten entfernt. Somit handelt es sich hier nicht um eine wesentliche Änderung und die 16. BImSchV findet mit ihren Grenzwerten hier also keine Anwendung.

Änderung der Straßenverkehrslärmbelastung im Bereich Rispenweg Nr. 2

Häuserfront	Etage	LrT	LrN	LrT	LrN	dLr
		Analyse 2006		Prognose 2020		Differenz
NO	EG	52,1	42,4	53,9	44,2	1,8
NO	1.OG	53,5	43,8	55,3	45,6	1,8
NW	EG	43,3	33,6	45,1	35,4	1,8
NW	1.OG	46,0	36,2	47,8	38,0	1,8
SO	EG	55,8	46,1	57,6	47,9	1,8
SO	1.OG	56,5	46,8	58,3	48,6	1,8
SW	EG	52,1	42,4	53,9	44,2	1,8
SW	1.OG	53,2	43,5	55,0	45,3	1,8

Erläuterungen

Lr T/N = Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm tags/nachts

dLr = Differenz der Beurteilungspegel

alle Beurteilungspegel in [dB(A)]

Die SO-Fassade ist die zur Straße Horster Feld zugewandte Seite

Zur Beurteilung des Lärms können hier die in der Bauleitplanung zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden. Diese Werte liegen – niedriger als die Grenzwerte der 16. BImSchV – für allgemeine Wohngebiete (WA) bei 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Diese Orientierungswerte werden für das Grundstück Rispenweg 2 an der der Straße Horster Feld zugewandten Seite bereits heute geringfügig überschritten. Nach der Prognose des Schallgutachters für das Jahr 2020 wären sie im 1. Obergeschoss (OG) um tagsüber 3,3 dB(A) und nachts um 3,6 dB(A) überschritten. Da es sich um Orientierungs- und nicht um Grenzwerte handelt, ist es möglich, diese Werte unter Würdigung des Einzelfalls zu überschreiten, wenn die Überschreitung unvermeidbar ist oder nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist.

Es sind also Maßnahmen zu prüfen, die zum Einhalten dieser Orientierungswerte führen würden. Dies könnte durch aktiven Lärmschutz erfolgen. In diesem Fall käme eine Lärmschutzwand in Betracht. Nach Auskunft des Schallgutachters wäre diese nur wirksam, wenn sie am Ort der Schallentstehung, also am Kreisverkehrsplatz, errichtet werden würde. Diese Lärmschutzwand müsste, um zu einer Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 im 1. OG zu führen, mehr als 2 m hoch sein und vom Kreisverkehr weiträumig entlang der Straßen Horster Feld und Horster Straße führen. Bei Berücksichtigung des überwiegend prägenden Wohnbereichscharakters der an die Straße Horster Feld angrenzenden Grundstücksflächen würde solch eine hohe Lärmschutzwand entlang der Straße Horster Feld jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtbildes bewirken und in Bezug auf die Wirksamkeit nur teilweise sinnvoll sein.

Für die Realisierung eines grundsätzlich ebenfalls denkbaren Lärmschutzwalles entlang der Straße Horster Feld fehlt es an den dafür erforderlichen Flächen. Dies ist aus dem Raumbedarf eines Walles mit einer Höhe von 2 m und einer erforderlichen Breite von 6 m und einer Höhe von 3 m und einer erforderlichen Breite von 9 m ableitbar. Entgegen der schalltechnisch absorbierenden Ausformung von Wänden können Wälle dazu beitragen, dass der Lärm auf die gegenüber befindlichen Grundstücke reflektiert wird. Die Straße Horster Feld weist aufgrund ihrer Funktion eine angemessene Fahrbahnbreite mit begleitenden Parkbuchten zur Ordnung

des ruhenden Verkehrs sowie Gehwege auf, so dass hier keine Reduzierung der Verkehrsflächen zu Gunsten eines Lärmschutzwalles erfolgen kann.

Vor dem Hintergrund eines eher locker strukturierten und nicht von ortsunüblichen und überdimensional wirkenden Einfriedigungen eingefassten Wohnbereiches und der nur teilweisen Wirksamkeit wird eine Lärmschutzwand als unverhältnismäßig angesehen. Die Errichtung einer aktiven Schallschutzeinrichtung wird trotz der beschriebenen und nachvollziehbaren Überschreitung der Orientierungswerte aus Gründen des ungünstigen Kosten – Nutzen – Verhältnisses als wirtschaftlich unverhältnismäßig angesehen.

Die Unverhältnismäßigkeit berücksichtigt hierbei ferner die Tatsache, dass durch die verwendeten Baumaterialien die betreffenden Wohnräume der Gebäude hinreichend genug schallgedämmt werden. Der am Tag zu erwartende Maximalpegel würde dem Lärmpegelbereich III zugeordnet werden, der bereits durch die Verwendung herkömmlicher Baumaterialien bewirkt werden kann. Insofern führt die im Rahmen dieser Bauleitplanung prognostizierte Lärmsituation nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wohnens.

Vor dem Hintergrund dessen, dass es sich bei den Gartenflächen dieses Wohngrundstückes nicht um bisher vollkommen unbeeinträchtigte Flächen handelt, die bereits im Bestand eine Überschreitung der Orientierungswerte für WA-Gebiete von bis zu 0,8 dB(A) tags und 1,1 dB(A) nachts (Häuserfront SO im EG) aufweisen, stellt die prognostizierte Zunahme des Lärmpegels um 1,8 dB(A) ebenfalls eine tolerierbare und zumutbare Größenordnung im baulichen Bestand dar. Der Nachtwert ist in dem Fall der Beurteilung von Außenwohnbereichen aufgrund der fehlenden oder nur geringfügigen Verweildauer/Nutzung der Flächen nur von untergeordneter Bedeutung.

Als *ultima ratio* würde ein völliger Verzicht auf das neue Wohngebiet „Vordere Hohefeld“ zu einer Vermeidung dieser Verkehrslärmerhöhung führen. Hierbei ist allerdings zu bedenken, dass es voraussichtlich infolge der steigenden Mobilität der Bevölkerung trotzdem im Laufe der Zeit zu einem Anstieg der Verkehrsbelastung und somit der Geräuschimmissionen kommen wird.

Aus städtebaulicher Sicht wird der Erweiterung des Ortes an dieser Stelle – in der Nähe zu vorhandener Infrastruktur wie Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Sportflächen sowie bereits vorhandener Wohnbebauung – der Vorzug vor der Verhinderung der Geräuschpegelerhöhung der Straße Horster Feld um 1,8 dB(A) gegeben.

Die in der Stellungnahme beschriebene Sperrung der A 2 und die damit verbundenen zeitlich begrenzten Auswirkungen auf das örtliche Verkehrsnetz sind nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung, da der hier in Rede stehende B-Plan weder für die Sperrung der A 2 noch für die gegenwärtige Verkehrssituation in den an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßen ursächlich ist. Bei der Sperrung der A 2 handelt es sich um zeitlich begrenzte Effekte, die nicht als Grundlage für eine Prognose der mit dieser Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden zukünftigen Verkehrsgeschehen verwendet werden können. In eine Prognose ist all das einzustellen, was nach Lage der Dinge als Problem/Konflikt hätte erkannt werden können oder sich hätte aufdrängen müssen. Hierbei wird auf den Fall der überwiegenden Wahrscheinlichkeit des Eintrittes eines Ereignisses abgestellt, was in diesem Fall bei Berücksichtigung normaler Verkehrsgeschehnisse auch nicht regelmäßig auf die A 2 sowie auf das übrige Verkehrsnetz als realistisch anzunehmen ist.

Im Rahmen der 7. Änderung des FNPs und der Aufstellung des B-Planes Nr. 77 wird die bereits dem wirksamen FNP zu Grunde liegende städtebauliche Zielsetzung der verkehrlichen Anbindung der Straße Horster Feld an den Bereich des Bahnhofes aufgenommen. Der B-Plan Nr. 77 enthält für die in seinem Geltungsbereich gelegenen Flächen die Festsetzung einer entsprechenden öffentlichen Verkehrsfläche, die zur Aufnahme der Verkehrsbeziehungen Horster Feld/Horster Straße und Bahnhofstraße vorgesehen und insbesondere im Bereich der Kreuzung Bahnhofstraße/Horster Straße eine Entlastung bewirken soll. Eine darüber

Achim Cujé
Rispenweg 2
31542 Bad Nenndorf

Samtgemeinde Nenndorf	
Eing. 27. Aug. 2007	
60	Ken

Stadt Bad Nenndorf
Herrn JACOBS
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

B.N. 27-08-07

B. H. Reinhold

17.9.07

Bebauungsplan Nr 77 „Vordere Hohfeld“

Sehr geehrter Herr Jacobs,

bezugnehmend auf unser Gespräch vom Donnerstag, den 23-08-07 in Ihrem Büro und der Mitgabe des Bebauungsplanes Nr.77, möchte ich hiermit nochmals meinen **WIDERSPRUCH** geltend machen.

Schon bereits am 05.Februar 07 habe ich an Herrn Bürgermeister B.Reese geschrieben, diese Planung zu überdenken (leider bis heute keine Reaktion).

Wir aus dem Rispenweg und dem Horster Feld fühlen uns allmählich mißverstanden oder besser es interessiert Sie herzlich wenig, wie es Ihren Bürgern anschließend, nach der Baudurchführung, ergehen wird.

Wir werden schutzlos dem Lärm ausgeliefert, das Wohnen wird unerträglich durch Ihre Maßnahmen, wenn Sie dann realisiert werden sollten. Man spürt heute schon, wenn die BAB gesperrt und die B65 überlastet ist, daß die Kraftfahrer wie Wahnsinnige mit Ihren Lastwagen durch das HorsterFeld brettern.

Es ist jetzt schon schwierig auf der HorsterFeld Strasse sein eigenes Wort zu verstehen. Der Lärmpegel ist dramatisch gestiegen, somit ist die Wohnqualität mit einer Großstadt zu vergleichen. Diese Qualität wurde bei der Vergabe der Grundstücke nie erwähnt besser verschwiegen.

Man kann doch ein solches Wohngebiet, was Eltern mit Kindern angeboten wurde, nicht zu einer Umgehungsstrasse umfunktionieren, weil Sie keine Alternativen suchen. Allerdings können Sie jetzt noch so planen, daß diese lärmende Rennstrecke (es hält sich auch kein Autofahrer an Tempo 40) nicht noch verlängert wird und zu einer richtig großen Umgehungsstrasse genutzt werden kann.

Die Kreuzung bzw. der Kreisell muß total versetzt werden, auf jeden Fall westlich.

Die uns vor 25 Jahren angebotenen Grundstücke sind an Familien mit Kindern verkauft worden. Ruhe und Zuwachs der Einwohner war das Credo, heute könnte man meinen, die Anwohner sind ja da, alt, weg können sie nicht, also planen wir dort eine Umgehungsstrasse.

Wir können unser Haus leider nicht versetzen, deshalb biete ich Ihnen gerne mein Haus zum Kauf an, dann kann ich der Sache gelassen entgegen sehen und mir einen Platz suchen, den Sie mir vor 25 Jahren garantierten. So bin ich nicht bereit, den Ausbau zu akzeptieren und erhebe erheblich **EINSPRUCH**. Ich bin auch nicht bereit, wenn Sie nicht einlenken, dies hinzunehmen.

Durch die Planung setzen Sie unsere Kinder-Enkel+Schulkinder, zusätzlich leichtfertig auf's Spiel.
Wir bitten hiermit um Kenntnisnahme

mit freundlichen Grüßen

A. Cujé

hinausgehende Umgehungsstraße ist weder im wirksamen FNP der Samtgemeinde noch in anderen Fachplanungen aufgeführt. Die Einhaltung der 40 km/h Zonen ist nicht Gegenstand der hier in Rede stehenden Bauleitplanungen, sondern ist im Rahmen von verkehrsbehördlichen oder polizeilichen Überprüfungen zu beurteilen

In Bezug auf die angeregte Verlegung des Kreisverkehrsplatzes sei auf die Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens hingewiesen. Hieraus ergibt sich auch bei einer weitergehenden Verschiebung des Kreisels Richtung Norden kein aus lärmtechnischer Sicht relevanter Beitrag zur Reduzierung der Lärmimmissionen, da im Wesentlichen auch die bereits gegenwärtig auftretenden Verkehre einen Beitrag zur Immissionssituation leisten und dieses Grundstück bereits ca. 90 m vom geplanten Kreisel entfernt ist. Eine Verschiebung nach Westen keine Entlastung für die Bewohner des Gebietes westlich der Straße Horster Feld bewirken.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zurück gewiesen.

3. Josef Theo und Ingeborg Schumacher, Fasanenweg 2, Bad Nenndorf (Schreiben vom 20.8.2007, per Mail)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die zwischen dem Bereich des Nordbahnhofes/Bahnhofstraße und Horster Straße angedachte Anbindung nicht verzichtet werden kann, da bereits gegenwärtig die Kreuzung Horster Straße/Bahnhofstraße den An- und Abreiseverkehr zu den Schulen und zu den bereits jetzt angeschlossenen Baugebieten nur unzulänglich verkräftet. Der B-Plan Nr. 77 kann jedoch keine zeichnerische oder textliche Festsetzung treffen, die auf verkehrslenkende Maßnahmen hinreichend eingeht, so dass der Anregung in Bezug auf die Vermeidung von Durchgangsverkehr auf der neu geplanten Straße hier nicht gefolgt werden kann. Zur Ordnung des Verkehrsflusses sind vielmehr verkehrsbehördliche Anordnungen und daraus resultierende Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der Bauleitpläne (FNP-Änderung und B-Plan) nicht definiert werden können.

Nach Prüfung der Samtgemeinde Nenndorf kann festgestellt werden, dass die Kläranlage zur Aufnahme der mit dem Baugebiet „Vordere Hohefeld“ verbundenen Schmutzwasserfracht ausreichend dimensioniert ist.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes wurde unter Hinzuziehung eines qualifizierten Ing.-Büros und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg das erforderliche Volumen des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers bestimmt. Da eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers auch aufgrund der Bodenverhältnisse nicht realisierbar ist, sind daher Regenrückhaltebecken in die Bauleitplanung einbezogen worden, die nach Anforderung des Landkreises Schaumburg ein 25 – jährliches Regenereignis aufnehmen können. Hierbei wird insbesondere der Tatsache Rechnung getragen, dass der Haster Bach als Vorfluter bereits an die Grenze seiner Leistungsfähigkeit gekommen ist.

Von der im Nahbereich der Kläranlage geplanten Biogasanlage gehen aufgrund der ausreichenden Entfernung von min. 350 m und der vorherrschenden Hauptwindrichtung West keine erheblich beeinträchtigenden Geruchsemissionen aus.

Die über den westlich angrenzenden Wirtschaftsweg führenden anlagenbezogenen Verkehre konzentrieren sich auf die Erntezeit, die im Vergleich zur durchschnittlichen jährlichen Belastung nicht dazu geeignet ist, die Wohnnutzung erheblich zu beeinträchtigen. Die über das Jahr auf dem Wirtschaftsweg stattfindenden Verkehre entsprechen in Bezug auf die Art und Häufigkeit

der bereits gegenwärtigen Belastung, da die angrenzenden Wirtschaftsflächen bereits gegenwärtig zum Zwecke der Bestellung und Ernte der Flächen befahren werden.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 77 wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ausgearbeitet, dass u.a. auf die Lärmemissionen der beschriebenen Sportstätten eingeht.

Darin wurde in Bezug auf die Auswirkungen des Sportlärms festgestellt, dass im Hinblick auf einen regelmäßigen Fußballspielbetrieb auf dem östlichen Sportplatz A (Hauptplatz) oder Trainingsbetrieb auf dem westlichen Sportplatz B die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete außerhalb bzw. innerhalb der Ruhezeiten im Bereich der geplanten Wohnbauflächen unterschritten werden. Sollte der westliche Sportplatz B regelmäßig in der sonntäglichen Ruhezeit für Fußball-Punktspiele genutzt werden, kann im äußersten nordöstlichen Bereich des WA-Gebietes eine Überschreitung des WA-Immissionsrichtwertes um etwa 1 dB(A) nicht ausgeschlossen werden. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse wird jedoch deutlich unterschritten. Die beschriebene Überschreitung um 1 dB(A) betrifft nur einen flächenmäßig untergeordneten Bereich und stellt im Übrigen keine erhebliche Beeinträchtigung der zukünftig ausgeübten Wohnnutzung dar. Hieraus ist ableitbar, dass ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Freizeitnutzung uneingeschränkt möglich ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch auch der Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Sportflächen und der o.b. geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte der Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen des jeweiligen Grunderwerbs von Grundstücken wird den potenziellen Käufern aber eine entsprechende Information zur Verfügung gestellt.

Im Zusammenhang mit der beschriebenen Durchführung von Volksfesten ist darauf hinzuweisen, dass diese Veranstaltungsform in der Regel als sog. "seltenes Ereignis" beschrieben wird. Auf der Grundlage der TA-Lärm ist ein seltenes Ereignis dann gegeben, wenn für eine insgesamt untergeordnete Anzahl von Veranstaltungen die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte (hier z.B. für Allgemeine Wohngebiete) überschritten werden. Dies trifft für Volksfeste in der Regel zu. Die Anrechnung des Kriteriums „seltenes Ereignis“ in Bezug auf eine multifunktional genutzte Fläche wird jedoch, unabhängig von der Art der Veranstaltung, durch die Sportlärmschutzverordnung und durch die Freizeitlärmrichtlinie auf insgesamt 18 Veranstaltungen pro Jahr begrenzt. Da die Nutzung der hier beschriebenen Flächen bereits gegenwärtig diese Regelungen auch im Hinblick auf die Berücksichtigung von in der Umgebung befindlichen Wohnnutzungen zu beachten hat, wird die 7. Änderung des FNPs und der B-Plan Nr. 77 hierfür keine Verschlechterung der Ausnutzung bewirken.

Die Belange der Vermarktung des Baugebietes sind nicht Gegenstand der hier in Rede stehenden Bauleitplanungen. Die Aufstellung der 7. Änderung des FNPs und des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ unterliegen ausschließlich und abschließend der Planungshoheit der Samtgemeinde Nenndorf (FNP) und der Stadt Bad Nenndorf (B-Plan). Ein Informationsgefälle in der in der Stellungnahme beschriebenen Form ist mit Blick auf die Bauleitplanung nicht ableitbar.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

SG Nenndorf

Von: Josef Theo Schumacher [tsbadnenndorf@online.de]
Gesendet: Montag, 20. August 2007 21:07
An: samtgemeinde@bad-nenndorf.de
Betreff: Baugebiet "Vordere Hohe Feld"

Josef Theo und Ingeborg
Schumacher
Fasanenweg 2
31542 Bad Nenndorf

Samtgemeinde Nenndorf
Empf. 21. Aug. 2007
60 Ru

Samtgemeinde
Bad Nenndorf
per e-mail

Betreff: Baugebiet Vordere Hohe Feld

Sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren!

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des geplanten Baugebietes "Vordere Hohe Feld" haben wir die Gelegenheit genutzt, den Planungsstand in Augenschein zu nehmen. Dazu möchten wir folgende Anmerkungen machen:

1) Es ist uns sehr wichtig, darauf hinzuweisen, dass der Straßenverkehr, der durch dieses Baugebiet in Richtung Zentrum Bad Nenndorfs entsteht, nicht ausschließlich über die Horster Straße abgewickelt werden kann. Auf die angedachte Anbindung durch eine Straße, die im Bereich des Nordbahnhofs auf die Bahnhofstraße stößt, kann nach unserer Auffassung nicht verzichtet werden. Schon jetzt verkräftet die Kreuzung Horster Straße/Bahnhofstraße den durch den An- und Abreiseverkehr zu den Schulen und den bereits jetzt angeschlossenen Baugebieten nur unzulänglich und kann nicht zusätzlich belastet werden. Dabei muss jedoch sichergestellt sein, dass die Westliche Entlastungsstraße nicht zur Durchgangsstraße für übergeordneten Verkehr wird, der nur den Ort durchquert.

2) Es ist sicherzustellen, dass die Kapazität der Kläranlage Bad Nenndorfs, die Abwässer der hier entstehenden Haushalte sicher bewältigen kann.

3) Es bleibt zu beachten, dass die durch Klimaveränderung sicherlich häufiger zu erwartenden Starkregen zuverlässig durch entsprechend gestaltete Regenwassersysteme bewältigt werden können. Schließlich entstehen hier versiegelte Flächen, die das Versickern des Regenwassers verzögern oder verhindern.

4) In der Nähe dieses Baugebietes ist eine Biogasanlage geplant. Der hierfür anfallende LKW-Verkehr muss durch entsprechend gestaltete Verkehrswege aufgefangen werden. Für eventuell entstehende Geruchsbelästigung ist sicherlich bereits jetzt Sorge getragen...

5) Östlich dieses geplanten Baugebietes befindet sich eine Sportanlage und eine Fläche für

gelegentliche Volksfeste. Die unbeschränkte Nutzung und Weiterentwicklung dieser Einrichtungen muss durch entsprechende Vorgaben bei der Planung dieses Baugebietes sichergestellt sein.

6) Nach unserer Kenntnis wird die Durchführung und Vermarktung dieses Gebietes der hiesigen Volksbank übertragen. Nach leidvoller Erfahrung muss im Vorfeld festgelegt sein, dass die Planungshoheit ausschließlich bei den kommunalen Institutionen angesiedelt ist. Ein Gleichstand der Informationen für Kommune wie Volksbank muss sichergestellt werden. Ein Informationsgefälle darf nicht geduldet werden!

Wir erheben nicht den Anspruch, alle Planungsaspekte streifen zu können - möchten aber auch die oben genannten Punkte nicht unerwähnt lassen und hoffen, dass sie in Ihre Planung in geeigneter Weise einfließen.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Familie Schumacher

21.08.2007

21.08.2007

4. Christian Schumacher, Fasanenweg 2, Bad Nenndorf (Schreiben vom 3.9.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung

Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 77 wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ausgearbeitet, dass u.a. auf die Lärmemissionen der beschriebenen Sportstätten eingeht. Darin wurde in Bezug auf die Auswirkungen des Sportlärms festgestellt, dass im Hinblick auf einen regelmäßigen Fußballspielbetrieb auf dem östlichen Sportplatz A (Hauptplatz) oder Trainingsbetrieb auf dem westlichen Sportplatz B die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete außerhalb bzw. innerhalb der Ruhezeiten im Bereich der geplanten Wohnbauflächen unterschritten werden. Sollte der westliche Sportplatz B regelmäßig in der sonntäglichen Ruhezeit für Fußball-Punktspiele genutzt werden, kann im äußersten nordöstlichen Bereich des WA-Gebietes eine Überschreitung des WA-Immissionsrichtwertes um etwa 1 dB(A) nicht ausgeschlossen werden. Der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse wird jedoch deutlich unterschritten. Die beschriebene Überschreitung um 1 dB(A) betrifft nur einen flächenmäßig untergeordneten Bereich und stellt im Übrigen keine erhebliche Beeinträchtigung der zukünftig ausgeübten Wohnnutzung dar. Hieraus ist ableitbar, dass ein Nebeneinander von Wohnnutzung und Freizeitnutzung uneingeschränkt möglich ist. In diesem Zusammenhang wird jedoch auch der Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Sportflächen und der o.b. geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte der Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen des jeweiligen Grunderwerbs von Grundstücken wird den potenziellen Käufern aber eine entsprechende Information zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Durchführung des B-Planes Nr. 77 wird die Stadt Bad Nenndorf und der mit der Erschließung und Vermarktung des Baugebietes befasste Erschließungsträger auf eine entsprechende Information der zukünftigen Grundstückseigentümer hinwirken. Einer schriftlichen Bestätigung über den Erhalt der Information bedarf es nicht.

Im Plangebiet ist am westlichen Rand ein Kinderspielplatz festgesetzt, welcher der Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse von Kleinkindern dienen soll. Die mit der Spielaktivität verbundenen Lärmemissionen sind dem Grunde nach und bei Würdigung eines dem Regelfall entsprechenden Spielplatzbetriebes auch für die unmittelbare Nachbarschaft zumutbar. Im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze ist jedoch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Bolzplatz festgesetzt (d.h. Ballspiele für alle Kinder). In diesem Bereich sollen die Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der schon älteren Kinder angemessen gedeckt werden. In Bezug auf die davon ausgehenden Lärmemissionen wurde in dem vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ausgearbeiteten schalltechnischen Gutachten zur Beurteilung der insgesamt auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Lärmemissionen auch auf den Bolzplatz eingegangen. Die im Gutachten gewonnenen Ergebnisse sind in Form von textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Betriebszeit in den B-Plan aufgenommen worden. Hieraus ist ableitbar, dass bei Berücksichtigung der Festsetzungen ein Nutzungskonflikt zwischen Bolzplatz und angrenzender Wohnbebauung insbesondere an Sonn- und Feiertagen sowie in Ruhezeiten ausgeschlossen werden kann. Einer schriftlichen Bestätigung über den Erhalt der Information bzgl. der ggf. von Spielplätzen ausgehenden Lärmemissionen bedarf es jedoch nicht.

Die Belange der Vermarktung des Baugebietes sind nicht Gegenstand der hier in Rede stehenden Bauleitplanungen. Die Aufstellung der 7. Änderung des FNPs und des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ unterliegen ausschließlich und abschließend der Planungshoheit der Samtgemeinde Nenndorf (FNP) und der Stadt Bad Nenndorf (B-Plan). Ein Informationsgefälle in der in der Stellungnahme beschriebenen Form ist mit Blick auf die Bauleitplanung nicht ableitbar.

Die Straßenanbindung im Baugebiet In der Peser ist nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden B-Planverfahrens Nr. 77 „ Vordere Hohefeld“. Über die im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine zentrale Erschließung über den geplanten Kreisverkehrsplatz in Höhe der Horster Straße/Horster Feld vorgesehen, welche die technischen und verkehrsplanerischen Anforderungen zur Ableitung des anfallenden Verkehrs erfüllt. Ferner ist im Zuge der Horster Straße in Höhe des Rispenweges eine Notzufahrt für den Fall vorgesehen, dass im Bereich der Haupteerschließungsachse (Bereich Kreisel) eine Zufahrt oder Ausfahrt aus dem Baugebiet nicht möglich ist. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird durch einen entsprechenden Ausbau und eine restriktive und den fließenden Verkehr nicht fördernde Straßenraumgestaltung der Charakter der Notzufahrt definiert. Ferner sind im Plangebiet zur funktionalen Anbindung der angrenzenden Landschaft Fuß- und Radwege festgesetzt. Das so strukturierte Verkehrskonzept einschließlich der Berücksichtigung der Option der Verkehrsanbindung an die Bahnhofstraße (siehe FNP) tragen zu einer dem Wohngebiet angemessenen Verkehrserschließung bei. Ein Vergleich mit dem Baugebiet In der Peser ist hier nicht zielführend, da es sich hierbei nicht um eine unmittelbare Fortsetzung bestehender Siedlungsbereiche mit den darin zu berücksichtigenden Zwangspunkten handelt.

Die im Plangebiet festgesetzten Straßen sind in Bezug auf die Parzellenbreite ausreichend bemessen, so dass im Zuge der Haupteerschließungsachse der Begegnungsfall LKW/LKW stattfinden kann. Auf die Ausformung von Stichstraßen wurde zu Gunsten der schleifenförmig angelegten Verkehrsflächen verzichtet. Die Belange der Müllentsorgung werden ebenfalls beachtet, da hierfür Müllbehältersammelplätze für die Grundstücksbereiche festgesetzt sind, die nicht unmittelbar an eine öffentliche Straße anbinden.

Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen FNPs und der 7. Änderung des FNPs ist die Fortsetzung der Im B-Plan Nr. 77 bauplanungsrechtlich vorbereiteten Verkehrsanbindung in Richtung Bahnhofstraße aufgezeigt. Eine über den Geltungsbereich dieses B-Planes hinausgehende Verkehrsplanung oder planungsrechtliche Absicherung der Verlängerung der im B-Plan festgesetzten Planstraße bis zum Bahnhof bedarf jedoch eines eigenen Planverfahrens in Form eines B-Planes oder einer Planfeststellung gem. Nds. Straßenrecht. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung der Einmündungsbereiche Horster Feld/Horster Straße und Planstraße wird auf die Anlegung von Geh- und Radwegen zur Sicherung des Schulweges hingewirkt. Hierbei trifft der B-Plan Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches.

Aussagen über die konkrete Führung der Verlängerung der Haupteerschließungsachse bis zum Bahnhof können im Rahmen dieses B-Planes nicht gemacht werden, da der konkrete Trassenverlauf und die ggf. zu berücksichtigende Anbindung von Parkplätzen etc. nicht Gegenstand dieses B-Planes sind.

Nach Prüfung der Samtgemeinde Nenndorf kann festgestellt werden, dass die Kläranlage zur Aufnahme der mit dem Baugebiet „Vordere Hohefeld“ verbundenen Schmutzwasserfracht ausreichend dimensioniert ist.

Die Leistungsfähigkeit der Horster Straße insbesondere des Bereiches Bahnhofstraße/Horster Straße wird gegenwärtig durch die bestehende Ampelanlage und insbesondere durch die schulischen und sportlichen Einrichtungen mit den damit verbundenen Verkehrsentwicklungen geprägt. Durch die Einbeziehung der genannten Verkehrsverbindung soll u.a. eine Entlastung des o.g. Kreuzungsbereiches bewirkt werden. Für den Fall, dass zunächst die Verkehrsverbindung nicht unmittelbar bis zum Bahnhofsbereich fortgeführt würde, wird der aus dem Bereich des B-Planes Nr. 77 zusätzlich aufkommende Verkehr im Verhältnis zu der bereits bestehenden Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Horster Straße/Horster Feld nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit führen. Dies gilt dem Grunde nach auch für den Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Horster Straße.

Planungsbüro Matthias Reinold

Von: "SG Nenndorf" <markus.jacobs@bad-nenndorf.de>
An: "Reinold, Matthias" <buero.reinold.rintel@gmx.de>
Gesendet: Dienstag, 4. September 2007 08:24
Betreff: WG: Äußerung zum ausgeschriebenen Baugebiet "Vordere Hohefeld"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: schumania88@netscape.net [mailto:schumania88@netscape.net]
Gesendet: Montag, 3. September 2007 18:42
An: markus.jacobs@bad-nenndorf.de
Betreff: Äußerung zum ausgeschriebenen Baugebiet "Vordere Hohefeld"

Christian Schumacher
Fasanenweg 2
31542 Bad Nenndorf
Telefon: 05723/5969
Email: schumania88@netscape.net

Samtgemeinde Bad Nenndorf
Bauamt
z. Hd. Herrn Jacobs
markus.jacobs@bad-nenndorf.de

Bad Nenndorf, 03. September 2007

Sehr geehrter Herr Jacobs,

zu der Ausschreibung des geplanten Baugebietes „Vordere Hohefeld“ möchte ich mich wie folgt äußern:

- Als ehemaliger Schüler sowie als Sportinteressierter ist es mir sehr wichtig, dass das angrenzende Gelände des Gymnasiums, der angrenzende Sportplatz und die angrenzenden Sportstätten unverändert und uneingeschränkt genutzt werden können. Käufer der Grundstücke am östlichen Rand des neuen Baugebietes sollten darauf aufmerksam gemacht werden. Vielleicht sollten die Käufer den Erhalt dieser Information durch eine Unterschrift gegenzeichnen.
- Aus Erfahrungen, die im Wohngebiet „Auf dem Lay“ gemacht wurden, sollten Käufer, die Grundstücke in der Nähe geplanter Spielplätze erwerben möchten, auf eventuellen zukünftigen Lärm der Spielplätze aufmerksam gemacht werden. Vielleicht sollten die Käufer auch in diesem Fall den Erhalt dieser Information durch eine Unterschrift bestätigen. Die Spielplätze sollen allen Kindern uneingeschränkt, auch für Ballspiele zur Verfügung stehen.
- Wenn ich das richtig verstanden habe, sollen die Grundstücke über die Volksbank vermarktet werden. Aus leidvoller Erfahrung im Rahmen des Wohngebietes „In der Peser“ sollte von vornerein festgelegt sein, dass stets die alleinige Planungshoheit bei der Stadt Bad Nenndorf liegt.
- Die Straßenanbindungen des neuen Baugebietes sollten sinnvoll sein. Im Wohngebiet „In der Peser“ wurde dabei nur bis zur Wohngebietsgrenze gedacht. Dort gibt es keine fließenden Straßenübergänge zum Wohngebiet „Horster Feld“.

- Im Wohngebiet „In der Peser“ sowie im Wohngebiet der „Normandiestraße“ sind die Straßen sehr schmal. Eine Verlangsamung des Verkehrs innerhalb des neuen Wohngebietes lässt sich auch über Verkehrsinseln, Parkplätzen und Verschwenkungen darstellen. Daher sollten die Hauptstraßen des neuen Wohngebietes so breit angelegt sein, dass sich zwei LKWs dort aneinander vorbeifahren können. Stichstraßen sollten immer noch so breit sein, dass sich zwei PKWs problemlos passieren können. Somit ist auch gesichert, dass die Fahrzeuge der Müllentsorgung jedes Grundstück erreichen können.
- Mir liegen leider keine genauen Informationen zur Weiterentwicklung der westlichen Entlastungsstraße vor. Allerdings finde ich es wünschenswert, dass die Kreuzung „Horster Feld“ / „Horster Str.“ im Zuge der Weiterführung der Straße „Horster Feld“ übersichtlicher gestaltet wird. Vor allem Rad- und Fußgängerwegen, die durch das neue Wohngebiet noch stärker als Schulweg genutzt werden, sollte dabei besondere Beachtung geschenkt werden.
- Zwischen der Busschleife des Gymnasiums und der Weiterführung der Straße „Horster Feld“ sollte nördlich der „Horster Straße“ ein Gehweg geschaffen werden, um Schülern einen sicheren Weg zur Schule zu ermöglichen.
- Die Anbindung der westlichen Entlastungsstraße an die Bahnhofsstraße sollte ohne Anbindung an den Parkplatz des Hallenbades erfolgen, damit Schüler und Sportler, die den Parkplatz häufig frequentieren, durch Durchgangsverkehr nicht behindert oder gefährdet werden.
- Es sollte geprüft werden, ob das Klärwerk die vergrößerte Menge von Abwasser sowie von Regenwasser versiegelter Flächen im neuen Baugebiet kapazitiv bewältigen kann.
- Des Weiteren ist es fraglich, ob die „Horster Straße“ sowie die Ampelkreuzung „Horster Straße“ / „Bahnhofsstraße“, die bereits heute durch Schulverkehr und/oder durch Ausweichverkehr der überfüllten Bundesstraße B65 zum Teil bis zu ihrer Kapazitätsgrenze ausgelastet sind, den Verkehrszuwachs des neuen Baugebietes verkraften können. Da schafft auch das Konzept der westlichen Entlastungsstraße kaum Abhilfe.

Ich hoffe, meine Ausführungen finden bei Ihnen ausreichend Beachtung. Bei Unklarheiten oder Fragen können Sie mich gerne unter der oben genannten Adresse erreichen.

Mit freundlichen Grüßen
Christian Schumacher

Bei AOL gibt's jetzt kostenlos eMail für alle! Was es sonst noch umsonst bei AOL gibt, finden Sie hier heraus AOL.de.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

5. Susanne Flegel und Wilfried Jaki, Horster Straße 39, Bad Nenndorf (Schreiben vom 9.9.2007)

Da die Horster Straße bereits heute sehr stark befahren wird, sich dort ein Gymnasium und im Anschluss das Baugebiet „In der Peser“ befindet und die Horster Straße bei einer Sperrung der A 2 als Ausweichstrecke genutzt wird, wird die Planung einer Entlastungsstraße für die Horster Straße und die Einrichtung einer Tempo 30 Zone beantragt.

Der vorgesehene Bolzplatz sollte so angelegt werden, dass eine weitere Lärmbelästigung, die auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ruhezeiten auftreten wird, für die Anwohner ausgeschlossen ist.

Bezugnehmend auf das schalltechnische Gutachten liegt die Lärmbelastung für die Anwohner der Horster Straße bereits heute über den zulässigen Grenzwerten.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme beschriebene Sperrung der A 2 und die damit verbundenen zeitlich begrenzten Auswirkungen auf das örtliche Verkehrsnetz sind nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung, da der hier in Rede stehende B-Plan weder für die Sperrung der A 2 noch für die gegenwärtige Verkehrssituation in den an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Straßen ursächlich ist. Bei der Sperrung der A 2 handelt es sich ferner um in der Regel zeitlich begrenzte Effekte, die nicht als Grundlage für eine Prognose der mit dieser Bauleitplanung im Zusammenhang stehenden zukünftigen Verkehrsgeschehen verwendet werden können. In eine Prognose ist all das einzustellen, was nach Lage der Dinge als Problem/Konflikt hätte erkannt werden können oder sich hätte aufdrängen müssen. Hierbei wird auf den Fall der überwiegenden Wahrscheinlichkeit des Eintrittes eines Ereignisses abgestellt. Bei Berücksichtigung der auf der A 2 zu Grunde zu legenden normaler Verkehrsgeschehnisse, die als realistisch anzunehmen sind, kann daher keine erhebliche Beeinträchtigung des hier betrachteten Verkehrsnetzes abgeleitet werden.

Das im Rahmen der 7. Änderung des FNPs und der Aufstellung des B-Planes Nr. 77 vom Ing.-Büro Hinz, Langenhagen, ausgearbeitete Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass selbst bei Berücksichtigung der im FNP bereits wirksam dargestellten Verkehrsanbindung der Horster Straße/Horster Feld an die Bahnhofstraße die Leistungsfähigkeit des hier betroffenen Verkehrsnetzes gegeben ist.

Der vorgetragene Antrag auf Einrichtung einer Zone 30 ist ferner nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, da er nicht auf die Festsetzungen des B-Planes sondern auf eine verkehrsbehördliche Maßnahme abstellt.

Zur Beurteilung der von dem im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Bolzplatz zukünftig ausgehenden Lärmemissionen ist vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens der mit der Bauleitplanung insgesamt zu erwartenden Immissionssituation auch der Bolzplatz beurteilt worden. Die im Gutachten gewonnenen Ergebnisse sind in Form von textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Betriebszeit in den B-Plan aufgenommen worden. Hieraus ist ableitbar, dass bei Berücksichtigung der Festsetzungen ein Nutzungskonflikt zwischen Bolzplatz und angrenzender Wohnbebauung an Sonn- und Feiertagen sowie in Ruhezeiten ausgeschlossen ist.

In § 10 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen ist daher die Betriebszeit des Bolzplatzes bestimmt:

„Die Nutzungsmöglichkeiten des im B-Plan festgesetzten Bolzplatzes werden aufgrund der angrenzenden WA-Gebiete wie folgt definiert: Die Nutzung ist in der Zeit von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 20 Uhr zulässig.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Lärmwerte für die Anwohner der Horster Straße bereits jetzt über den Grenzwerten liegen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Kreisverkehrsplatzes auf die im Nahbereich befindliche Wohnbebauung eingegangen. Da es sich hierbei um eine bestehende und nicht in das Plangebiet einbezogene Wohnbebauung handelt, ist auf der Grundlage der anzuwendenden Verkehrslärmschutzverordnung das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen geprüft worden. Es wurde festgestellt, dass die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung in Bezug auf einen Anspruch auf Lärmschutz nicht erfüllt werden, da gegenüber der bestehenden Immissionssituation die Zunahme der Lärmpegel um 3 dB(A) nicht eintritt. Daher war für die Einbeziehung der an die Horster Straße angrenzenden bestehenden Bebauung in den B-Plan kein Planungserfordernis ableitbar.

Auf der Grundlage der lärmrelevanten Festsetzungen des B-Planes Nr. 77 ist davon auszugehen, dass der sich zunächst abstrakt andeutende Nutzungskonflikt planungsrechtlich hinreichend genug gelöst wird. Lärmschutzmaßnahmen in der Bestandssituation sind als unverhältnismäßig zu bezeichnen, so dass die verbleibende Immissionssituation zugemutet werden kann.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.

6. Gerda Wille, Ostende 24, Bad Nenndorf (Schreiben vom 6.9.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung

Bzgl. der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen und Hinweise wird auf die dazu ergangene Abwägung hingewiesen und Bezug genommen, die nachfolgend noch einmal aufgeführt wird:

„Die sich am nördlichen und westlichen Plangebietsrand zukünftig darstellende Hecke bildet aus Gründen des Landschaftsschutzes den neuen Ortsrand und ist daher zur Integration der hinzukommenden Bebauung in den Ortsrand selbst unverzichtbar. Im Bereich des südlichen Ackerrandstreifens müssen unter Umständen Abstriche bei der Bewirtschaftung des Ackers in Kauf genommen werden. Dieses hat im Rahmen einer gegenseitigen Rücksichtnahme stattzufinden. Ebenso wie die neuen Bewohner die temporär auftretenden Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, wie Staub und Gerüche, akzeptieren müssen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen, so dass der Anstoßeffekt in Bezug auf die Vorbelastung durch die Landwirtschaft erfüllt ist. Die Baugrenzen werden in der bestehenden Form beibehalten.“

Die Festsetzung der bis an den nördlichen Geltungsbereich heranführenden öffentlichen Verkehrsfläche ist zur Darlegung des sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf ergebenden mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen erforderlich. Auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen, so dass die auf Ebene der Flächennutzungsplanung bekannten bzw. sich aufdrängenden Planereignisse in den Prozess der verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen sind, soweit sie für die städtebauliche Ausformung des Planbereiches oder daran angrenzende bestehende Siedlungsbereiche Bedeutung haben. Dies ist auf Grund der Darstellung des o.g. FNP als örtliche Hauptverkehrsstraße der Fall. Im Rahmen der Durchführung und der damit verbundenen konkreten Ausbauplanung der Erschließungsanlagen ist mit der Stadt Bad Nenndorf im Rahmen eines zwischen dem Investor und der Stadt abzuschließenden Durchführungsvertrages zu regeln, wann und in welcher Form der hier in Rede stehende nördlichste Straßenabschnitt realisiert wird.

Die Zuwegung zum Wirtschaftsweg stellt eine reine fußläufige Verbindung dar, um den zukünftigen Anwohner auch die Möglichkeit der Wahrnehmung der angrenzenden freien Feldmark zu geben. Die in der ursprünglichen Planung vorgesehene Zu- und Abfahrt zu dem Wohngebiet über den Wirtschaftsweg soll in der endgültigen Planfassung etwas weiter östlich gegenüber dem Rispenweg erfolgen. Eine Beeinträchtigung für die Landwirtschaft ist somit nicht gegeben. Der Acker ist jedoch bereits zum jetzigen Zeitpunkt für jedermann vom Wirtschaftsweg her zugänglich.

Die Regulierung von Verkehr und Bauverkehr liegt außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans. Dieses kann - auch temporär - nur durch den Träger der Straßenbaulast erfolgen.

Ergebnis: Den Anregungen wird nicht gefolgt."

Die in der vorgetragenen Stellungnahme getroffene Feststellung, dass bzgl. der von Frau Wille eingebrachten Einwendungen in Bezug auf die Nutzbarkeit und Wertigkeit ihres Grundstückes in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Gebiet keine ordentliche Abwägung ihrer Interessen vorgenommen worden sei und daher ein erheblicher Abwägungsmangel vorliegt, trifft nicht zu.

Eine Abwägung findet im Rahmen des gesamten Aufstellungsverfahrens der 7. Änderung des FNPs und des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ statt. Hierzu gehört insbesondere die Durchführung der Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 2 sowie §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB. Allein auf der Grundlage einer zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgenommenen Abwägung kann kein Abwägungsmangel abgeleitet werden, da erst der jeweils zuständige Rat (Samtgemeinderat für den FNP und der Rat der Stadt Bad Nenndorf für den B-Plan) im Rahmen der Beratungen über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB der vorgetragenen Hinweise und Anregungen vor dem Hintergrund des Feststellungsbeschlusses für den FNP und des Satzungsbeschlusses für den B-Plan abschließend über die Abwägung entscheidet. Insofern wird die mit Schreiben vom 6.9.2007 vorgetragene Stellungnahme natürlich auch der Abwägung zugeführt, so dass hieraus kein Abwägungsmangel abgeleitet werden kann.

In Bezug auf die Abwägung hat das BVerwGE mit Urteil vom 12.12.1969 (BVerwGE 34, 301,309; Urteil vom 5.7.1974, BVerwGE 45, 309, 314,315) darauf hingewiesen, dass innerhalb des so gezogenen Rahmens dem Abwägungsgebot jedoch genügt ist, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet, wobei die Anforderungen des Abwägungsgebotes sowohl für den Abwägungsvorgang als auch für das Abwägungsergebnis gelten.

Aus diesem Abwägungsvorgang heraus kann nicht schon deshalb ein Abwägungsmangel abgeleitet werden, nur weil dem vorgetragenen Belang gegenüber anderen nicht der Vorrang eingeräumt worden ist. Inhaltlich werden im Rahmen dieser Bauleitplanungen hinreichend genug die vorgetragenen Belange in die Abwägung eingestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die deutsche Landwirtschaft die Ernährung mit qualitativ hochwertigen Produkten zu günstigen Preisen sichert. Der Aspekt der Ernährungssicherung wird durch diese Bauleitplanungen nicht in Frage gestellt, da es sich gegenüber den örtlich und regional den Landschaftsraum prägenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen bei den hier betrachteten Flächen der Plangebiete (F- und B-Plan) nur um eine kleinräumige Fläche handelt. Die Umnutzung der betroffenen Flächen zu Wohnsiedlungsbereichen kann aufgrund der verhältnismäßig geringen Größen die o.b. Sicherung der Ernährung nicht erheblichbeeinträchtigen. Die Preisentwicklung ist nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Betrachtung, da es sich hierbei um rein marktwirtschaftliche Mechanismen handelt.

Ferner ist festzustellen, dass die in den Plangebietten befindlichen Flächen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, so dass eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe durch eine zu geringe landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht ableitbar ist.

In Bezug auf das genannte Urteil des OVG Berlin – Brandenburg (AZ: OVG 2 A 16.05 vom 14.2.2006) sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem darin beurteilten Fall nicht um einen vergleichbaren Sachzusammenhang mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung handelt.

Dies resultiert daraus, dass es sich bei dem beschriebenen Fall um einen B-Plan handelt, der neben der Festsetzung eines Wohngebietes auch landwirtschaftliche Flächen, als Bestandteile einer Hofstelle in den räumlichen Geltungsbereich einbezieht und für Teilbereiche der im B-Plan festgesetzten Flächen für Landwirtschaft keine hinreichende Bestimmung der zukünftigen Nutzungen definiert hat. Insofern kam es dort zu einem im B-Plan nicht abschließend gelösten Nutzungskonflikt. Gemäß dem Gebot der Konfliktbewältigung muss für die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flächen eine konfliktfreie Zuordnung durch Festsetzung vorgenommen werden. Da eine Teilfläche der Flächen für die Landwirtschaft jedoch undifferenziert festgesetzt worden ist und dem Grunde nach jede Form der landwirtschaftlichen Nutzung (auch eine immissionssträchtigere) zulässig wäre, stellt dieses Nebeneinander einen ungelösten Nutzungskonflikt dar. Ferner kam es deshalb zu einem Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz, da ohne zwingenden Grund in einen durch erhöhtes Immissionspotenzial gekennzeichneten Bereich ein störepfindliches Wohngebiet hinein geplant wurde und dadurch erst die Notwendigkeit für die Berücksichtigung von Vorbelastungen entsteht.

Hierbei handelt es sich im Gegensatz zu dem Baugebiet Vordere Hohefeld um ein Hineinplanen in eine bereits immissionsrelevant vorbelastete Struktur. Eine derartige Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzungen liegt im Zusammenhang mit der 7. Änderung des FNPs und der Aufstellung des B-Planes Nr. 77 nicht vor, da die reine landwirtschaftliche, ackerbauliche Nutzung keine immissionsschutzrechtlich bedenkliche Art der Bodennutzung darstellt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Wohnbebauung im Bereich Horster Feld und In der Peser als auch vor dem Hintergrund der unmittelbar an das Plangebiet östlich angrenzenden schulischen und sportlichen Einrichtungen sowie des Haster Baches, die für sich genommen jeweils als immissionssensibel bezeichnet werden können. Sie stellen bereits gegenwärtig den begrenzenden Rahmen für eine mögliche landwirtschaftliche und immissionsrelevante Nutzung dar.

Ferner ist festzustellen, dass diese Bauleitplanung nicht in einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb derart eingreift, dass dessen bauliche Entwicklung erschwert oder gar unmöglich gemacht würde. Die der Betriebsfläche zugeordnete landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Festzustellen ist jedoch, dass es planbedingt im unmittelbaren Nahbereich zu der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu einer Situationsveränderung kommt. Allein die Veränderung der Situation führt jedoch auf der Grundlage eines nach Abwägung der vorgetragenen Belange ordnungsgemäß zustande gekommenen B-Planes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Ausübung der Landwirtschaft. Hierzu bedürfte es vielmehr einer erheblichen Beeinträchtigung, die jedoch nur unter Missachtung der für die Nachbarschaft zu Grunde zu legenden Gesetze (z. B. Nds. Nachbarrechtsgesetz) offensichtlich zu einem Verstoß des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme führen würde.

Die vorgetragene Absicht der Durchführung einer ökologischen Bewirtschaftung des Grundstückes u.a. in Form von Freilandviehhaltung stellt bei Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme keinen unmittelbaren und insbesondere für das regional landwirtschaftlich geprägte Schaumburger Land erkennbaren Nutzungskonflikt dar. Ein Nutzungskonflikt würde ggf. dann zu erwarten sein, wenn auf der landwirtschaftlichen Fläche eine Form der Intensivtierhaltung derart ausgeübt würde, dass die gem.

Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltenen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden überschritten würden. Ein derartiges Vorhaben würde aber, ungeachtet der zum gegenwärtigen Zeitpunkt unbekanntem Lage der Nutzung, der beschriebenen Freilandviehhaltung widersprechen. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass eine mit einer Intensivtierhaltung verbundene bauliche Anlage nur auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich unter Berücksichtigung der bereits gegenwärtig in der Umgebung vorhandenen Nutzungen realisiert werden könnte. Eine abschließende Beurteilung von Vorhaben kann jedoch erst auf der Grundlage einer hinreichend konkreten Vorhabenbeschreibung erfolgen.

Im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme ist daher davon auszugehen, dass sowohl die bisher ausgeübte als auch die in der Stellungnahme beschriebene landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden kann. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass die im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB auch bei Berücksichtigung der festgesetzten Breite einen ausreichenden Flächenpuffer zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen darstellen.

Der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweis auf das OVG Urteil Berlin-Brandenburg geht hier fehl, da über die Bauleitplanung eben keine Nutzungseinschränkungen für die landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt werden, da es an der Festsetzung im B-Plan „Fläche für die Landwirtschaft“ fehlt. Die durch die Wohnbebauung zu erwartende Situationsveränderung im Grenzbereich des Flurstückes von Frau Wille entspricht den im Rahmen der Grundstücksnachbarschaft sonst üblichen Einschränkungen (z.B. Abstand zur Grundstücksgrenze durch Bewirtschaftung), die jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Ausübung der Landwirtschaft und dann auch nicht zu Schadensersatz führen. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Schadensersatzes für sich betrachtet nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind, da es sich hierbei vielmehr um die Durchführung des B-Planes handelt.

Der Hinweis auf die von der Stadt Bad Nenndorf im April 2007 in Bezug auf die Prüfung der Möglichkeiten des Landtausches durchgeführten Befragung von Grundstückseigentümern wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um die Geschäfte der laufenden Verwaltung, die in keinem Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung (FNP-Änderung und B-Planung) stehen. Die beschriebene flächendeckende Besiedelung des Horster Feldes bis zum Horster Friedhof stellt in diesem Zusammenhang eine reine Vermutung dar und entbehrt jeglicher Grundlage. Es sei darauf hingewiesen, dass Siedlungsentwicklungen aller Art der bauleitplanerischen Vorbereitung bedarf, die unter enger Einbindung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB) zu erfolgen hat. Die Vermutung, dass weitere Planungen hinter verschlossenen Türen ohne Wissen der Eigentümer durchgeführt werden, wird zurückgewiesen.

Die im B-Plan an der nördlichen Plangebietsgrenze stumpfförmig endende öffentliche Verkehrsfläche stellt eine Option der verkehrliche Anbindung der anschließenden Grundstücksflächen dar. Der B-Plan berücksichtigt somit auch für die Zukunft mögliche Entwicklungen. Für den Fall einer langfristig angestrebten Siedlungsentwicklung wird bereits im gegenwärtigen Planaufstellungsverfahren eine städtebaulich sinnvolle und räumlich-funktionale Verbindung über bereits vorstrukturierte Straßen sowie Anbindungsmöglichkeiten an ein dann bestehendes Ver- und Versorgungsnetz zur Vermeidung von ggf. zukünftig zu erwartenden unwirtschaftlichen Entwicklungen berücksichtigt. Der B-Plan beinhaltet in diesem Bereich lediglich eine städtebaulich schlüssige Erweiterungsoption. Gemäß dem vorgetragenen und o.b. Urteil liegt die Auswahl des städtebaulichen Zieles im planerischen Ermessen der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Hierbei ist sie nicht darauf beschränkt, eine sich bereits vollziehende Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, sondern sie kann auch die planerischen Voraussetzungen dafür schaffen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich

erst für die Zukunft abzeichnet. Das Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB a.F. hängt nicht von dem Nachweis ab, dass für die verfolgte Zielsetzung ein unabwendbares Bedürfnis besteht.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird für die am nördlichen Rand des Plangebietes stumpfförmig festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen eine Ergänzungspflanzung derart vorgesehen, dass die in den angrenzenden Wohngrundstücken festgesetzten Heckenstrukturen (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ergänzt werden. Hierdurch wird eine hinreichende Abschirmung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Sinne eines Nutzungspuffers ermöglicht.

In der Begründung zur 7. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Nenndorf wurde ausführlich auf den Nachweis des Wohnbauflächenbedarfes eingegangen. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes bezieht die bisherige demographische Entwicklung der Samtgemeinde, die Kriterien der Belegungsdichte, die Bebauungs- bzw. Wohnungsdichte je Grundstück und allgemein zu erkennende Trends (etwa zu kleineren Haushalten, kleineren Familien, zunehmende Lebenserwartung) in die Beurteilung des zukünftig zu erwartenden Wohnbauflächenbedarfes ein. Hierbei werden ebenfalls Prognosen des NLS für die Samtgemeinde Nenndorf als auch die regionalplanerische Funktion der Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum und die damit einhergehende Schwerpunktaufgabe u.a. Wohnen für den Zeitraum von 10 Jahren berücksichtigt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sind diejenigen Rahmenbedingungen in die Beurteilung einer zukünftigen Entwicklung einzubeziehen, für die nach Lage der Dinge die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht. Die in der Begründung zur 7. Änderung des FNPs dargelegte Wohnbauflächenbedarfsermittlung berücksichtigt diese Rahmenbedingungen und stellt auf der Grundlage realistischer Entwicklungstendenzen im Bereich der Bevölkerungsentwicklung und der damit verbundenen und auf das Mittelzentrum Bad Nenndorf bezogenen Baulandnachfrage eine schlüssige Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Bedarfssituation Wohnen dar. Eines rein wissenschaftlichen Ansprüchen genügenden Bedarfsnachweises bedarf es daher nicht, wenn Aspekte in die Prognosebetrachtung eingestellt werden, die als wahrscheinlich anzunehmen sind.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass gerade auch durch die Bereitstellung von Bauland auch junge Familien angesiedelt werden. Dies würde dem allgemein zu beobachtenden Trend der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegenwirken und könnte somit die Auslastung der im Mittelzentrum bestehenden Infrastruktureinrichtungen und die soziokulturellen Strukturen eines intakten Gemeinschafts- und Vereinslebens sowie die Sicherung und Entwicklung der Versorgungseinrichtungen bewirken. Der Stabilisierung der Einwohnerentwicklung kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu. Hierbei ist es unerheblich, ob die Grenze von 10.000 EW eine finale Größe darstellt, wenn hierdurch ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der für ein Mittelzentrum wesentlichen Versorgungsfunktionen mit den damit untrennbar verbundenen Einrichtungen bei Berücksichtigung der gegebenen Leistungsfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang ist dem lokalen Wohnungsmarkt Rechnung zu tragen. Dieser stellt sich jedoch nicht pauschaliert, sondern sehr differenziert dar, weil nicht jeder Wohnungssuchende ein Mietobjekt oder eine bestehende Immobilie nutzen möchte. Die auf das Marktsegment des Mietobjektes und der bestehenden Immobilien abzielende Nachfrage wird durch den Bestand sicher gedeckt. Fraglich ist vielmehr, ob die auf das Marktsegment des Neubaus abzielende Nachfrage örtlich bedient werden kann bzw. ob die geringere Ausweisung von Baugebieten die Nutzung der bestehenden Immobilien fördert oder diese Vorgehensweise eher eine Abwanderung der Bauwilligen bewirkt. Bei dieser Betrachtung darf die in den Nachbargemeinden bestehende Angebotssituation bzgl. neu zu bebauender Flächen nicht vollständig ignoriert werden, da bei nicht ausreichendem Angebot oft die nächst gelegenen bzw. geeigneteren Grundstücke außerhalb des Stadtgebietes genutzt werden. Hierbei kommt zum

Ausdruck, dass es sich nicht um einen nur auf das Stadtgebiet begrenzten und undifferenzierten Immobilienmarkt handelt. Es kann daher auch nicht davon ausgegangen werden, dass der Wohnungsbedarf durch die leer stehenden Gebrauchtimmobilien gedeckt werden kann, da dies an den Bedürfnissen derer, die eine familienabhängige Eigenheimentwicklung betreiben wollen, vorbei geht. Insofern sei darauf hingewiesen, dass ein relativer Immobilienleerbestand auch Gegenstand eines funktionierenden Wohnungsmarktes ist. Die Behauptung, dass Wohnungs- und Hausbesitzer gezwungen würden, in Bad Nenndorf zu bleiben, wird daher zurück gewiesen.

Der Hinweis auf die in Bad Nenndorf aktuell bestehenden Schulformen wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung zur 7. FNP-Änderung eingefügt.

Der Landkreis Schaumburg hat als untere Landesplanungsbehörde zur Ermittlung des Baulandbedarfes keine Bedenken vorgetragen.

In Bezug auf den Hinweis bzgl. der im Schallgutachten fehlenden Einbeziehung der Ortschaft Horsten sei darauf hingewiesen, dass nur die städtebaulichen Rahmenbedingungen in die Prognose der lärmtechnischen Auswirkungen der Bauleitplanung einzustellen sind, für die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Planung die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintritts des genannten Ereignisses ableitbar ist. Da weder auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Schaumburg noch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf weitergehenden Verkehrsplanungen oder sonstige Siedlungsentwicklungen bekannt sind und auch keine Beschlüsse der Stadt Bad Nenndorf im Zusammenhang mit einer in Richtung Horsten führenden Siedlungsentwicklung bekannt sind, liegen auch keine hinreichenden Anzeichen vor, die eine schalltechnische Berechnung der zukünftig in der Ortschaft Horsten zu erwartenden Immissionssituation rechtfertigen. Das hier in Rede stehende Baugebiet wird über die bestehende Verkehrssituation und die damit verbundene Immissionssituation hinaus keinen erheblichen Beitrag zur Erhöhung der auf der Horster Straße zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen und der damit verbundenen Lärmimmissionen erwarten lassen.

Im Rahmen der vom Ing.-Büro Hinz, Garbsen, ausgearbeiteten Untersuchung der verkehrsplanerischen Verträglichkeit des mit der Bauleitplanung verbundenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens wurde festgestellt, dass ca. 10 % der neuen Verkehre sich in Richtung Westen (Horsten) orientieren. Bei Berücksichtigung der werktäglich insgesamt zu erwartenden Fahrten des Wohngebietes stellt dies eine Größenordnung von rd. 48 Fahrten dar. Bei Berücksichtigung der bereits auf der Horster Straße fließenden Verkehre von rd. 1.000 Fahrten in Richtung Horsten stellt die Zunahme in Bezug auf die Leistungsfähigkeit der Horster Straße und der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation in Horsten eine vernachlässigbare Größe dar. Auch durch die Einbeziehung der Verkehrsverbindung Horster Straße/ Bahnhofsbereich wird es nicht zu einer relevanten Erhöhung der Verkehrsmengen kommen, da die Verkehre in Richtung Horsten bereits durch die im Kreuzungsbereich Horster Straße/ Bahnhofstraße derzeit einmündenden Verkehre vergleichbar bleiben.

In Bezug auf die genannten Infrastruktureinrichtungen Bad Nenndorfs sei darauf hingewiesen, dass durch den Anschluss an die an das Plangebiet angrenzenden Ver- und Entsorgungsleitungen die technische Erschließung des Baugebietes gesichert werden kann. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über ausreichend dimensionierte und mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmte Regenrückhaltebecken, so dass eine Beeinträchtigung des Haster Baches nicht zu erwarten ist. Die in Bad Nenndorf bestehenden schulischen Einrichtungen sind ebenfalls zur Aufnahme der mit dieser Siedlungsentwicklung zu erwartenden Kinder ausreichend dimensioniert. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Berücksichtigung auch geburtenschwacher Jahrgänge. Der Landkreis Schaumburg hat auf Anfrage und unter Bezugnahme auf den Schulentwicklungsplan erklärt, dass durch die geburtenschwachen Jahrgänge ausreichend Raumkapazität zur Aufnahme des mit diesem Baugebiet im Zusammenhang stehenden

Gerdä Wille
Ostende 24
31542 Bad Nenndorf

06.09.2007

Samtgemeinde Nenndorf
Eing. 07. Sep. 2007
60 Plan

Eingang auf Kapar. Best. g. 29.07

Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf „Vorderes Hohefeld“ und Bebauungsplan Nr. 77 „Vorderes Hohefeld“ der Stadt Bad Nenndorf

Ich verweise hiermit in vollem Umfang auf meine Stellungnahmen zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung „FNP Vorderes Hohefeld“ und „BPlan Vorderes Hohefeld“, die ich im Folgenden noch untermauere und ergänze.

Ich stelle fest, dass bezüglich der von mir eingebrachten Einwendungen in Bezug auf die Nutzbarkeit und Wertigkeit meines Grundstückes in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Gebiet keine ordentliche Abwägung meiner Interessen vorgenommen wurde. Insofern liegt hier ein erheblicher Abwägungsmangel vor.

Nach wie vor sichert die deutsche Landwirtschaft unsere Ernährung mit qualitativ hochwertigen Produkten zu, die zuvor dagesewesenen günstigen Preisen. Der gesamte ernährungswirtschaftliche Bereich ist ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Deshalb muss die Landwirtschaft in raumordnerische Planungen mit einbezogen werden.

Entweder ist es Unwissenheit des Planers oder Absicht des Auftraggebers dieser Planungen, dass die entstehende Konfliktsituation mit der Landwirtschaft nicht gesehen wird oder in sträflicher Weise ignoriert wird.

Ich waise ausdrücklich darauf hin, das meine zukünftigen Planungen zur Nutzung meines an das Wohngebiet unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückes auch aufgrund des Urteils des OVG Berlin-Brandenburg AZ: OVG 2 A 16.05 vom 14.02.2008 bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes nicht mehr realisierbar sind, da eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung eines unmittelbarer an ein allgemeines Wohngebiet grenzenden Grundstückes laut diesem Urteil nicht möglich ist.

Da ich aber von der Möglichkeit einer ökologischen Bewirtschaftung meines Grundstückes u.a. in Form von Freilandviehhaltung zukünftig Gebrauch machen möchte, stelle ich fest, dass die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan hier in keiner Weise ausreichend Vorkehrungen zum Schutz des Wohngebietes vor den Immissionen der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten treffen.

Laut Aussage des OVG Berlin-Brandenburg sind diese Vorkehrungen auch durch Einschränkungsauflagen der Landwirtschaft möglich, die mich dann wiederum in der uneingeschränkten Nutzung meines Grundstückes begrenzen würden. Daher muss ich auf diesem Weg der vorgesehene Planung auf das Schärfste widersprechen. Bei entsprechender Durchführung der vorhandenen Planung, die das Baugebiet nicht

Stellungnahme Gerdä Wille, Bad Nenndorf, vom 06.09.2007 – Seite 1/3

in ausreichender Art und Weise von meinen Flächen abschimm, werde ich in jegliche Richtung ermitteln und melde hiermit bereits jetzt Schadenersatzforderungen an.

Zum Planungsvorgang und der in der Begründung eingearbeiteten Grundstückbedarfsermittlung stelle ich fest, dass das hier geplante Gebiet zwar ausgelegt sein soll, den Bedarf an Wohngrundstücken für die nächsten zehn Jahre zu decken, es mir dann jedoch ein Rätsel ist, warum ich bereits im April 2007 von der Stadt Bad Nenndorf einen dubiosen Hinweis auf Landtauschmöglichkeiten mit anderen Flächeninhabern am „Hohen Feld“ bekomme. (Bislang sind Landverkäufe auf freiwilliger Basis getätigt worden!) Das kann für mich nur der Hinweis sein, dass neben dem jetzt geplanten Baugebiet, die Stadt bereits zum jetzigen Zeitpunkt hinter verschlossenen Türen weitere Planungen ohne Wissen der Eigentümer der Erweiterung vornimmt, die eindeutig auf eine flächendeckende Besiedlung des „Hohen Feldes“ bis hin zum Horster Friedhof und in Richtung Kläranlage hinweisen. Hier mahne ich eine offene und ehrliche Vorgehensweise an.

Als weiterer Hinweis auf geplanten Siedlungserweiterungen führe ich hier die unmittelbar ohne Abschimmung an meinem Grundstück endende Straße im nordwestlichen Bereich des Wohngebietes an. Sie zeigt eindeutig die geplante Erweiterung in Richtung Norden an und stellt gleichzeitig eine nicht ausreichende Abschimmung des Wohngebietes dar.

Die Unsinnigkeit der zahlreichen Baugebiete wurde übrigens vor Jahren durch die ehemalige Bezirksregierung Hannover bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf festgestellt und bereits geplante Baugebiete aus dem Plan herausgenommen. In der Begründung wird zwar festgehalten, das die Funktion Bad Nenndorfs als Mittelzentrum zur Bereitstellung von Wohnstätten besteht, ich waise jedoch darauf hin, das ein Mittelzentrum diese Funktion nicht ausschließlich durch die massive Ausweisung von Einfamilienhausansiedlungen, die erfahrungsgemäß mit den größten Erschließungskosten und Verkehrsbelastungen einhergehen, erfüllt werden kann. An dieser Stelle muss einmal die Frage gestellt sein, ob Bad Nenndorf mit über 10000 Einwohnern nicht bereits eine finale Größe erreicht hat, die kein weiteres Wachstum mehr rechtfertigt. Auch heute fehlt eine schlüssige Begründung dafür, wieder ein Baugebiet in eine zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche zu setzen.

Die Geburtenzahlen in Bad Nenndorf sind aufgrund einer Presse-Veröffentlichung für den Landkreis Schaumburg vom August 2007 trotz der vielen Baugebiete für junge Familien rückläufig. Der innerstädtische Wohnungs- und Immobilienmarkt weist Überkapazitäten auf. Wohnungs- und Hausbesitzer können ihre Immobilien nicht verkaufen und werden so gezwungen, in Bad Nenndorf zu bleiben. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Zukunftsstatistiken basieren auf einem veraltetem Stand. Z. B. gibt es aktuell nur noch die Grundschule und das Gymnasium.

Ich stelle fest, dass das Schallgutachten aufgrund der vorgenannten Erweiterungsplanungen bereits jetzt auf einer falschen Basis erstellt wurde und die Ortschaft Horsten einschließen muss.

Die Infrastruktur in Bad Nenndorf ist nicht geeignet, ein weiteres so massives Wachstum durch Einfamilienhausansiedlungen aufzunehmen. Auch die B 65 wird nach Rodenberg verlegt, so dass ein wirtschaftlicher, streckenkurzer Anschluss Bad Stellungnahme Gerdä Wille, Bad Nenndorf, vom 06.09.2007 – Seite 2/3

Nennndorfs in Richtung Westen (Kreisstadt) nur über die Gemeindestrasse Horstien führt. Aufgrund der guten Infrastruktur und durch die geplante direkte Anbindung an die B 65 verbunden mit einer Abnabelung von Bad Nenndorf übernimmt Rodenberg mehr und mehr den Vorrang als pulsierendes Zentrum mit sämtlichen zentral erreichbaren Freizeit- und Versorgungseinrichtungen und großflächigen Firmenansiedlungen, während Bad Nenndorf immer mehr zu einer verwahrlosten Schlafstadt verkommt.

Die nicht ausreichende Verkehrsinfrastruktur führt bereits jetzt zu einer extremen Belastung der Straße „Ostende“ in Horstien, denn jeglicher Verkehr in Richtung Stadthagen fließt über diese Straße. Die alten Häuser leiden durch das relativ hohe Verkehrsaufkommen bereits jetzt. Für die nahe an der Straße „Ostende“ wohnenden Menschen stellen die Emissionen, insbesondere durch den Schwerlastverkehr, eine nicht hinnehmbare Belastung dar. An meinem Haus ist kürzlich ein erster Riss entstanden. Selbst der Fahrzeugverkehr für Abriss und Bau (ehem. Caha Bock-Gelände) rollt über Horstien. Eine Stellungnahme der Stadt steht hier immer noch aus. Die Ortschaft Horstien wird durch diese Planungen in ihren Grundstrukturen (u.a. Bausubstanz, Luftverhältnisse, Wohnwert, Landwirtschaft) gefährdet. Ein Ausgleichskonzept fehlt.



Schüleraufkommens vorhanden ist. Ein entsprechender Trend lässt sich auch aus dem Kindertagesstättenbedarfsplan des Landkreises Schaumburg ableiten, wonach bei Berücksichtigung der geburtenschwachen Jahrgänge bis zum betrachteten Jahr 2011 von einer Bedarfsquote von bis zu 20 % (im Sinne einer Mindestauslastung der bestehenden Einrichtungen) auszugehen ist.

Die Beurteilung dessen, ob Bad Nenndorf gegenüber Rodenberg aufgrund der Verlegung der B 65 und der dort bestehenden Infrastruktureinrichtungen an Bedeutung verliert und zu einer „verwahten Schlafstadt verkommt“, ist nicht Gegenstand der hier in Rede stehenden Bauleitplanungen. Der Hinweis auf die befürchtete „verwahte Schlafstadt“ wird als unbegründet und absolut haltlos zurückgewiesen. Entgegen der Auffassung, dass nur über die Gemeindestraße Horsten eine streckenkurze Anbindung Bad Nenndorfs an die B 65 erfolgt, wird vielmehr davon ausgegangen, dass Bad Nenndorf an insgesamt drei Punkten an die B 65 angebunden wird. Es ist daher davon auszugehen, dass die in Richtung Bad Nenndorf fließenden Verkehre in Abhängigkeit von der Fahrtrichtung sich relativ auf die möglichen Anschlusspunkte verteilen werden. Dennoch ist festzustellen, dass die hier in Rede stehenden Bauleitplanungen weder für die Verschiebung der B 65 Richtung Rodenberg noch für eine möglicherweise kurzwegige Anbindung an Horsten ursächlich wird.

In Vorbereitung der vom Ing.-Büro Hinz, Garbsen, ausgearbeiteten verkehrstechnischen Untersuchung in Bezug auf die Anbindung eines geplanten Wohngebietes an die Horster Straße wurde eine Verkehrszählung durchgeführt, die auch die Horster Straße einbezogen hat. Der Untersuchung können jedoch keine Hinweise entnommen werden, die auf eine Überlastung der Horster Straße hindeuten. Die mit der baulichen Entwicklung des Kernbereiches der Stadt Bad Nenndorf in Verbindung gebrachten Fahrzeugverkehre (Beispiel Ceha Bock-Gelände) stehen, wie im Übrigen auch die Stellungnahme der Stadt dazu, in keinem Zusammenhang zu der hier zu beurteilenden 7. Änderung des FNPs oder des B-Planes Nr. 77. Gleiches trifft auf die ggf. auftretenden Schäden an Gebäuden, die ebenfalls nicht im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung stehen. Im Rahmen der baulichen Entwicklung des Baugebietes „Vordere Hohefeld“ wird jedoch im Rahmen der Ausführungsplanung bereits darauf hingewirkt, dass Baustellenverkehre den Ort Horsten möglichst nicht durchfahren. Hierbei handelt es sich jedoch um Regelungen, die sich den Inhalten des B-Planes und der FNP-Änderung entziehen.

Aus der beschriebenen und überwiegend zeitlich begrenzten, weil maßnahmenbezogenen Verkehrsentwicklung wird jedoch der durch das Baugebiet Vordere Hohefeld hinzukommende Verkehr aufgrund der im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen der Horster Straße noch als gering zu bezeichnenden Verkehrssituation keine erhebliche Beeinträchtigung der in Horsten ausgeübten Wohnnutzung bewirken.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.

7. Anwohner des Rispenweges, Bernd Niermann, Rispenweg 26, Bad Nenndorf (Schreiben vom 20.8.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie des Anschreibens verwiesen.

Abwägung:

Mit Bezug auf den öffentlich ausgelegten B-Plan Nr. 77 wurde in der Stellungnahme richtig festgestellt, dass zu dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg führend ein Fuß- und Radweg festgesetzt ist. Hierbei wird davon ausgegangen, dass der angrenzende Wirtschaftsweg primär der Landwirtschaft dient und auf weitere Siedlungsbereiche bezogene Verkehre in Form von Fahrzeugen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft nicht zusätzlich über den landwirtschaftlichen Weg an die Horster Straße angebunden werden sollen. Der

landwirtschaftliche Weg ist weder als Notzufahrt noch als zusätzliche und untergeordnete Zufahrt ins Baugebiet aufgrund der relativ spitzwinkeligen Einmündung in die Horster Straße auch nicht zur Aufnahme von Individualverkehren geeignet, da ein Rechtseinbiegen von der Horster Straße nur unter Inanspruchnahme einer Gegenfahrbahn, die jedoch nicht ausreichend vorhanden ist, möglich wäre.

Als Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes „Vordere Hohefeld“ stellt sich der Anschluss über den geplanten Kreisverkehrsplatz im Bereich Horster Straße/ Horster Feld dar. Das dem geplanten Wohngebiet zu Grunde liegende Verkehrskonzept ist derart angelegt, dass die Hauptrichtung des fließenden Verkehrs auf den Kreisverkehrsplatz zuführt. Eine weitere verkehrliche, jedoch im Verhältnis deutlich untergeordnete Anbindung des Wohngebietes an das angrenzende Verkehrsnetz ist zur Horster Straße im Bereich der Einmündung des Rispenweges vorgesehen. Über diese hinsichtlich des Querschnittes deutlich untergeordneten Straßenabschnitt soll eine Möglichkeit der Erschließung daran sich anschließender Wohnquartiere geschaffen werden.

Durch den gegenüber den übrigen Straßenabschnitten verringerten Straßenquerschnitt soll dieser Straßenabschnitt im Wesentlichen nur die unmittelbar daran anschließenden Wohnquartiere erschließen. Neben dem damit verbundenen Individualverkehr haben auch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die Möglichkeit individuelle Ziele im Baugebiet erreichen zu können.

Es wird davon ausgegangen, dass im Maximum nicht mehr als 1/3 des Individualverkehrs diese Straße in das Baugebiet nutzt. Bei Berücksichtigung von rd. 1.000 Fahrten pro Tag im gesamten Baugebiet würde dies insgesamt 350 Fahrten am Tag bewirken. Im Rahmen einer schalltechnischen Überprüfung dieses Sachverhaltes wurde gutachterlich dargelegt, dass dies im Plangebiet bzw. auf den der Zufahrt zugewandten Grundstücken des Rispenweges (Rispenweg Nr. 17 und 26) durch den Ziel- und Quellverkehr eine Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen um höchstens 0,4 dB(A) bewirkt. Eine derartige Pegeldifferenz ist nach Aussagen des Lärmgutachters jedoch messtechnisch nicht nachweisbar.

Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und zur Sicherstellung eines geordneten und verkehrssicheren Verkehrsflusses auf der Horster Straße ist daher unter Berücksichtigung des bestehenden Einmündungsbereiches Rispenweg in die Horster Straße eine Zufahrt in Form der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen worden. Für die aus dem angrenzenden Wohnquartier kommenden Verkehrsteilnehmer kann eine verkehrssichere Orientierung in den Verkehrsraum der Horster Straße ermöglicht werden, ohne den Verkehrsfluss im Einmündungsbereich Rispenweg zu beeinträchtigen.

Gegenüber der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wegen, der damit verbundenen Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, der im Einmündungsbereich des landwirtschaftlichen Weges in die Horster Straße nur unzureichenden Sichtverhältnisse und aus Gründen der Fahrdynamik nicht ausreichender Flächen wird der im B-Plan bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche als weitere, jedoch untergeordnete Zufahrt mit Anbindung an die Horster Straße aufgrund der besseren Orientierungsmöglichkeiten in das vorhandene Verkehrsgeschehen der Horster Straße einschl. Rispenweg und der Möglichkeit der wohnbereichsinternen, schnellen Verteilung der Verkehre der Vorrang eingeräumt. Insofern verstößt der B-Plan auch nicht gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

Zur Beurteilung dessen, welche lärmtechnischen Auswirkungen durch den B-Plan Nr. 77 innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung erzeugt werden, ist auf der Grundlage der prognostizierten Verkehrsentwicklung und der damit einhergehenden Verkehrsmengenverteilung ein Lärmgutachten ausgearbeitet worden. Darin wurde das maximale Verkehrsgeschehen, das durch die verkehrliche Verbindung der Straße Horster Feld/Horster Straße mit dem Bahnhof auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen FNPs als realistisch anzunehmen ist, ermittelt und in Bezug auf die Lärmimmissionen berechnet. Die Stadt Bad Nenndorf stellt in diesem

Zusammenhang fest, dass es durch die siedlungsstrukturellen Veränderungen, die u.a. durch dieses Baugebiet (B-Plan Nr. 77) und durch die o.b. verkehrliche Verbindung zum Bahnhof aber auch durch die auch weiterhin zunehmenden Individualverkehre zu einer Zunahme der Verkehrsmengen kommt. Es wird auch nicht in Abrede gestellt, dass die Zunahme der Verkehrsmenge eine Erhöhung der Lärmpegel bewirken wird. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde daher geprüft, ob die hierdurch planerisch vorbereitete Siedlungsentwicklung einen erheblichen Beitrag zur Verschlechterung der bereits bestehenden Lärmsituation leistet.

Nach § 41 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen unbeschadet des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermieden werden können. Nach der § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 16. BImSchV handelt es sich um eine wesentliche Änderung, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms entweder um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tagsüber / 60 dB(A) nachts erhöht wird. Wie aus unten stehender Tabelle ersichtlich ist, steigt der Geräuschpegel jedoch um max. 0,9 dB(A) und ist weit von den o.g. Höchstwerten entfernt. Somit handelt es sich hier nicht um eine wesentliche Änderung und die 16. BImSchV findet mit ihren Grenzwerten hier also keine Anwendung.

Änderung der Straßenverkehrslämbelastung im Bereich Rispenweg Nr. 26

Häuserfront	Etage	LrT	LrN	LrT	LrN	dLr
		Analyse 2006		Prognose 2020		Differenz
N	EG	54,9	45,2	55,8	46,2	0,9
N	1.OG	56,1	46,3	57,0	47,3	0,9

Erläuterungen

Lr T/N = Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm tags/nachts

dLr = Differenz der Beurteilungspegel

alle Beurteilungspegel in [dB(A)]

Die N-Fassade ist die zur Horster Straße zugewandte Seite

Zur Beurteilung des Lärms können hier die in der Bauleitplanung zu beachtenden Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen werden. Diese Werte liegen – niedriger als die Grenzwerte der 16. BImSchV – für allgemeine Wohngebiete (WA) bei 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Diese Orientierungswerte werden für das Grundstück Rispenweg 26 an der der Horster Straße zugewandten Seite zum Teil bereits heute geringfügig überschritten. Nach der Prognose des Schallgutachters für das Jahr 2020 wären sie im 1. Obergeschoss (OG) um tagsüber 2,0 dB(A) und nachts um 2,3 dB(A) überschritten. Da es sich um Orientierungs- und nicht um Grenzwerte handelt, ist es möglich, diese Werte unter Würdigung des Einzelfalls zu überschreiten, wenn die Überschreitung unvermeidbar ist oder nach einer Abwägung anderen Belangen der Vorzug zu geben ist.

Es sind also Maßnahmen zu prüfen, die zum Einhalten dieser Orientierungswerte führen würden. Dies könnte durch aktiven Lärmschutz erfolgen. In diesem Fall käme eine Lärmschutzwand in Betracht. Nach Auskunft des Schallgutachters wäre diese nur wirksam, wenn sie am Ort der Schallentstehung, also am Kreisverkehrsplatz und entlang der Straße, errichtet werden würde. Diese Lärmschutzwand müsste, um zu einer Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 im 1. OG zu führen, mehr als 2 m hoch sein. Bei

Berücksichtigung des überwiegend prägenden Wohnbereichscharakters der an die Horster Straße angrenzenden Grundstücksflächen würde eine Lärmschutzwand entlang der Horster Straße jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtbildes bewirken und in Bezug auf die Wirksamkeit nur teilweise sinnvoll sein. Es wird in diesem Zusammenhang davon ausgegangen, dass der Außenwohnbereich (Garten) überwiegend der Lärmquelle abgewandt liegt, so dass auch aufgrund der zunehmenden Entfernung und Eigenabschirmung von baulichen Anlagen ein hinreichender Schutz gegeben ist. Für die den genannten Verkehrsflächen zugewandten Außenwohnbereichen wird jedoch auch davon ausgegangen, dass die ermittelte Zunahme der Immissionssituation von rd. 2 dB(A) vor dem Hintergrund des schon beschriebenen unverhältnismäßigen Einsatzes von zum Teil nur räumlich schwer, städtebaulich und wirtschaftlich wenig sinnvollen aktiven Schallschutzmaßnahmen tolerierbar ist.

Vor dem Hintergrund eines eher locker strukturierten und nicht von ortsunüblichen und überdimensional wirkenden Einfriedigungen eingefassten Wohnbereiches und der nur teilweisen Wirksamkeit wird eine Lärmschutzwand als unverhältnismäßig angesehen. Die Errichtung einer aktiven Schallschutzeinrichtung wird trotz der beschriebenen und nachvollziehbaren Überschreitung der Orientierungswerte u.a. aus Gründen des ungünstigen Kosten – Nutzen – Verhältnisses als wirtschaftlich unverhältnismäßig angesehen.

Die Unverhältnismäßigkeit berücksichtigt hierbei ferner die Tatsache, dass durch die verwendeten Baumaterialien die betreffenden Wohnräume der Gebäude hinreichend genug schallgedämmt werden. Der am Tag zu erwartende Maximalpegel würde dem Lärmpegelbereich III zugeordnet werden, der bereits durch die Verwendung herkömmlicher Baumaterialien bewirkt werden kann. Insofern führt die im Rahmen dieser Bauleitplanung prognostizierte Lärmsituation nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wohnens.

Für die Realisierung eines grundsätzlich ebenfalls denkbaren Lärmschutzwalles entlang der Horster Straße fehlt es jedoch an den dafür erforderlichen Flächen. Dies ist aus dem Raumbedarf eines Walles mit einer Höhe von 2 m und einer erforderlichen Breite von 6 m und einer Höhe von 3 m und einer erforderlichen Breite von 9 m ableitbar. Die Straße Horster Feld weist aufgrund ihrer Funktion eine angemessene Fahrbahnbreite mit begleitenden Parkbuchten zur Ordnung des ruhenden Verkehrs sowie Gehwege auf, so dass hier keine Reduzierung der Verkehrsflächen zu Gunsten eines Lärmschutzwalles erfolgen kann. Dies wäre lediglich durch eine Verlegung der Horster Straße nach Norden zu realisieren. Dies wäre zwar derzeit noch möglich, hätte aber einen dermaßen hohen finanziellen Aufwand zur Folge, der zum erzielten Nutzen außer Verhältnis stünde.

Als ultima ratio würde ein völliger Verzicht auf das neue Wohngebiet „Vordere Hohefeld“ zu einer Vermeidung dieser Verkehrslärmerhöhung führen. Hierbei ist allerdings zu bedenken, dass es voraussichtlich infolge der steigenden Mobilität der Bevölkerung trotzdem im Laufe der Zeit zu einem Anstieg der Verkehrsbelastung und somit der Geräuschimmissionen kommen wird.

Aus städtebaulicher Sicht wird der Erweiterung des Ortes an dieser Stelle – in der Nähe zu vorhandener Infrastruktur wie Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Sportflächen sowie bereits vorhandener Wohnbebauung – der Vorzug vor der Verhinderung der Geräuschpegelerhöhung der Horster Straße um bis zu 1,6 dB(A) gegeben.

Vor dem Hintergrund dessen, dass es sich bei den Gartenflächen der Wohngrundstücke nicht um bisher vollkommen unbeeinträchtigte Flächen handelt, die bereits im Bestand in Bezug auf die der Horster Straße zugewandten Teilflächen eine Überschreitung der Orientierungswerte für WA-Gebiete von bis zu 2 dB(A) aufweisen, stellt der prognostizierte und nahezu unveränderte Immissionssituation in Kenntnis der Überschreitung der für WA-Gebiete zu Grunde zu legenden Orientierungswerte ebenfalls eine tolerierbare und zumutbare Größenordnung im baulichen Bestand dar.

Herrn
Samtgemeindebürgermeister
Bernd Reese
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Anwohner des Rispenwegs
Bernd Niermann
Rispenweg 26
31542 Bad Nenndorf

20.08.2007

Baugebiet Vorderes Hohes Feld; Anhörungsverfahren

Samtgemeinde Nenndorf			
Eing. 21. Aug. 2007			
60	Re		

Sehr geehrter Herr Reese,

meine Ehefrau hat am 14.08.2007 mit Herrn Jacobs in Ihrem Beisein die Angelegenheit erörtert.

Auf der Grundlage der von Herrn Jacobs übergebenen Unterlagen, die auch die neueste Fassung des Bebauungsplans beinhalten, ergänze ich unsere bisherigen Einlassungen aus dem Schreiben vom 25.04.2007 sowie aus dem mündlichen Termin vom 14.08.2007 wie folgt:

Aus dem Bebauungsplan ist ersichtlich, dass es neben der im Antwortschreiben auf unser Schreiben vom 25.04.2007 als „Notzufahrt“ bezeichneten Zuwegung zur Horster Straße eine Zuwegung zum Feldweg an der Westgrenze des Baugebiets gibt, die von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt werden soll.

Das im Grundgesetz verankerte Rechtsstaatsprinzip beinhaltet unter anderem den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, der für alles Handeln der öffentlichen Hand, also auch für den Erlass von Bebauungsplänen Gültigkeit hat.

Hier im konkreten Fall bedeutet dies:

Das Ziel im Falle einer Sperrung des Kreisels im Osten des Baugebiets einen Zugang zum Baugebiet zu ermöglichen, kann ohne weiteres im Notfall durch die Zuwegung zum Feldweg sichergestellt werden. Die Schaffung einer weiteren Zuwegung mit Anschluss an die Horster Straße mit den in unserem Schreiben vom 25.04.2007 dargestellten negativen Folgen ist deshalb nicht notwendig. Der Bebauungsplan verstößt insofern gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und ist rechtswidrig. Er ist somit zu ändern.

Hinzu kommt erschwerend, dass mit der nicht notwendigen Zuwegung zur Horster Straße wertvolles Bauland vernichtet wird.

Weiterhin ist einzuwenden, dass die Grundstücke des Rispenwegs, die zur Horster Straße gelegen sind, durch keine Lärmschutzmaßnahmen geschützt sind. Die mit einer zusätzlichen Zuwegung zur Horster Straße verbundene stärkere Lärmbelästigung würde sich zum Schaden der Anwohner auswirken.

Ich bitte das Schreiben zu den Anhörungsunterlagen zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Niermann

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zurück gewiesen.

8. E.ON Westfalen Weser AG, Minden (Schreiben vom 16.8.2007)

Es wurde darauf hingewiesen, dass gegen den B-Plan Nr. 77 keine Bedenken vorgetragen werden, da eine Fläche zum Bau einer Transformatorenstation ausgewiesen wurde.

Abwägung und Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Michael Makus, Martin-Luther-Straße 43, Bad Nenndorf (Schreiben vom 11.9.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie des Anschreibens verwiesen.

Abwägung zum B-Plan Nr. 77:

In Bezug auf die zur FNP-Änderung geäußerten Bedenken zur Wohnbauflächenausweisung wird auf die dazu ergangene Abwägung verwiesen und Bezug genommen.

Zur Bewertung Grünland und Gehölzpflanzungen:

Die Zuweisung entsprechender Flächenwerte zu den zu erwartenden Biotoptypen ist legitim und gem. der hier zur Anwendung kommenden Bewertungsmethode des Nds. Städtetages (2006) zulässig. Auf Grund der Großflächigkeit der festgesetzten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltung" werden hier die in der Bilanz angesetzten Werte sicher erreicht, zumal die Flächen in enger Abstimmung mit dem für die Entwässerungsanlagen zuständigen Büro ermittelt wurden. Insbesondere wird festgesetzt, dass die Becken und auch die angrenzenden Flächen naturnah zu gestalten sind, so dass auch hier eine Bedeutsamkeit als Lebensraum zu Grunde gelegt wird und die für die Biotoptypen charakteristischen Funktionen uneingeschränkt vorhanden sein werden. Eine Abwertung der Flächen wurde daher nicht vorgenommen.

Im Bebauungsplan ist die Gestaltung der Pflanzflächen auf den Privatgrundstücken detailliert festgesetzt. Auf Basis der Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die Durchführung der Planung nur dann zulässig ist, wenn auch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen mit den dann zu erreichenden Werten durchgeführt werden. Die Bauleitplanung kann über die Festsetzungen hinaus keinen weitergehenden Einfluss auf die konkrete Durchführung der Pflanzungen machen. Eine Abwertung der Pflanzungen, wie angeregt, wird daher nicht vorgenommen, da im Rahmen der B-Planung eben nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, dass die im B-Plan getroffenen Festsetzungen „sowieso nicht“ eingehalten werden.

Somit besteht auch aus diesem Sachverhalt heraus kein Grund, die Eingriffsbilanzierung anzupassen. Auf der insgesamt 1,24 ha großen externen Kompensationsfläche wird bereits ein über das erforderliche Maß hinausgehender Kompensationsbedarf gedeckt. Dies resultiert bereits daraus, dass aus Zweckmäßigkeitsgründen das gesamte Flurstück einer einheitlichen Gestaltung im Sinne der dafür vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme unterliegt.

Die festgesetzten und zum Außenbereich bzw. zu einem öffentlichen Weg ausgerichteten und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Anpflanzflächen sind ausreichend breit, um Baum- und Strauchhecken zu entwickeln, welche auch die Pflanzung von mittel- und großkronigen Bäumen sowie eine höhenmäßig gestaffelte Gestaltung der Hecken ermöglichen. Diese Pflanzungen sind für die Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft besonders wirksam und kommen den Anforderungen der visuellen Integration des Plangebietes auch im Sinne einer Pufferzone zwischen Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung nach.

Eine Durchgrünung der angrenzenden Feldflur, wie im Landschaftsplan dargelegt, wird naturschutzfachlich begrüßt und erscheint hinsichtlich der gerade in diesem Bereich fehlenden Strukturierung sinnvoll. Der Vorschlag wurde geprüft. Um das durch die Planung voraussichtlich entstehende Kompensationsdefizit auszugleichen wäre insgesamt ca. 1 ha Hecke erforderlich. Bei einer Breite von 8 m wären ca. 1.250 m Hecke zu entwickeln. Die erforderlichen Grundstücksflächen stehen jedoch für die Realisierung der Heckenstrukturen nicht in dem Umfang zur Verfügung, da die betroffenen Grundstückseigentümer u.a. aufgrund der ertragreichen Böden und derzeit ausreichend zugeschnittenen Wirtschaftsflächen den Belangen der Förderung der Landwirtschaft gegenüber dem Verkauf zum Zwecke der Realisierung von Heckenstrukturen den Vorrang einräumen.

Auf die Randbereiche der öffentlichen Wege soll nicht zugegriffen werden, da diese in der Regel auch zu schmal für die Entwicklung von freiwachsenden Hecken sind und eine Beeinträchtigung der Erreichbarkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht ausgeschlossen werden kann. Somit sind die Grundvoraussetzungen für die Realisierung eines Heckensystems nicht gegeben.

Daher wird auf die Inanspruchnahme von bisher ackerbaulich genutzten Flächen zu Gunsten der Entwicklung einer naturschutzfachlich ausreichend dimensionierten und auf ein Flurstück bezogenen Kompensationsfläche verzichtet. Die planungsrechtlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen an die mit der Entwicklung des B-Planes verbundene Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und der daraus resultierenden Kompensation wird hierdurch hinreichend Rechnung getragen. Hierbei ist es nach Abwägung der vorgetragenen Belange, auch der des Natur- und Landschaftsschutzes, gem. § 1 a Abs. 3 BauGB möglich, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, soweit diese mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind, in Form von Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs zu realisieren. Die plangebietsinternen und externen Ausgleichsmaßnahmen wurden während der Planaufstellung ausführlich auch unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB mit der Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Landesplanungsbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg erörtert. Hierbei wurden gegenüber den bisher getroffenen Planinhalten keine Bedenken derart vorgetragen, dass die gewählten Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichend, landschaftsplanerisch bedenklich und daher ggf. rechtswidrig wären. In diesem Zusammenhang sei nochmals auf die in den B-Plan auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen FNPs integrierten Grünfläche parallel zum Haster Bach hingewiesen, die neben der wasserwirtschaftlichen Funktion auch die Funktion der Aufwertung und landschaftsgerechten Strukturierung des Siedlungsbereiches übernimmt.

In Bezug auf die kritisierte plangebietsinterne Durchgrünung und Rahmeneingrünung wird der Entwicklung eines den kurz- und mittelfristig erkennbaren Baulandbedarf berücksichtigenden Bebauungsplanes mit den damit verbundenen und abschließenden Anforderungen an die Konfliktlösung bzgl. der Verkehrsentwicklung, Eingriff in Natur und Landschaft, Wasserhalt etc. gegenüber einer „scheibchenweisen“ Entwicklung von Siedlungsgebieten der Vorrang eingeräumt. Hierbei werden die stadtplanerischen Anforderungen an eine Bauleitplanung in Bezug auf die Beachtung auch über den konkreten Planungsvorgang hinausgehender Bedürfnisse einer zukünftigen Siedlungsentwicklung in die Gesamtbetrachtung der Ausformung des Plangebietes eingestellt, so dass auch über die hier in Rede stehende Bauleitplanung hinaus Optionen für eine langfristig daran anschließende Möglichkeit einer Siedlungsentwicklung berücksichtigt wird. Die hiervon betroffenen Teilflächen sind jedoch im Umfang derart kleinräumig, dass auf ein übergeordnetes Entwicklungskonzept zur Herleitung des Sachverhaltes, mit Ausnahme der verbalen Argumentation in Bezug auf den grundsätzlichen Standortvorteil des Plangebietes (zentrale Lage, schulische Einrichtungen etc.), verzichtet wird. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat bereits die besonderen Standortvorteile des

Michael Makus
Martin-Luther-Str. 43
31542 Bad Nenndorf

Stadt Bad Nenndorf
Der Stadtgirektor
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Samtgemeinde Nenndorf
Eng. 13. Sep. 2007
60/20

Bad Nenndorf, 11.09.07

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie meine Anmerkungen zur 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf "Vordere
Hohefeld" und zum Bebauungsplan Nr.77 "Vordere Hohefeld".

Mit freundlichen Grüßen



Michael Makus

Zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Erläuterungsbericht findet sich nach meinem Dafürhalten keine wirklich stichhaltige Begründung für die Bemessung der dem Plangebiet zugrunde liegenden Wohnbaufläche. Denn aus dem positiven Bevölkerungssaldo und einem eher fiktiven Wohnflächenbedarf sozusagen 1:1 den Neubaubedarf abzuleiten, ist wissenschaftlich nicht haltbar, und die These, wonach hinzuziehende Einwohner auf neu zu schaffenden Wohnraum angewiesen seien, geradezu abenteuerrichtig. Vieles spricht indes dafür, daß die Mehrzahl der in den letzten Jahren Hinzugezogenen, und das betrifft sicher alle Alters- und Bevölkerungsgruppen, zur Miete wohnt oder bereits vorhandenen Wohnraum erworben hat. Ich selbst bin im Jahr 2001 hierher gezogen, zur Miete in ein Mehrfamilienhaus, und ich könnte, ausgehend von den Eltern und weiterer Verwandtschaft, noch eine ganze Reihe solcher Beispiele nennen. Des so etwas jederzeit problemlos möglich ist, zeigt ein Blick auf den Immobilienmarkt, welcher, sowohl in der Kernstadt als in den Gemeinden, ein vielfältiges Angebot an Mietwohnraum wie an Eigentumswohnungen und Häusern zu verzeichnen hat. Somit erscheint der hier zugrunde gelegte Neubaubedarf, da nicht zweifelsfrei belegbar, als wesentlich zu hoch gegriffen. Es wird in diesem Zusammenhang auch noch einmal auf die entsprechende Stellungnahme der einetigen Bezirksregierung zum Flächennutzungsplan 2000 hingewiesen.

Vor dem Hintergrund der planbedingten a) erheblichen und gar nicht oder nur zum Teil ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, und um b) die als Folge der vorhandenen Neubaugebiete feststellbare Tendenz zur Segregation der Wohnbevölkerung nicht weiter zu forcieren, schließlich c) den Individualverkehr als latentes Problem nicht noch künstlich auszuweiten, wird, unter Hinweis auf das Vermeidungsgebot und die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die weitere Umwidmung von Landwirtschaftsfläche, zumindest in dem zur Rede stehenden Umfang, grundsätzlich abgelehnt.

Ein maßvoller, von Verantwortung gegenüber den Menschen wie gegenüber der Natur getragener Ansatz müsste meines Erachtens weit unterhalb der Hälfte des jetzigen Plangebietes liegen, gleichzeitig die Kompensationsfläche zur Gänze integrieren. Denn, das sei abschließend noch angemerkt, es ist tatsächlich nicht nachvollziehbar, daß ein Plan zur Nutzungsänderung in dieser, der vorgesehenen, Größenordnung den absehbaren Flächenbedarf für die Eingriffskompensation von vornherein nicht umfassend einkalkuliert.

Zum Bebauungsplan Nr. 77 "Vordere Hohesfeld"

Die grundsätzlichen Bedenken, die Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle und ihren Umfang betreffend, sind in den Anmerkungen zur F-Planänderung bereits angeklungen. Hier soll lediglich auf Aspekte des Umweltberichts und die darin enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsplanung eingegangen werden.

Sogenanntes artenreiches Grünland, das gleichzeitig hydrologische Zwecke erfüllt und von der Haupterschließungsstraße tangiert, je, durchschnitten wird, kann die implizierten ökologischen und landschaftsästhetischen Funktionen naturgemäß nur eingeschränkt ausüben.

Gehölzpflanzungen in privaten Hausgärten unterliegen immer und in jedem Fall, wer auch wollte dies verhindern, der Willkür der Eigentümer, weshalb auch ihre Funktionserfüllung nicht dauerhaft gesichert ist.

Die entsprechenden Flächenzuweisungen können deshalb nicht, wie in der Eingriffsbilanzierung geschehen, voll zum Ansatz gebracht werden. Sie müssen realtischerweise eine geringere Bewertung erhalten. Dies vorausgesetzt ergibt sich am Ende ein deutlich höherer Bedarf für die externe Kompensation, der schätzungsweise bei 2-3 ha Gesamfläche liegt.

Das eigentliche Problem der vorliegenden Eingriffsplanung aber ist die Wahl der Kompensationsfläche, die in keinem Zusammenhang mit dem Eingriff bzw. dem Ort des Eingriffs steht. Das Naturschutzgesetz aber sagt ganz klar, daß bei der Festsetzung solcher Maßnahmen die (übergeordnete) Landschaftsplanung zu berücksichtigen ist, welche zum Plangebiet und seiner engeren Umgebung ganz dezidierte Aussagen trifft. Unter dieser Vorgabe und mit Rücksicht auf das weiter oben Gesagte wären folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Zur optischen Einbindung des Plangebietes eine mehrere Meter breite Abpflanzung nach Norden und nach Westen,
- b) Ein Durchgrünungssystem der angrenzenden Feldflur, um den Biotopflächenverlust, den Landschaftsverlust, die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt auszugleichen.

So ließe sich eine wirkungsvolle Kompensation erreichen. Die vorliegende Planung aber ist in weiten Teilen bloße Arithmetik, ohne einen substantiellen Ertrag für die verlorenen oder beeinträchtigten Funktionen, widerspricht daher den Intentionen des Naturschutzgesetzes aber auch des Baugesetzbuches. Ich halte daher eine grundlegende Korrektur des Plans, insbesondere der Eingriffs-/Ausgleichsplanung, für unabdingbar.

hier betrachteten Areals, die sich durch die Nähe zu schulischen Einrichtungen, Bahnhof und zentralen Versorgungsbereichen Bad Nenndorfs auszeichnet, dargelegt.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden nicht berücksichtigt.

10. Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 12.9.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie des Anschreibens verwiesen.

Zum B-Plan Nr. 77:

- ***Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes***

Abwägung.

Es wurde auf die Stellungnahme vom 14.11.2006 verwiesen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich nicht ergeben.

- ***Belange des Straßenverkehrs***

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Abwägung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken zur Planung vorgetragen werden.

- ***Belange des Naturschutzes***

Abwägung:

Zu 1.

Die im Umweltbericht und in der Begründung enthaltenen Flächenbilanzen und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen werden in Bezug auf die zu berücksichtigende Zweckbestimmung Parkanlage/Bolzplatz gem. der Stellungnahme überarbeitet. Die sich daraus ergebende Kompensation erfolgt auf der bereits im B-Plan festgesetzten externen Kompensationsfläche, die hierfür ausreichend Fläche aufweist.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Zu 2.

Die in der Begründung erwähnte und am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehene „Notzufahrt“ ist im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze gegenüber dem Rispenweg vorgesehen. Im Bereich der am westlichen Plangebietsrand festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist keine Notzufahrt vorgesehen, um dort etwaige Nutzungskonflikte mit der angrenzend ausgeübten Landwirtschaft nicht zu erzeugen und um im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges in die Horster Straße keine weitergehenden Wegeaufweitungen mit den damit verbundenen Flächenversiegelungen außerhalb des eigentlichen Baugebietes zu bewirken. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung eingefügt.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

Zu 3.

Die Aussagen zu weitergehenden Untersuchungen zur Brutvogelfauna wurden zur Kenntnis genommen. Seitens eines ortskundigen, anerkannten Gutachters, welcher auch bereits im Osten von Bad Nenndorf Kartierungen auf ähnlichen offenen Ackerflächen durchgeführt hat, wurde eine Ermittlung des Standortpotenzials der mit dem Wohngebiet zu überbauenden Fläche ausgearbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das Gebiet eine lokale bis maximal regionale Bedeutung für Brutvögel aufweisen kann und dass weitergehende Erfassungen sicher zu einem gleichen Ergebnis führen werden. Die aus der Überbauung zu erwartenden Eingriffe werden über die Extensivierung von Ackerflächen ausgleichbar sein. Nach Abstimmung mit dem Gutachter werden Maßnahmen auf der am Haster Bach befindlichen Fläche als nicht zielführend angesehen, weil diese Fläche tlw. siedlungsstrukturell überprägt wird. Da sich bei der Auswahl der externen Kompensationsfläche gezeigt hat, dass keine in der Nähe des Plangebietes befindlichen und geeigneten Flächen verfügbar sind, werden die Maßnahmen auf der bereits festgesetzten externen Kompensationsfläche soweit modifiziert, dass ein funktionaler und naturschutzfachlich hinreichender Ausgleich gewährleistet ist. Das Gutachten wurde der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vorgelegt und für die hier in Rede stehende Bauleitplanung als ausreichend angesehen.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

- ***Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft***

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Hinblick auf die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers bereits Gespräche mit dem zuständigen Tiefbauplanungsbüro stattgefunden haben. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der bereits starken Auslastung des Haster Baches das Rückhaltevolumen für ein 25-jährliches Regenereignis auszureichen ist. Im Rahmen der Ausarbeitung der konkreten Erschließungsplanung des hier in Rede stehenden Baugebietes wird rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde eine Abstimmung der Planunterlagen erfolgen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung werden die erforderlichen Unterlagen für die wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Haster Bach erörtert und dem Landkreis vorgelegt.

Die dem Konzept des B-Planes zu Grunde liegende Verkehrsplanung ist so angelegt, dass überwiegend auf die Anordnung von Wendemöglichkeiten verzichtet wird. Dies ist der überwiegend schleifenartigen Anordnung von Verkehrsflächen zu entnehmen. Dennoch ist jedoch in den Bereichen, in denen keine unmittelbare Anbindung von Grundstücken an die öffentliche Verkehrsfläche gegeben ist, eine entsprechende Kennzeichnung eines im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachtenden Abfallbehältersammelplatzes festgesetzt.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

- ***Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung***

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarfes des Mittelzentrums Bad Nenndorf aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken vorgebracht werden.

Um die Belange des Immissionsschutzes im Hinblick auf die Auswirkungen der Verkehrsplanung hinreichend genug bestimmen zu können, hat das Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten zum B-Plan Nr. 77 erstellt. In diese Beurteilung sind nicht nur die mit dem B-Plan im Zusammenhang stehenden Verkehrsgeschehen, sondern auch die auf der Grundlage der im wirksamen FNP bereits dargestellten und zwischen Horster Straße und Bahnhof vorgesehenen Verkehrsführungen in die Gesamtbetrachtung einbezogen worden. Es wurde festgestellt, dass zum Schutz der im Plangebiet vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiete aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese sind in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen worden.

In diesem Zusammenhang wurde auch auf die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Nahbereich der befindlichen Wohnbebauung eingegangen. Da es sich hierbei um eine bestehende und nicht in das Plangebiet einbezogene Wohnbebauung handelt, ist auf der Grundlage der anzuwendenden Verkehrslärmschutzverordnung das Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen geprüft worden. Es wurde festgestellt, dass die Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung in Bezug auf einen Anspruch auf Lärmschutz nicht erfüllt werden, da gegenüber der bestehenden Immissionssituation die Zunahme der Lärmpegel um 3 dB(A) nicht eintritt.

Auf der Grundlage der lärmrelevanten Festsetzungen des B-Planes Nr. 77 ist davon auszugehen, dass der sich zunächst abstrakt andeutende Nutzungskonflikt planungsrechtlich hinreichend genug gelöst wird.

Ergebnis: Die Anregungen werden berücksichtigt.

- ***Belange des Immissionsschutzes***

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht werden.

Ergebnis: Der Hinweis wird berücksichtigt.

- ***Belange des Bauordnungsrechtes***

Abwägung

Die textliche Festsetzung des § 2 Abs. 2 wurde in Bezug auf den konkreten Punkt zur Höhenfestlegung präzisiert.

„Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand. Als maßgebliche Bezugsebene wird die mittlere Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze definiert. Als maßgeblicher Bezugspunkt wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.“

Durch die redaktionelle Anpassung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Verfahrensnr.: 63/1903/01945/2008
 Bescheid vom: 12.09.2007

Landkreis Schaumburg, Sachverhalt: 11002, Bauantrag

Stadt Bad Nenndorf
 Rodenberger Allee 13
 31542 Bad Nenndorf

Sartigemeinde Nenndorf	
Eing.	13. Sep. 2007
100 Pa	

Art: Bauordnungsamt
 Zimmer-Nr.: 422
 Ausstellt erteilt: Frau Ucken
 Tel./Quartierwahl: 05721 708 635
 Fax: 05721 708 690
 Besprechzeiten: Mo.: 8:30 - 12:00 Uhr u.
 15:30 - 18:00 Uhr
 Di.: 7:30 - 12:30 Uhr
 E-Mail: bauschutz@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 06.11.2006

Mein Zeichen
 63/1903/01945/2008

Datum
 12.09.2007

Ortschaft:
 Bad Nenndorf, nicht bekannt

Verfahren:
 Gemarkung: Flur, Flurstück(e):
 Bebauungsplan Nr. 77 "Vordere Hohetfeld" der Stadt Bad Nenndorf

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 08.08.2007 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zml- und Katastralschutzes mit Schreiben vom 21.08.2007, Az.: 38 80 32/81

Zu o. g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 14.11.2006 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Belange des Straßenverkehrs mit Schreiben vom 24.08.2007, Az.: 38 47 01

Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 77 „Vordere Hohetfeld“ bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 11.09.2007, Az.: 44 24 03/31

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

1. Unter Pkt. 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan ist auf Seite 6 zu entnehmen, dass im südlichen Bereich der Grünzone entlang des Haster Baches, der dem Wohngebiet zugeordnete Spielplatz vorgesehen sei. In dem vorliegenden Bebauungsplan wurde diese Festsetzung jedoch an der gegendübereingrenzen, der Westseite des Plangebietes getroffen. Die Grünzone im südöstlichen Bereich des Plangebietes enthält vielmehr die Festsetzung

Zuständige
 Verwaltung:
 31542 Bad Nenndorf
 Amt: 05721 7080
 Telefax: 05721 70899

Kommunales
 Bauwesen
 Sachverhalt: 11002
 Postfach: 31542 Bad Nenndorf

einer Grünfläche mit der Zweckbindung „Parkanlage/Spielplatz“. Die dort festgesetzte Größenordnung des Spielplatzes beträgt auch nicht 570 m² (Spielplatz), sondern gut 2.000 m². Dieser gut 2.000 m² große Spielplatz wurde in der Eingriffs-/Ausgleichsplanung nicht berücksichtigt (s. auch Pkt. 1.2.3 des Umweltberichtes), sondern gemeinsam mit der restlichen Grünfläche als Wildkrautflur/Fauchtblüschland bezeichnet. Dabei handelt es sich um eine ökologische Wertigkeit, welche der Spielplatz nutzungsbedingt nicht erreichen kann. Die Bilanzierung ist entsprechend zu überarbeiten.

2. Weiter ist unter Pkt. 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, dass am westlichen Rand des Plangebietes eine „Notzufahrt“ zum Wohngebiet als öffentliche Zufahrt festgesetzt wird. Den vorliegenden Unterlagen ist diese Zufahrt nicht zu entnehmen.

3. In Kap. 2.1.2 auf Seite 30 des Umweltberichtes wird dargelegt, dass über die Aussagen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf hinaus in Bezug auf die Anfahrta keine Kartierungen vorliegen. Vor diesem Hintergrund verweise ich auf Pkt. 1 meiner Stellungnahme vom 22.11.2006 zum o. g. Vorhaben. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf keine flächendeckenden avifaunistischen Erhebungen durchgeführt wurden.

Belange der Kreisstraßen-, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 10.09.2007, Az.: 87 14 40/30

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über Regenrückhaltebecken in den Haster Bach erfolgen soll. Hierzu wurden bereits Abwasserentsorgungsgespräche mit dem Tiefbauamt durchgeführt. Aufgrund der bereits vorhandenen starken Auslastung des Haster Baches ist das Rückhaltevolumen für ein 25-jährliches Regenergebnis auszuliefern. In diesem Zusammenhang weise ich auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in den Haster Bach hin. Ich empfehle dringend, vor Antragstellung Abwasserentsorgungsgespräche mit mir bzgl. des Umfangs der Antragsunterlagen zu führen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreifachhalsige Müllsammelfahrzeuge eingesetzt werden. Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllsammelwagen“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erhaltung von Baugebietern gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/86 (Ortschafts 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 Spielplatz für Abfallbehälter einzurichten

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 30.08.2007, Az.: 80 (44 24 03/04)

Zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf nehme ich aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Gegen die mit dem vorgelegten Entwurf (Stand 08/2007) des Bebauungsplans Nr. 77 „Vordere Hohetfeld“ geplante Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarfes des Mittelzentrums Bad Nenndorf werden aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken vorgebracht. Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes gehe ich davon aus, dass durch die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen (vgl. § 10 der landlichen

Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens) die Belastungen der Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm auf ein unschädliches Maß reduziert werden können. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf meine Stellungnahme vom 22.11.2006.

Belange des Immissionsschutzes

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde erfolgen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden unter Ziffer 1.5 der Begründung zum o. g. B-Plan behandelt.

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird angeregt, die textliche Festsetzung § 2 Abs.2 dahingehend zu präzisieren, dass ein konkreter Punkt zur Höhenfestlegung definiert wird.

Belange des Denkmalschutzes

Aus der Sicht des Denkmalschutzes werden zur vorgenannten Planung folgende Anregungen vorgebracht.

Gegenüber dem oben genannten Vorhaben bestehen aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der unter Punkt 3.6 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Hinweis in den Plan aufgenommen wird.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

J. Loh

Imtraud Loken

- **Belange des Denkmalschutzes**

Abwägung

Der unter Pkt. 3.5 der Begründung aufgeführte Hinweis wird auch auf den B-Plan selbst aufgetragen.

Ergebnis: Die Anregung wird berücksichtigt.

- **Belange des Planungsrechtes**

Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden.

Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 10.9.2007)

Abwägung

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird darauf hingewirkt, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

Ferner wird in die Begründung der Hinweis eingefügt, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Das in der Stellungnahme zur Anwendung empfohlene Merkblatt bzgl. Baumpflanzungen im Nahbereich von Leitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Baugebietes beachtet.

Ergebnis: Die Anregungen werden berücksichtigt.

12. Dr. Zimmermann, (Schreiben vom 16.08.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie des Anschreibens verweisen.

Abwägung zum B-Plan

Zu 1. und 2.

Da es sich im Wesentlichen um Ausführungen handelt, die bereits zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen wurden, wird auf die dazu ergangene Abwägung hingewiesen und Bezug genommen. Diese ist zur besseren Nachvollziehbarkeit des Abwägungsvorganges und zur Dokumentation der Vollständigkeit des auf der Ebene der Flächennutzungsplanung stattgefundenen Abwägungsvorganges nachfolgend dargelegt:

„Die Berücksichtigung des gemäß § 50 BImSchG einzuhaltenden Trennungsgebotes findet dann Anwendung, wenn dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Einwirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG und in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie

auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, nicht vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die in der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf geplante Ausweisung von Wohnbauflächen in Nachbarschaft zu den nördlich angrenzenden und bereits befindlichen landwirtschaftlichen Flächen stellt keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG dar. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen, wie zum Beispiel das Schaumburger Land, typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare Nutzungen darstellt. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche oder Weide) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die TA-Luft in Verbindung mit der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die TA-Lärm in Verbindung mit der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

Zur Beurteilung dessen, ob von einer landwirtschaftlichen Nutzung potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung ausgehen kann, ist nach der Art der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zu differenzieren.

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen aber auch für die östlich an die betroffenen Flächen angrenzenden schulischen und sportlichen Nutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Dies ist ableitbar, da weder bei der Stadt Bad Nenndorf noch beim Landkreis Schaumburg Hinweise auf einen bestehenden Nutzungskonflikt vorgetragen wurden.

Fraglich ist, ob die Beweidung von Flächen gegenüber der ackerbaulichen Nutzung dem Grunde nach ein höheres Konfliktpotenzial beinhaltet. Die Beweidung von Flächen stellt ebenfalls dann keine erhebliche Beeinträchtigung dar, wenn es sich um eine ordnungsgemäße und tiergerechte Haltung zum Beispiel auch in Form der Freilandviehhaltung handelt. Ein unmittelbarer Nutzungskonflikt mit der Folge der strikten Anwendung des Trennungsgebotes drängt sich in diesem Zusammenhang nicht auf.

Fraglich ist ferner, ob durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im FNP die Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung im Zusammenhang mit einer im Nahbereich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle oder gar die Entwicklung einer Hofstelle bzw. eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes behindert würde. Eine im täglichen Betrieb geführte landwirtschaftliche Hofstelle weist üblicherweise und betriebsbedingt Lärm- und Geruchsemissionen auf, die bei realistischer Betrachtung im Vergleich zur Bewirtschaftung von Acker- oder Weideflächen ein erheblich größeres Konfliktpotenzial aufweisen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befindet sich jedoch im Umkreis von mind. 300 m keine landwirtschaftliche Hofstelle, die in ihrer baulichen und sonstigen betrieblichen

Entwicklung oder der Tierhaltung bzw. der Entwicklung von Tierhaltungsanlagen eingeschränkt würde. Auch aus diesem Grund greift das in § 50 BImSchG aufgeführte Trennungsgebot im Rahmen der hier in Rede stehenden Bauleitplanungen nicht durch, da es an dem offensichtlichen und sich aufdrängenden Nutzungskonflikt (an der von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden erheblichen Beeinträchtigung von sensibleren Nutzungen (z.B. Wohnbebauung)) fehlt.

Die Aussage, dass landwirtschaftliche Flächen uneingeschränkt nutzbar sind, ist in der vorgetragenen Weise nicht richtig. Auch die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen hat in Abhängigkeit von der konkreten Art der ausgeübten Nutzung (Ackerbau, Tierhaltung) auch unabhängig von einer Bauleitplanung unterschiedliche gesetzliche Anforderungen zum Beispiel auch im Hinblick auf die Bewirtschaftung von Flächen im Grenzbereich benachbarten Grundstücksflächen und umweltrelevante Anforderungen in Bezug auf die Verwendung von Düngemittel im Nahbereich von öffentlichen Anlagen und Gewässern etc. zu berücksichtigen. Insofern ist auch nicht von einer gänzlich uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung der in der Nachbarschaft des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen auszugehen.

Die Samtgemeinde Nenndorf verfolgt jedoch im Rahmen der 7. Änderung des FNP das städtebauliche Ziel der Deckung des kurz- bis mittelfristig im Mittelzentrum Bad Nenndorf erkennbaren Wohnbauflächenbedarfs. Die im Mittelzentrum befindlichen Versorgungseinrichtungen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen sollen hierdurch dauerhaft im Bestand gesichert, die sozio- kulturellen Verflechtungen als Bestandteil des Gemeinschaftslebens unterstützt werden. In diesem Zusammenhang soll insbesondere jungen Familien die Gelegenheit zur Eigentumbildung durch Errichtung von Eigenheimen gegeben werden. Die 7. Änderung des FNP erstreckt sich auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, die jedoch seitens des Grundstückseigentümers zum Zwecke der Baulandentwicklung zur Verfügung gestellt worden sind. Durch die Bauleitplanung wird im Grenzbereich zu der nördlich und westlich weiterhin angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung ein Situationswechsel eintreten. Dieser wird jedoch die bisher auf diesen Flächen stattfindende landwirtschaftliche Nutzung nicht in einem Maße einschränken dass es zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung oder gar Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung führen würde. Im Rahmen dieser Bauleitplanungen wird davon ausgegangen, dass gegenüber der vollkommen uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung der Deckung des Wohnbaulandbedarfes der Vorrang eingeräumt wird, ohne die landwirtschaftliche Nutzung auf den benachbarten Flächen erheblich zu beeinträchtigen.

Die im Baugebiet In der Peser ausgewiesenen Grünflächen dienen neben der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft der Integration des Siedlungsbereiches in einen Richtung Horsten abschließend gestalteten Siedlungsrand sowie der Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Gleiche landschaftsgestalterische und wasserwirtschaftliche Effekte werden im Bereich des Gewässerrandes des Haster Baches im B-Plan Vordere Hohefeld umfangreich und im Bereich der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze im Bereich der privaten Grundstücksflächen als Rahmeneingrünung festgesetzt.

In Bezug auf das genannte Urteil des OVG Berlin – Brandenburg (AZ: OVG 2 A 16.05 vom 14.2.2006) sei darauf hingewiesen, dass der darin beurteilte Fall in keinem vergleichbaren Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Bauleitplanung steht.

Dies resultiert daraus, dass es sich bei dem beschriebenen Fall um einen B-Plan handelt, der neben der Festsetzung eines Wohngebietes auch landwirtschaftliche Flächen, als Bestandteile einer Hofstelle in den räumlichen Geltungsbereich einbezieht und für Teilbereiche der im B-Plan festgesetzten Flächen für Landwirtschaft keine hinreichende, einschränkende Bestimmung der zukünftigen Nutzungen definiert hat. Insofern kam es dort zu einem im B-Plan nicht abschließend gelösten Nutzungskonflikt. Gemäß dem Gebot der Konfliktbewältigung muss jedoch für die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flächen eine konfliktfreie

Zuordnung von Nutzungen durch Festsetzung vorgenommen werden. Da eine Teilfläche der Flächen für die Landwirtschaft jedoch undifferenziert festgesetzt worden ist und dem Grunde nach dort jede Form der landwirtschaftlichen Nutzung (auch eine immissionssträchtigere) zulässig wäre, stellt in dem beurteilten Fall das beschriebene Nebeneinander einen ungelösten Nutzungskonflikt dar.

Ferner kam es deshalb zu einem Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz, da ohne zwingenden Grund in einen durch erhöhtes Immissionspotenzial gekennzeichneten Bereich ein stöempfindliches Wohngebiet hinein geplant wurde und Vorbelastungen hätten berücksichtigt werden müssen. Hierbei handelt es sich im Gegensatz zu dem Baugebiet Vordere Hohefeld um ein Hineinplanen in eine bereits immissionsrelevant vorbelastete Struktur. Eine derartige Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzungen liegt im Zusammenhang mit der 7. Änderung des FNPs und des B-Planes Nr. 77 nicht vor, da die reine landwirtschaftliche, ackerbauliche Nutzung keine immissionsschutzrechtlich bedenkliche Art der Bodennutzung darstellt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Wohnbebauung im Bereich Horster Feld und In der Peser als auch vor dem Hintergrund der unmittelbar an das Plangebiet östlich angrenzenden schulischen und sportlichen Einrichtungen sowie des Haster Baches, die für sich genommen jeweils als Immissions- bzw. Umwelteinflüssen gegenüber sensibel bezeichnet werden können. Sie geben bereits jetzt den Rahmen für eine landwirtschaftliche und immissionsrelevante Nutzung vor.

Durch diese Bauleitplanung wird nicht in einen durch ein erhöhtes Immissionspotenzial gekennzeichneten Bereich hinein geplant wird, da es – entgegen den im Urteil des OVG Berlin-Brandenburg gemachten Ausführungen – im Bereich Vordere Hohefeld an dem landwirtschaftlichen Betrieb einschl. dem damit üblicherweise verbundenen Konfliktpotenzial fehlt. Insofern kann auch in diesem Fall nicht ernsthaft von einer Umwandlung eines festgesetzten WA-Gebietes in ein Dorfgebiet ausgegangen werden.

Ferner ist festzustellen, dass diese Bauleitplanung nicht in einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb derart eingreift, dass dessen bauliche Entwicklung erschwert oder gar unmöglich gemacht würde. Die der Betriebsfläche zugeordnete landwirtschaftliche Hofstelle befindet sich nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes. Somit befinden sich in dem zu berücksichtigenden Regelfall auch nicht die dem Grunde nach immissionsintensiven Nutzungen eines landwirtschaftlichen Betriebes (Hofstelle) innerhalb einer sonst freien Ackerfläche mit der Folge, dass eben nicht der Trennungsgrundsatz zur Anwendung kommt.

Die im Urteil des OVG Berlin-Brandenburg beschriebene Fallkonstruktion liegt bei der 7. Änderung des FNPs und der B-Planung Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ auch deshalb nicht vor, da es an der in den B-Plan einbezogenen und undifferenziert festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft fehlt. Aus dem Nebeneinander eines im B-Plan abschließend festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes und einer außerhalb des B-Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche kann ein derartiger Nutzungskonflikt nicht schon deshalb abgeleitet werden, weil dort eine Beweidung oder sonst eine für den Außenbereich typische Bewirtschaftung von Flächen stattfindet.

Es gibt auch kein Planungserfordernis zur Einbeziehung der landwirtschaftlichen Flächen, da die ausgeübte und beschriebene zukünftige landwirtschaftliche Nutzung keinen erheblichen Nutzungskonflikt oder sonstige Nutzungsarten erkennen lässt, die einer städtebaulichen Ordnung durch Bauleitplanung bedürfen (wie oben ausgeführt).

Richtig ist die Aussage, dass § 15 Abs. 1 BauNVO keine Handhabe dafür bietet, um eine festsetzungsadäquate landwirtschaftliche Nutzung zum Zwecke der Konfliktbewältigung mit einem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet für den Regelfall zu verhindern. Insofern ist an Flächen, die im B-Plan als Flächen für die Landwirtschaft (auch aus gutem städtebaulichen Grund) einbezogen werden, eine hohe Anforderung in Bezug auf die Berücksichtigung der damit

verbundenen Nutzungsmöglichkeiten zu stellen, da für alle im Plangebiet befindlichen Flächen ein konfliktfreies Nebeneinander durch eine hinreichend bestimmte Art der zulässigen Bodennutzung definiert werden muss. Da die Samtgemeinde Nenndorf zur städtebaulichen Ordnung des hier in Rede stehenden Wohngebietes keine landwirtschaftlichen Flächen in den Geltungsbereich einbezogen hat, müssen hierzu auch keine Darstellungen oder Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit und Verträglichkeit geplanter landwirtschaftlicher Nutzungen getroffen werden.

Festzustellen ist jedoch, dass es planbedingt im unmittelbaren Nahbereich der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu einer Situationsveränderung kommt. Allein die Veränderung der Situation führt jedoch auf der Grundlage eines nach Abwägung der vorgetragenen Belange ordnungsgemäß zustande gekommenen B-Planes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Ausübung der Landwirtschaft. Hierzu bedürfte es vielmehr einer erheblichen Beeinträchtigung, die jedoch nur unter Missachtung der für die Nachbarschaft zu Grunde zu legenden Gesetze (z. B. Nds. Nachbarrechtsgesetz) offensichtlich mit einem Verstoß des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme im Zusammenhang stehen würde. Hieraus ist jedoch kein Regelungsbedarf für die Bauleitplanung abzuleiten. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird daher in Kenntnis der unmittelbar angrenzend bestehenden und zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung davon ausgegangen, dass die damit einhergehenden landwirtschaftlichen Emissionen auch im Grenzbereich zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzfläche zumutbar ist. Dies gilt auch für die vorgetragene Absicht der Durchführung einer ökologischen Bewirtschaftung des Grundstückes u.a. in Form von Freilandviehhaltung, die bei Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme keinen unmittelbaren und insbesondere für das regional landwirtschaftlich geprägte Schaumburger Land erkennbaren Nutzungskonflikt darstellt. Ein Nutzungskonflikt würde ggf. dann zu erwarten sein, wenn auf der landwirtschaftlichen Fläche eine Form der Intensivtierhaltung derart ausgeübt würde, dass die gem. Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen für Allgemeine Wohngebiete einzuhaltenden Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden überschritten würden. Ein derartiges Vorhaben würde aber, ungeachtet der zum gegenwärtigen Zeitpunkt unbekanntem Art der Nutzung, der beschriebenen Freilandviehhaltung und ggf. auch der bestehenden Wohnnutzungen widersprechen.

Die Samtgemeinde Nenndorf und die Stadt Bad Nenndorf stellen – wie bereits oben dargelegt – fest, dass die Ausübung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als auch die beschriebene ökologische Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen u.a. in Form von Freilandviehhaltung weder durch die 7. FNP-Änderung noch durch Festsetzungen des B-Planes Nr. 77 unter Anwendung des § 201 BauGB ausgeschlossen wird. Daher richtet sich die Zulässigkeit der beschriebenen Nutzungen nach den Rahmenbedingungen des Einzelfalls, die über die allgemeine Beschreibung der Freilandviehhaltung hinaus u.a. auch nicht im Hinblick auf die Anzahl der Tiere hinreichend bekannt ist.

Es wird der Aussage zugestimmt, dass es im Bereich der jeweiligen Siedlungsränder ein Nebeneinander von Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung gibt. Es wird jedoch nicht der Auffassung gefolgt, dass es sich hierbei regelmäßig um einen Nutzungskonflikt mit erheblich die Umgebung beeinträchtigenden Wirkung handelt. Die ggf. auftretende Staubentwicklung wird in Bezug auf den B-Plan Nr. 77 durch die Festsetzung eines ausreichend dimensionierten Pflanzstreifens an der West – und Nordgrenze reduziert, so dass es in den zukünftigen Gartenbereichen nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der Wohnnutzung kommen wird. Für dennoch zeitweise auftretende landwirtschaftlich bedingte Emissionen gilt auch hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, welches u.a. auch durch eine an die örtlichen Wegeverhältnisse angepasste Fahrweise zum Ausdruck gebracht werden kann.

Die Begründung der 7. Änderung des FNPs und die des B-Planes Nr. 77 werden in Bezug auf die Beschreibung des beschriebenen Nutzungskonfliktes und durch die Beurteilung des Konfliktpotenzials ergänzt. Es ist daher auch nicht davon auszugehen, dass es im Rahmen der FNP-Änderung und des B-Planes zu einem Abwägungsmangel oder gar Abwägungsfehler kommt, da die hier vorgenommene Auseinandersetzung eine Bewertung des Konfliktes vorgenommen und die Abwägungsentscheidung einbezogen hat. Insbesondere wird durch die Einbeziehung sowohl in die Beratungen und Beschlussfassung über die 7. Änderung des FNPs als auch in die Beratungen und Beschlussfassung im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ der Sachverhalt auf beide Planungsebenen bezogen, dort in die Abwägung aufgenommen – soweit noch nicht erfolgt – und in der jeweiligen Begründung dokumentiert. Insofern wird dieser Abwägungssachverhalt beiden Entscheidungsgremien (Samtgemeinderat und Rat der Stadt Bad Nenndorf) hinreichend genug und unabhängig von der Durchführung des Parallelverfahrens vorgelegt. Auch hieraus kann daher kein Abwägungsmangel oder Abwägungsdefizit abgeleitet werden. In Bezug auf die Abwägung hat das BVerwGE mit Urteil vom 12.12.1969 (BVerwGE 34, 301,309; Urteil vom 5.7.1974, BVerwGE 45, 309, 314,315) darauf hingewiesen, dass innerhalb des so gezogenen Rahmens dem Abwägungsgebot jedoch genügt ist, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde im Widerstreit verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belanges entscheidet, wobei die Anforderungen des Abwägungsgebotes sowohl für den Abwägungsvorgang als auch für das Abwägungsergebnis gelten.

Die Begründung der 7. Änderung ist auch nicht schon deshalb fehlerhaft, weil sie bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung den Themenbereich der Landwirtschaft noch nicht hinreichend genug angesprochen hat. Gerade durch die hier stattfindende Abwägung, die im Übrigen in die Begründung der 7. Änderung des FNPs und in die Begründung des B-Planes Nr. 77 zur Dokumentation des Abwägungsvorganges und der vorgenommenen Abwägung selbst einfließt, werden die Begründungen dem an sie gestellten Anspruch gerecht. Aus den Ausführungen ist schlüssig ableitbar, dass es sich nicht um einen mit dem bereits o.b. Urteil des OVG Berlin-Brandenburg gleichzusetzenden Sachverhalt handelt und daher auch keine erneute Auslegung erforderlich ist,“ (Auszug aus der Abwägung zur 7. Änderung des FNPs)

In Bezug auf die Ausführungen zu den im B-Plan Nr. 77 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sei darauf hingewiesen, dass die Anpflanzflächen im Wesentlichen der Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild dienen. In der Begründung wird ergänzt, dass die gewählte Breite der Anpflanzflächen zur Ausformung des Übergangsbereiches der Siedlung zur freien Landschaft ausreichend dimensioniert ist und hinsichtlich der in der Pflanzliste zur Anwendung empfohlenen Gehölze eine landschaftsgerechte Heckenstruktur entwickelt werden kann. Auf der Grundlage des Trennungsgebotes gemäß § 50 BImSchG ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern allein nicht gerechtfertigt, so dass hiermit keine unmittelbare Immissionsschutzwirkung verbunden wird. Dennoch wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme insbesondere die saisonal bedingte Staubimmission oder sonstige betriebsbedingte Immissionen durch eine Hecke deutlich gemindert werden, so dass hiermit ebenfalls ein Beitrag zur Vermeidung von Konflikten verbunden ist. Das in der Begründung fehlende Pflanzschema für die 7 m breite Anpflanzung wird der Begründung beigelegt.

Die Ausführungen zum Baugebiet Auf dem Lay werden zur Kenntnis genommen; sie sind jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.

Zu. 3.)

Es wird nicht die Ansicht geteilt, dass der am westlichen Plangebietsrand festgesetzte Spielplatz aufgrund der Nähe zu dem angrenzenden Wirtschaftsweg eine Gefahr für Kinder bedeutet. Kinderspielplätze sind zum Schutz der darauf spielenden Kinder in der Regel einzufrieden. Es

wird nicht davon ausgegangen, dass die Nutzung von landwirtschaftlichen Wegen ein erhebliches Konfliktpotenzial bedeutet. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung bzw. Ausführung der Erschließung wird auf eine angemessene Einfriedung des Spielplatzes hingewirkt. Auf die Anbindung des Fußweges an den Wirtschaftsweg wird nicht verzichtet.

Zu 4.)

Da die Argumente zu 3 wiederholt werden, wird auf die dazu ergangene Abwägung hingewiesen und Bezug genommen. Die Breite des Fuß- und Radweges wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung derart angepasst, dass auch der Einbeziehung von weiteren Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Rechnung getragen wird. Einer Änderung des B-Planes bedarf es daher nicht.

Zu 5.)

Die im B-Plan an der nördlichen Plangebietsgrenze stumpfförmig endende öffentliche Verkehrsfläche stellt eine Option der verkehrliche Anbindung der anschließenden Grundstücksflächen dar. Der B-Plan berücksichtigt somit auch für die Zukunft mögliche Entwicklungen. Für den Fall einer langfristig angestrebten Siedlungsentwicklung wird bereits im gegenwärtigen Planaufstellungsverfahren eine städtebaulich sinnvolle und räumlich-funktionale Verbindung über bereits vorstrukturierte Straßen sowie Anbindungsmöglichkeiten an ein bestehendes Ver- und Versorgungsnetz zur Vermeidung von ggf. zukünftig zu erwartenden unwirtschaftlichen Entwicklungen berücksichtigt. Der B-Plan beinhaltet in diesem Bereich lediglich eine städtebaulich schlüssige Erweiterungsoption. Gemäß dem vorgetragenen und o.b. Urteil liegt die Auswahl des städtebaulichen Zieles im planerischen Ermessen der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinde, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Hierbei ist sie nicht darauf beschränkt, eine sich bereits vollziehende Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, sondern sie kann auch die planerischen Voraussetzungen dafür schaffen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet, die Planungsbefugnis nach § 1 Abs. 3 BauGB a.F. hängt nicht von dem Nachweis ab, dass für die verfolgte Zielsetzung ein unabwendbares Bedürfnis besteht.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird für die beschriebene öffentliche Verkehrsfläche eine ergänzende Anpflanzung im Sinne der beidseits auf den privaten Grundstücken vorzusehenden Heckenstruktur ergänzt. Für den Bedarfsfall kann die im B-Plan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche als solche mobilisiert werden.

Zu 6.) Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die getroffene Festsetzung zum Realisierungszeitpunkt ist vor dem Hintergrund der Durchführung des B-Planes hinreichend genug differenziert und bestimmt. Hiermit soll dem Vorhabenträger eine angemessene Frist in Bezug auf die Gestaltung und Durchgrünung des Plangebietes gelassen werden. Die Durchführung der mit der Erschließung des Baugebietes verbundenen Ausgleichsmaßnahmen ist daher gesichert, so dass zusammenhängende Grobstrukturen entwickelt werden. Die Durchführung der auf den privaten Grundstücksflächen durchzuführenden Pflanzmaßnahmen steht im Zusammenhang mit der Entwicklung der auf den Grundstücken vorgesehenen Baumaßnahmen und trägt daher dem jeweiligen, individuellen Baufortschritt Rechnung. Es kann in diesem Zusammenhang nicht davon ausgegangen werden, dass die auf den privaten Flächen festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden.

Dass über Maßnahmen, die vor dem Beginn der privaten Baumaßnahmen durch den Vorhabenträger durchgeführt werden, eine harmonische Entwicklung der Pflanzungen ermöglicht werden und somit der landschaftliche Effekt der Eingrünung schneller und effektiver erreicht werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.) Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen

Die im Kapitel Monitoring gemachten Aussagen beziehen sich auf den in der Festsetzung definierten maximalen Durchführungszeitraum für die Eingrünungen. Die beschriebenen Zeiträume dienen daher primär der Kontrolle der erstmaligen Durchführung der im B-Plan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie deren Entwicklung/Erhaltung. Zu diesem Zeitraum müssen die Eingrünungen spätestens fertig gestellt und darüber hinaus auch entwickelt sein. Hiermit wird dem Vorhabenträger aber auch den jeweiligen Bauherren eine angemessene Frist bzgl. der Ausgestaltung des Plangebietes gewährt. Somit beziehen sich auch die Monitoring-Maßnahmen auf den Zeitraum, in dem ein Erfolg und die spezifische Funktion der fraglichen Flächen sicher erkennbar sind. Ob die Kontrollen durch in einschlägigen Naturschutzvereinen ehrenamtlich Tätige durchgeführt werden können, obliegt dem Gestaltungsspielraum der Stadt Bad Nenndorf und ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.) Feldhamsterkontrolle

In der Stellungnahme des Landkreises zum Verfahren gem. § 3 (1) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Feldhamsterkartierung im Regelfall zwei Erhebungsdurchgänge umfasst, welche an die Zeitfenster Frühjahr (April/Mai) und direkt nach der Ernte (Juli/ August) gebunden ist.

Der Kartierungszeitpunkt orientiert sich hierbei insbesondere an der auf dem Feld vorgesehenen Kultur und an dem Aktivitätszeitraum der Tiere. In der Regel sind kurz nach dem Aufgehen der Einsaat/ Beginn der Aktivität im April/ Mai und direkt nach der Ernte / Ende der Aktivität Feldhamsterbaue gut erkennbar. In diesem Fall unterlag die Fläche bis April einer umfangreichen Bodenmodellierung für die Aufschüttung der Pflanzdämme, so dass bei einer Prüfung, nach der Herstellung der Ackerkrume und der Einsaat, gut erkennbare offene Feldhamsterbaue und somit eine Aktivität von Tieren nicht erkennbar waren. Auf Grund der stattfindenden Möhrenkultur, welche eine Bodenbedeckung von ca. 20 % aufwies, waren die Flächen Anfang Juni gut durch einen regional anerkannten Experten auf Feldhamsterbaue überprüfbar. Dieser konnte bestätigen, dass zum Zeitpunkt der Kartierung keine Feldhamster auf der Fläche vorkamen. Für den Zeitraum Mai ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Inanspruchnahme der Fläche in Vorbereitung der Einsaat nicht davon auszugehen, dass die Flächen anders strukturiert waren. Auf Grund der intensiven Bewirtschaftung war auch nicht davon auszugehen, dass die Flächen im Herbst Feldhamsterbestände aufweisen würden. Abzuwarten, dass die Fläche im nächsten Jahr einer anderen Feldkultur unterzogen wird, um nachzuweisen, dass das Gebiet nach wie vor feldhamsterfrei ist, wird vor dem Hintergrund des in die Beurteilung einbezogenen Experten als unverhältnismäßig angesehen. Es ist daher davon auszugehen, dass gegen die Durchführung der Planung keine Bedenken bestehen.

Für die Beurteilung dessen, ob es sich hierbei um einen erheblichen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes handelt, reicht die bloße Bodeneignung als mögliches Feldhamsterpotenzial nicht aus. Für die Beurteilung des Eingriffes wäre allein die Anwesenheit von Feldhamstern zum Zeitpunkt der Aufstellung der 7. Änderung des F-Planes und des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ entscheidend. Diese konnte nachweislich ausgeschlossen werden.

Zu 9.) Feldvögel

Die Anregung, eine Untersuchung zum Vorkommen von Feldvögeln vornehmen zu lassen, wurde bereits berücksichtigt. Durch einen anerkannten Ornithologen, welcher auch Kenntnisse über die Lebensräume in der Bad Nenndorfer Feldflur aufweist, wurde das Standortpotenzial der Fläche bewertet. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Fläche eine lokale bis max. regionale Bedeutung aufweist. Die Eingriffe können über geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Da die im Nahbereich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen nicht

Anmerkungen zur öffentlichen Auslegung des B-Plan Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ der Stadt Bad Nenndorf

1.) aktuelle Rechtsprechung

Wie schon zur Auslegung der Begründung zur 7. Änderung des FNP der Samtgemeinde Nenndorf ausgeführt, gibt es das Urteil der Oberverwaltungsgerichtes Berlin-Brandenburg AZ: OVG 2 A 16.05 vom 14. Februar 2006

§ 15 Abs. 1 BauNVO bietet keine Handhabe, um eine festsetzungsadäquate landwirtschaftliche Nutzung z. Zweck d. Konfliktbewältigung mit einem angrenzenden allgem. Wohngebiet für d. Regelfall zu verhindern OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14.02.2006, Az. OVG 2 A 16.05

Ein Bebauungsplan, der eine Fläche für die Landwirtschaft und ein allgemeines Wohngebiet unmittelbar nebeneinander festsetzt, ohne die landwirtschaftliche Nutzung auf eine wohnvertragliche Art der landwirtschaftlichen Nutzung zu beschränken, verstößt gegen den Trennungsgrundsatz und ist unwirksam. (BauGB § 20 I, BauNVO § 15 Abs. 1)

Im Rahmen städtebaulicher Planung gilt der Grundsatz, dass unverträgliche Nutzungen zweckmäßig zugeordnet werden müssen; ein Verstoß hiergegen kann zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes führen. Dies ist etwa anzunehmen, wenn ein störendes Wohngebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu Flächen errichtet werden soll, auf denen nach wie vor eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. BauGB § 1 Abs. 3 a.F., BauGB § 1 Abs. 4 a.F., BauGB § 1 Abs. 6 a.F., BauGB § 8 Abs. 2 a.F., BauGB § 214 Abs. 3

Dieses Urteil bezieht sich unter anderem auch auf den § 50 BImSchG:

... Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/62/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Die vorliegende Begründung des B-Planes Nr. 77 enthält keinerlei Hinweise und Aussagen darüber, wie dieser B-Plan den Forderungen des § 50 BImSchG zum Zwecke der Konfliktvermeidung zwischen dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet und den an dieses Wohngebiet außerhalb des B-Planes liegenden unmittelbar angrenzenden Flächen zur uneingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung gerecht wird.

Wie aber schon in den Anmerkungen zur FNP-Änderung ausgeführt kann dies ein Abwägungsmangel sein, sofern darauf hingewiesen wurde und keine entsprechende Abwägung, die sich an der allgemeinen Gesetz- und Rechtsprechung orientiert, getroffen wurde. Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und auch auf den entsprechenden öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses der Stadt Bad Nenndorf wurden jedoch die offensichtlichen Konflikte angesprochen, aber nicht in die Abwägung und Begründung zum Bebauungsplan eingestellt. Dies stellt einen Mangel dar, der analog zu o.g. Urteil bei einer Normenkontrolle des B-Planes Nr. 77 zu dessen Unwirksamkeit insgesamt führen würde.

Vor dem Hintergrund dieser allgemeinverbindlichen Entscheidung des OVG Berlin-Brandenburg, Baugebiete entsprechend dem Trennungsgebot auszuweisen und der Feststellung, das allgemeine Wohngebiete und landwirtschaftliche Flächen nicht unmittelbar aneinander grenzen dürfen und dem Fehlen jeglicher Begründung zu diesen Punkten in der ausliegenden Begründung, sehe ich es als erforderlich an, den B-Plan und die Begründung dahingehend zu überarbeiten und erneut auszulegen.

Die Verwendung der als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf privatem Grund gekennzeichneten Grundstücksbereiche am nördlichen und westlichen Rand des Wohngebietes sind zwar nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzt, in der Begründung wird jedoch nur darauf eingegangen, das diese Flächen zum Schutz des Landschaftsbildes dienen: „... Mögliche Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild können so angemessen aufgefangen werden. ...“. „... Um das Baugebiet in die Umgebung, insbesondere zur angrenzenden Feldflur, einzubinden sind auf den im Plan festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a BauGB standortgerechte Sträucher und Bäume zu pflanzen.“

Eine Beurteilung, ob die gewählten Flächen in ihrer Breite und ihrer Ausgestaltung, bedingt durch die erforderliche private Applanzung und Pflege, geeignet ist, dem laut OVG-Urteil erforderlichen Trennungsgebot genüge zu tun, fehlt ebenfalls und ist an sich ein derart gewichtiger Teil der Begründung zum B-Plan, das eine erneute Auslegung nach entsprechender Überarbeitung erforderlich ist. Orientierend am B-Plan und FNP „In der Peser“ ist anzumerken, dass eine zehnerische Festsetzung des Grünabstandes von 20 Metern sicher ein auch vom OVG als angemessen angesehener Abstand zur Minimierung der konfliktierenden Nutzungen darstellen könnte. Eine private Grünfläche von 7 Metern Breite, wie in der vorliegenden Planung wird dies sicher nicht sein.

In diesem Zusammenhang sei als Nebenbemerkung auf den B-Plan „Auf dem Lay“ aufmerksam gemacht, der zwar rechtskräftig, aber aufgrund des dort ebenfalls unmittelbar Aneinandergrenzen von landwirtschaftlichen Flächen und allgemeinem Wohngebiet in Verbindung mit dem OVG-Urteil sicher in einem ganz anderen Lichte gesehen werden müsste.

2.) Fehlerhafte Anlagen der Begründung:

Die Anlagen im B-Plan über die Pflanzschema für die unterschiedlich breiten Applanzflächen beziehen sich auf 5m, 6m und 10m breite Streifen. Im B-Plan sind jedoch 6m und 7m breite Flächen vorgesehen. Es fehlt daher eine entsprechende Anlage zu den 7m breiten Pflanzstreifen. Die Begründung ist daher unvollständig.

3.) Kinderspielfeld und Fußweg am westlichen Rand

Der ausgewiesene Kinderspielfeld wird durch einen 4 Meter breiten Fußweg flankiert, der den Zugang vom Baugebiet zum an das Gebiet anschließenden landwirtschaftlichen Weg ermöglicht. Diese Situation birgt ein für Kinder nicht unerhebliches Gefahrenpotential, denn der Spielplatz ist zwar durch die Pflanzung vom Feldweg abgesichert, jedoch ist es für Kinder dennoch ohne weiteres möglich, den Platz über die angrenzende Straße zu verlassen und über den Fußweg auf den Feldweg zu laufen. Da dieser Feldweg jedoch gerade in der Erntezeit besonders stark von landwirtschaftlichen Großfahrzeugen befahren wird, besteht hier eindeutig die Gefahr, das besonders kleine Kinder, unkontrolliert auf den Feldweg laufen und hier von den Fahrern der landwirtschaftlichen Fahrzeuge übersehen, und verletzt wenn nicht sogar getötet werden können. Um diesem Konflikt vorzubeugen ist es ratsam hier auf den Fußwegdurchbruch komplett zu verzichten und die Eingründung des Gebietes an dieser Stelle vollständig durchzuziehen.

4.) 6 Meter breiter Fußweg am unteren Ende Gebietes

Im B-Plan ist in Verlängerung der 6 Meter breiten Erschließungsstraße ein 6 Meter breiter Fußweg geplant, der auf den landwirtschaftlichen Feldweg führt. Dazu ist anzumerken, das auch wenn hier kein Spielplatz ist, die oben gemachten Anmerkungen im Hinblick auf die erhöhte Gefährdungslage von kleinen Kindern, die besonders die Gefahren

landwirtschaftlicher Geräte nicht richtig einschätzen können ebenfalls besteht. Außerdem ist die gewählte Breite von 6 Metern für einen schlichten Fußweg eindeutig zu groß gewählt, ein Zugangsweg von 2,50 Meter Breite würde hier sicher auch ausreichend sein.

Es drängt sich bei genauer Betrachtung der Verdacht auf, und das zeigt auch das bisherige Verfahren, das hier an dieser Stelle bereits Vorkehrungen getroffen werden, durch einfache Fortführung der vorhandenen Straße in Richtung Westen eine weitere Bebauung der Feldmark bis zum Horster Friedhof durchzuführen, die dann im übrigen der raumordnerischen Festsetzung der Erhaltung der Grünzäsur zwischen den Ortschaften widersprechen würde. Daher ist entweder von diesem Fußweg ganz abzusehen und die Randbepflanzung entsprechend fortzusetzen, oder er ist auf eine angemessene Breite von 2,50 Meter zu verringern und die Randbepflanzung entsprechend anzupassen.

5.) Verbindungsstraße am nordwestlichen Rand des Gebietes

Am nordwestlichen Rand des Gebietes ist eine 7 Meter breit stumpf endende Erschließungsstraße zu erkennen. Diese Straße endet in der vorliegenden Planung unmittelbar am angrenzenden Feldstück und dokumentiert eindeutig die Vorhaben, in Zukunft über diesen Rand des Gebietes das Beugebiet zu erweitern. Diese Erweiterungsmöglichkeit muss nicht notwendigerweise in dieser Form vorgesehen werden. Die geplante Straße kann auch kürzer ausfallen und die entstehende Lücke dann entsprechend der vorgesehenen Randeingrünung durchgehend bepflanzt werden. Sollte dann in Zukunft einmal eine Erweiterung an dieser Stelle in Richtung Norden erforderlich sein, so ist es nicht weiter aufwändig, den Bereich der Bepflanzung zu durchbrechen und die Straße dann weiterzuführen. Eine derartige Planung der Fortsetzung schon zum jetzigen Zeitpunkt auf diese Art zu dokumentieren ist nicht erforderlich und die Fortsetzung der Randeingrünung in diesem Bereich würde dem aktuellen Gebiet auch wesentlich zuträglicher sein.

6.) Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen

Die Begründung führt aus, dass der Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen für die öffentlichen Grünflächen mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen, für die privaten Grünflächen jedoch erst mit Beginn der privaten Baumaßnahmen oder spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen sind.

Hierzu ist anzumerken, dass im Sinne einer einheitlichen, dem Landschaftsbild zugute kommenden Erscheinung des Baugebietes, die auf privatem Grund vorgesehene Eingrünung am westlichen und nördlichen Rand des Baugebietes ebenfalls bei Beginn der Erschließungsmaßnahme des gegebenenfalls jeweiligen Bauabschnittes erfolgen soll. Konkret bedeutet das, dass unverkaufte Grundstücke zunächst vom Eigentümer, also dem Vorhabenträger entsprechend der Festsetzungen des B-Planes eingegrünt werden. Ob er die Kosten dann auf den Käufer der Fläche umlegt, bleibt dem Eigentümer überlassen. Sofern das Gebiet ohne Unterteilung in Bauabschnitte bebaut wird, beträfe es die Gesamteingrünung am Nord- und Westrand, bei Unterteilung in Bauabschnitte mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung der noch unbebauten Flächen betrifft es nur die Bereiche des jeweiligen Bauabschnittes. Diese Festsetzung stellt keine übermäßige Härte für den Vorhabenträger da, da er als privatwirtschaftlich agierender Unternehmer diese Kosten ohne weiteres auf die Kosten der Baugrundstücke im gesamten Gebiet umlegen kann. Im Gegenzug ermöglicht eine einheitliche Bepflanzung zum gleichen Zeitpunkt einen harmonischen Wuchs und gleichmäßige Entwicklung des neu entstehenden Ortsrandes. Daher stellt der hier vorgeschlagene Realisierungszeitpunkt ohne Frage die bessere Lösung dar.

7.) Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen

In der Begründung zum B-Plan ist vorgesehen, dass die Kontrolle der Pflanzungen nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung und 10 Jahre danach stichprobenartig auf Vollständigkeit durch die Stadt Bad Nenndorf durchgeführt wird.

Hierzu wird angemerkt, dass unter Berücksichtigung der unter 6.) gemachten Änderung des Realisierungszeitpunktes und Durchführung der Pflanzmaßnahmen durch den Vorhabenträger „aus einer Hand“ ein wesentlich größerer Erfolg zu erwarten ist, als wenn die privaten Maßnahmen vom dann jeweiligen Grundstückeigentümer durchzuführen sind. Als Kontrollzeitpunkt sollte bereits nach 5 Jahren eine vollständige erste Erfolgskontrolle und nach weiteren 5 Jahren (dann also nach 10 Jahren) eine zweite vollständige Erfolgskontrolle durchgeführt werden. Nach weiteren 5 Jahren, also zum Zeitpunkt 15 Jahre nach Beginn, reicht dann eine stichprobenartige Nachkontrolle aus. Diese Kontrollen können u.U. auch von ehrenamtlich tätigen Natur- und Umwelaktivisten der entsprechenden BUND- und NABU-Gruppen durchgeführt werden und würden dann auch zu einer objektiveren Kontrolle und kostengünstigeren Variante für die Stadt führen.

8.) Feldhamsterkontrolle

Gemäß der in der Begründung eingearbeiteten Untersuchung auf Feldhamstervorkommen wurde festgestellt, dass Feldhamster nicht nachgewiesen werden konnten. Dazu ist anzumerken, dass der Landkreis Schaumburg in der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein enges Zeitfenster für die Feldhamsteruntersuchung gelegt hat: im zeitigen Frühjahr April/Mai und im Zeitraum nach der Ernte. Die vorliegende einzige Untersuchung ist vom 4. Juni 2007, also deutlich nach dem vom Landkreis vorgeschlagenen ersten Untersuchungstermin in den Monaten April/Mai. Es wurde in der Untersuchung auch festgestellt, dass der angrenzende Weizenacker bereits aufgrund der Wuchshöhe nicht mehr einsehbar war, und damit dort keine gesicherten Befunde zum Feldhamstervorkommen erstellt werden konnten. Für das zu betrachtende Gebiet wurde festgehalten, dass aufgrund der starken Bodenbearbeitung für den in diesem Jahr vorliegenden Möbrenanbau in diesem Jahr die Fläche für Feldhamster unattraktiv erscheint, jedoch wurde festgehalten, dass es offen ist, ob beim Anbau anderer Kulturen evtl. eine Besiedlung durch den Feldhamster möglich ist. Nach Einschätzung des Gutachters ist das sehr wohl möglich, da Feldhamster mobil sind, ist eine Einwanderung also bei anderen Kulturen durchaus möglich. Da der unteren Naturschutzbehörde in der näheren Umgebung entsprechenden Vorkommen bekannt sind, ist also durchaus mit einer Besiedlung durch Feldhamster zu rechnen, wenn auch nicht in jedem Jahr. Es ist also nicht nur eine Herbstbetrachtung erforderlich, sondern auch eine Betrachtung des Untersuchungsbiotopes bei anderen Feldkulturen, um eine wirkliche Aussage treffen zu können, ob das Gebiet wirklich feldhamstertfrei ist oder nicht.

9.) Feldvögel

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme ebenfalls eine Feldvogeluntersuchung als erforderlich angesehen. Dies ist nicht erfolgt. Es wird in der Begründung zum B-Plan lediglich ausgeführt, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Ackerfläche von einer geringen Lebensraumqualität für Feldvögel ausgegangen wird. Diese Aussage ist nicht wissenschaftlich fundiert und kann daher nicht als Begründung oder Abwägung für den B-Plan gelten. Aktuelle Beobachtungen und Zahlen fehlen und nur diese Zahlen können eine objektive Einschätzung ermöglichen. Es ist also auch hier eine Bestandserhebung durchzuführen, denn das in dem fraglichen Bereich Feldvögel vorkommen steht außer Frage, denn dem aufmerksamen Spaziergänger begegnen auch immer wieder Rebhühner in der Horster Feldmark, auch auf dem Hohen Feld.

verfügbar sind und die im Plangebiet festgesetzte Grünfläche für die Entwicklung geeigneter Lebensraumstrukturen nicht geeignet ist, werden auf der externen Fläche geeignete Brachflächen angelegt. Die Anlegung entsprechender Biotope ist naturschutzfachlich realisierbar und sinnvoll.

Zu 10) Externe Kompensationsfläche

Die Hinweise auf die kulturlandschaftliche Bedeutung des für die externe Kompensation der Eingriffe vorgesehenen Bereiches werden zur Kenntnis genommen. Es wird daher auch erkannt, dass die Pflanzung eines diese Strukturen überprägenden Feldgehölzes an diesem Standort landschaftlich nicht angepasst wäre. Unter Berücksichtigung aus Sicht der im Rahmen der Planung voraussichtlich verloren gehenden Feldlebensräume und der vor Ort bereits nördlich vorhandenen extensiv genutzten Flächen werden die auf der externen Kompensationsfläche vorgesehenen Maßnahmen modifiziert. Die vorhandene Ackerfläche wird in ihrer Nutzung extensiviert und überwiegend zu einer Brache entwickelt, welche einer regelmäßigen, streifenförmigen Mahd unterliegen soll. Um den landschaftlichen Anforderungen gerecht zu werden, sollen mit Bezug zu dem nordöstlich angrenzenden Weg und den südwestlich angrenzenden Gehölzstreifen kleinere Gehölzgruppen gepflanzt werden, welche überwiegend aus Bäumen bestehen sollen. Somit wird den Anforderungen des Landschafts- und Naturschutzes ausreichend entgegen gekommen. Der vorgetragene Vorschlag, den im Bereich der Horster Feldmark befindlichen verrohrten Graben zu renaturieren, wurde zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch weiter davon ausgegangen, dass die gewählte externe Kompensationsfläche und darauf nunmehr geplante Kompensationsmaßnahme im Sinne des zum Ausgleich der im B-Plan stattfindenden Eingriffe ausreichend bemessen und gestaltet ist. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg hat hierzu ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zum Teil berücksichtigt.

13. Rosemarie und Ernst Werner, Alter Graben 2, Bad Nenndorf (Schreiben vom 12.11.2007)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Planung darauf zu achten ist, dass der entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, parallel zur Horster Straße vorhandene, auf dem öffentlichen Grünstreifen stehende Baum- und Buschbestand erhalten bleibt, da dieser das eigene, sehr exponierte Grundstück zum Teil von den Verkehrseinflüssen abschirmt.

Abwägung:

Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung derart berücksichtigt, dass möglichst eine Erhaltung gesichert wird. Hierbei handelt es sich jedoch um einen Aspekt, der weder Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes noch des B-Planes Nr. 77 ist.

Ergebnis: Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

14. PLEdoc (Schreiben vom 10.9.2007)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie der Stellungnahme hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

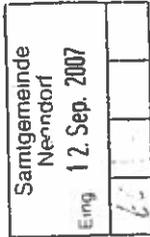
Im Rahmen der Durchführung des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ wird auf die Berücksichtigung des von der E.ON Ruhrgas AG der Stellungnahme beigelegten Merkblattes hingewirkt. Das Merkblatt selbst wird den Begründungen der o.g. Bauleitplanungen als Anlage beigefügt.

Netzverwaltung
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de
Internet http://www.pledoc.de

PLEdoc GmbH Postfach 10 29 39 45028 Essen

Stadt Bad Nenndorf
Postfach 13 42
31538 Bad Nenndorf



zuständig Bernd Schemberg
Durchwahl 0201/3659 - 321

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom an Datum
Az. 60, Herr Jacobs 08.08.2007 PLEdoc GmbH PB_108893 10.09.2007

Bauleitplanung

7. Änderung des Flächennutzungsplanes "Vordere Hohefeld" im Bereich der Samtgemeinde Bad Nenndorf und Bebauungsplan Nr. 77 "Vordere Hohefeld" der Stadt Bad Nenndorf

- hier:
1. Ferngasleitung Nr. 6 der E.ON Ruhrgas AG, DN 400, mit Betriebskabel, Blatt 373-374, Schutzstreifenbreite 8 m
 2. außer Betrieb befindliche Ferngasleitung Nr. 6/44 der E.ON Ruhrgas AG, DN 150, Blatt 1-2
 3. Ferngasleitung Nr. 66/12 der E.ON Ruhrgas AG, DN 300, Blatt 6-8, Schutzstreifenbreite 8 m
 4. Ferngasleitung Nr. 66/12/1 der E.ON Ruhrgas AG, DN 150, mit Betriebskabel, Blatt 1-2, Schutzstreifenbreite 8 m
 5. Ferngasleitung Nr. 90/2 der E.ON Ruhrgas AG, DN 100, mit Betriebskabel, Blatt 4-5, Schutzstreifenbreite 8 m
 6. Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 232, Blatt 1-2

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Anliegend erhalten Sie die Ihren o. a. Schreiben beigefügten Planunterlagen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ zuruck.

7. Flächennutzungsplanänderung

In dem Flächennutzungsplan haben wir den Verlauf der o. a. Versorgungsanlagen in roter Farbe eingetragen und mit entsprechenden Kenndaten versehen. Die Leitungen liegen in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse).

Wir gehen davon aus, dass durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Vordere Hohefeld“ keinerlei Nachteile für den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.

Sofern das beiliegende Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen berücksichtigt wird, bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf.

Bebauungsplan Nr. 77

In dem Bebauungsplan haben wir den dargestellten Verlauf der Ferngasleitung Nr. 90/2 überprüft und mit entsprechenden Kenndaten versehen. Außerdem haben wir die an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verlaufenden Versorgungsanlagen in roter Farbe eingetragen und leitungsbezogene Daten hinzugeschrieben. Die Schutzstreifenbereiche der jeweiligen Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte aus der Auflistung.

Wir bitten Sie, im Bebauungsplan die Versorgungsanlagen nachrichtlich mit aufzunehmen und in der Zeichenerklärung zu erläutern. Um Ihnen in dem Originalplan die genaue Leitungsübernahme zu ermöglichen, fügen wir die entsprechenden Bestandsunterlagen bei.

Im Hinblick auf die landschaftspflegerischen Maßnahmen weisen wir darauf hin, dass Neuanpflanzungen von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern nur außerhalb der Schutzstreifenbereiche vorgenommen werden dürfen.

Die geplanten Schallschutzwälle sind so auszuführen, dass die Böschungunterkante an der Schutzstreifengrenze ausläuft.

Die Standorte der Transformatorschranke sind außerhalb der Schutzstreifenbereiche vorzusehen.

Im zukünftigen Endausbau von Straßen und Wegen muss eine Rohrscheitel-Überdeckung der Versorgungsanlagen von mindestens 1,0 m gewährleistet werden.

Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen in Leitungsnähe oder in den Leitungsbereichen frühzeitig von Ihnen bzw vom Bauherrn unter Vorlage der entsprechenden Projektpläne anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen erforderlich werden.

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH
im Auftrag der E.ON Ruhrgas AG


Fränk Schönfeld


Bernd Schemberg

Anlagen
Planunterlagen
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TNO Werne, Herrn Dr. Hambrecht
TNO Ummeln, Herrn Schmitz

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

A) Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streustrome geschützt

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGBI), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. BGBl. 1998 I, S. 137).

B) Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

- 1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs 4 bzw. § 9 Abs 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen
- Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert

- 2 Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen.
 - die Entleitung aggressiver Abwässer.
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.
- 3 Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft
 - Freilegung unserer Leitung.
 - Sprengungen in Leitungsnähe.
 - Höhenänderung im Schutzstreifen
- 4 Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen
 - den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann.
 - Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen
- 5 Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden.
Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtbar und begehrbar bleiben
- 6 Bei der Errichtung von Windkrafanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten

C) Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Ortschaft markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettentraktoren ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Die Ausführungen zum dargestellten Verlauf der Ferngasleitung Nr. 90/2 und die einzuhaltenden Schutzstreifen werden zur Kenntnis genommen und im B-Plan, soweit darstellbar, abgebildet.

Die vorgetragene Hinweis darauf, dass die Neuanpflanzung von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträucher nur außerhalb der Schutzbereiche anzupflanzen sind, werden zur Kenntnis genommen. Gleiches gilt für den Hinweis auf die geplanten Schallschutzwälle und Transformatorschränke sowie für die mindestens 1 m umfassende Überdeckung des Rohrscheitels.

Ebenfalls wird der Hinweis auf die rechtzeitige Anzeige der Projektpläne zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

1.2 Verfahren gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Bad Nenndorf abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird auch hier zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorgelegte Abwägung nachfolgend angefügt.

Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 4.2.2008)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens hingewiesen und Bezug genommen.

Belange des Naturschutzes

Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Belange des Denkmalschutzes

Abwägung:

Der vorgetragene Hinweis zum „Archäologischen Denkmalschutz“ ist in die Begründung und auf dem B-Plan Nr. 77 aufgetragen worden.

Ergebnis: Die Anregung wurde berücksichtigt.

Belange des Planungsrechtes

Es wurde keine Anregungen vorgetragen.

Behinderten Beirat der Samtgemeinde Nenndorf (Schreiben vom 29.1.2008)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens hingewiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Die vorgetragene Stellungnahme bezieht sich auf den Entwurf der Verkehrsanlagen der Erschließung im Bereich des Baugebietes „Vordere Hohefeld“ und nimmt Bezug auf die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

Übersichtskarte, Gesamtplan, Deckenhöhenplan Kreisverkehrsplatz, Regelquerschnitt Fahrbahnteiler sowie Querschnitte Straßen. Zu dem erneut öffentlich ausgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“ sind jedoch keine Anregungen und Hinweise vorgetragen worden. Es sei ebenfalls darauf hingewiesen, dass diese Aspekte keine Inhalte der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB berührt, so dass eine formelle Berücksichtigung hier nicht erfolgen kann.

In Bezug zur den in der Stellungnahme aufgeführten Belangen wird nachfolgend lediglich erläuternd eingegangen:

Der empfohlene Gehweg entlang des Lärmschutzwalles bis in Höhe des Rispenweges wird jedoch als nicht erforderlich angesehen, da im Zuge der Horster Straße bereits ein kombinierter Fuß- und Radweg vorhanden ist, der als fußläufige Verbindung zum Baugebiet als ausreichend angesehen wird. Die gegenüber dem Rispenweg geplante Zufahrt ist zur Aufnahme des in diesem Bereich zu erwartenden Verkehrs ausreichend bemessen. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird den Anforderungen des Fußgängers Rechnung getragen. Diese Aspekte sind jedoch nicht Gegenstand einer Bauleitplanung. Die Querung der Horster Straße wird bei Berücksichtigung der beidseitigen Einsehbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer als zumutbar erachtet.

Zur Ableitung des im Plangebiet entstehenden Verkehrs dient primär die ausreichend bemessene Haupteerschließungsachse mit Einmündung in den Kreisverkehrsplatz, so dass nicht davon auszugehen ist, dass ein erheblicher Verkehr über die Zufahrt in Höhe des Rispenweges in die Horster Straße einmünden wird. Da im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der im Plangebiet befindlichen Verkehrsflächen auf einen verkehrsberuhigten Charakter des zukünftigen Straßenraumes hingewirkt wird, kommt es dann nicht mehr darauf an, ob der kürzere Weg, sondern ob der schnellere Weg der richtigere ist. Dies wird dann die Anbindung der Wohnbereiche an die im Plan festgesetzte Haupteerschließungsstraße sein.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsanlagen wird auf einen möglichst höhengleichen Ausbau hingewirkt. Der B-Plan selbst trifft hierzu keine Aussagen.

Die Anregung in Bezug auf die in der Stellungnahme dargestellten zusätzlichen Stichwege wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des bereits engmaschigen Erschließungskonzeptes, das auch die Grundsätze der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen ist, berücksichtigt, werden weitere Fußwegebeziehungen als nicht erforderlich angesehen. Das Baugebiet ist über die zukünftig verkehrsberuhigt zu gestaltenden Verkehrsflächen im Sinne von Wohnbereichserschließungen für alle Verkehrsteilnehmer angemessen erreichbar und erschlossen.

Im Zuge der auf der Grundlage des wirksamen FNPs bereits dargestellten örtlichen Hauptverkehrsstraße Richtung Bahnhof wird über den Aspekt der Realisierung einer weiteren Bushaltestelle entschieden. Darüber hinaus ist die Einrichtung einer Bushaltestelle auch innerhalb bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen möglich.

Ergebnis: Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.



Landkreis Schaumburg Der Landrat

Aktanzschreiben
Schreiben vom 04.02.2008

Seite 2

Landkreis Schaumburg Postfach 31823 Bismarcksdorf

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Samtgemeinde Nienborf	
Eing. 11. Feb. 2008	
60	1472

Amt Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Ucken
Tel.-Durchwahl: 05721 703 535
Fax: 05721 703 580
Besuchzeiten: Mo.: 8:30 – 18:00 Uhr u.
18:30 – 19:30 Uhr
Di.: 7:30 – 18:30 Uhr
E-Mail: bauschreibn.03@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.11.2008

Mein Zeichen
63/19/031/01845/2008 Datum
04.02.2008

**Bad Nenndorf, nicht bekannt
Gemarkung; Flur, Flurstück(e):
Bebauungsplan Nr. 77 "Vordere Hohefeld" der Stadt Bad Nenndorf**

Stellungnahme gemäß § 4 a (3) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 17.01.2008 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 29.01.2008, Az.: 44 24 03/31

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

Belange des Denkmalschutzes

Aus der Sicht des Denkmalschutzes werden zur vorgenannten Planung folgende Anregungen vorgebracht.

Der Hinweis „Archäologischer Denkmalschutz“ sollte entsprechend dem Text unter Punkt 3.5 der Begründung zum Bebauungsplan um folgenden Absatz ergänzt werden:

„Für Erdarbeiten im Plangebiet ist gemäß § 13 NDSchG eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Der Träger der Maßnahme muss den Beginn der Erdarbeiten mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in Hannover anzeigen.“

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

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

V. Ucken

Imtraud Ucken

Druckkosten
Jahresabgabe 30
31853 Bismarcksdorf
Telefon: 05721 7030
Telefax: 05721 70289

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 250 514 00) 470 142 049
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 4527-300

Behindertenbeirat der
Samtgemeinde Nenndorf

29. Jan. 2008

Behindertenbeirat der
Samtgemeinde Nenndorf

29. Jan. 2008

Empfang am 31.01.08 Abs.: Reinhard Lorz
Haster Str. 3
31542 B. Nenndorf

Vg 1. → SBM
2. H. Röt + H. Ja. b. R. Vg
31.01.08 RLR

Bauamt der Samtgemeinde
z. H. Herrn Kampen
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

L. & Weber

Stellungnahme des Behindertenbeirates zum Entwurf des B.-Planes 77 „Vordere
Hohefeld“

Sehr geehrter Herr Kampen,

als Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Behindertenbeirates zum
o. a. Bebauungsplanentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Reinhard Lorz

Reinhard Lorz

Ing.-Büro Kruse
Seilendorfer Str. 34
32457 Porta Westfalica

Stellungnahme zum Entwurf Verkehrsanlagen der Erschließung
„Vordere Hohefeld“, B.-Plan Nr. 77

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wells,

vielen Dank für die noch kurzfristige Übersendung der Unterlagen.

Auf Grund der hier eingesandten

Obersichtskarte
Gesamtplan
Deckenhöhenplan Kreisverkehrsplatz
Regelquerschnitt Fahrbahnteiler
sowie Querschnitte Straßen per E.-Mail

zum Entwurf Verkehrsanlagen der Erschließung „Vordere Hohefeld“, B.-Plan Nr. 77
geben wir folgende Stellungnahme ab:

Der Behindertenbeirat empfiehlt nach den hier vorliegenden Plänen einen Fußweg
mit abgesenkten Bordsteinen vor dem geplanten Erdwall nördlich der Nenndorfer Str.
vom Kreisverkehr bis mindestens zur „sogenannten Behelfsausfahrt“ gegenüber dem
Rispenweg anzulegen. Auf den fehlenden Fußweg wird auch deshalb verwiesen,
weil es alternativ keine andere Möglichkeit gibt.
Die Straße nach Horsten ist für eine Überquerungshilfe zu schmal und nach unseren
Überlegungen werden Fußgänger und hier insbesondere behinderte Menschen den
kürzesten Weg zur Innenstadt aus dem nördlichen Baugelände suchen. Nach dem
jetzigen Entwurf habe ich als Kind, Behinderter, erwachsener Fußgänger die
Nenndorfer Str. ohne jegliche Hilfe zu überqueren, gehe entlang des kombinierten
Fuß- und Radweges über den Zebrastreifen des Horster Feldes, überquere dann den

Zebrastrassen der Horster Str. und gelange letztendlich zum Gymnasium bzw. zur Bushaltestelle.

Weiter sollte die im Entwurf angedachte Ausfahrt gegenüber dem Rispenweg verbreitert und mit Fußwegen versehen werden. Durch die im Plan vorgesehenen 130 Grundstücke wird es einen erheblichen Verkehr geben und die Autofahrer werden immer den kürzesten Weg suchen und der größte Teil wird nicht die Ausfahrten zur großen Planstraße nutzen.

Die Verkehrswege sollten höhengleich und verkehrsberuhigt (30 km Zone) sein, minimale Absenkungen für die angedachten Rinnen dürfen auch für behinderte Menschen nicht hinderlich sein.

Vielleicht lässt sich auch noch ein Stichweg für Fußgänger zwischen dem Kreisverkehr und der Ausfahrt gegenüber dem Rispenweg integrieren, ebenso zwischen 3 kleinen Planstraßen (wir haben sie auf der beigefügten Übersichtskarte einfach rot eingezeichnet).

Ist für später evtl. einmal an eine Bushaltestelle gedacht worden?

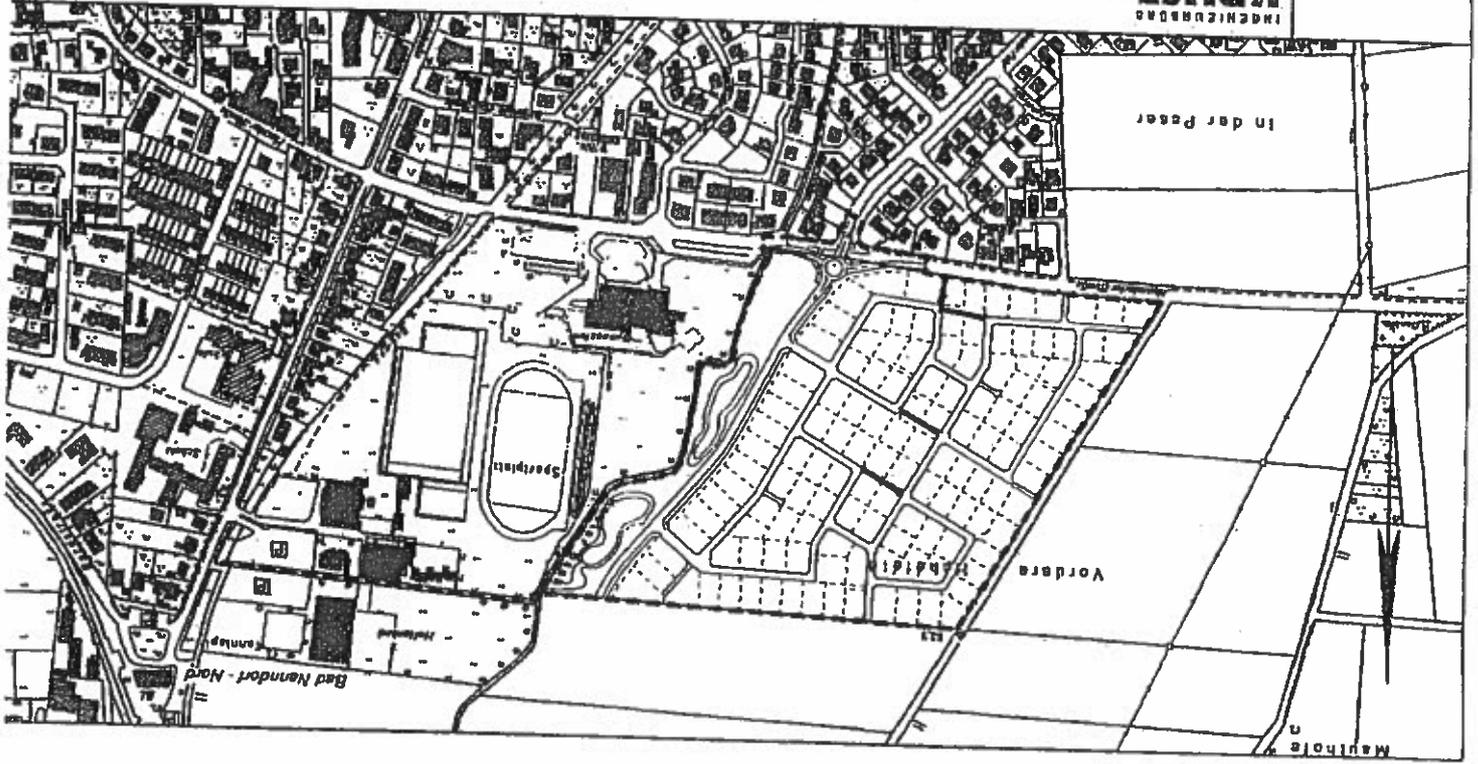
Wir bedanken uns sehr, dass wir beteiligt wurden und eine Stellungnahme abgeben dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Reinhard Lotz

(Reinhard Lotz)
Horster Str. 3
31542 Bad Nenndorf



Erschließung Vordere Hohfeld, Bad Nenndorf

Anlage 2, Blatt 1
Übersichtskarte
M 1:5000

INGENIEURBÜRO
KRUSE
Stühmeyer Straße 21 - 31537 Peine, Vorpommern
Tel. 05712 / 9090 - Fax 05712

Dr. Bernd Zimmermann (Schreiben vom 29.1.2008)

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens hingewiesen und Bezug genommen.

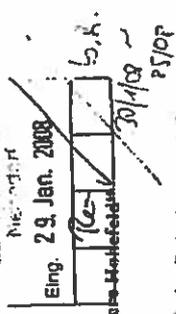
Abwägung:

Es sei darauf hingewiesen, dass diese Aspekte keine Inhalte der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB berührt, so dass eine formelle Berücksichtigung hier nicht erfolgen kann.

Dies bezieht sich sowohl auf die unter 1.) in der Stellungnahme aufgeführten Anregungen zum Immissionsschutz des Bolzplatzes als auch auf die unter 2.) aufgeführten Anregungen zum Themenkomplex „Pflanzschema“.

Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Dr. Bernd Zimmermann, Horstern



Anmerkungen zur erneuten Auslegung des B-Plan Nr. 77 „Vordere Hofbefriedung“

1.) Bolzplatz
In den Festbezeichnungen zum B-Plan wird unter §10 (3) die Nutzungszeit des Bolzplatzes auf die Zeit von 9-13 Uhr und 15-20 Uhr festgesetzt.

In der Begründung zum B-Plan wird auf Seite 10 und 11 nach den Ausführungen des schalltechnischen Gutachtens, die eine prinzipielle Nutzung an Werktagen zwischen 7 und 20 Uhr generell ermöglichen, allerdings geschrieben: „... wird die Betriebszeit innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen auf die Zeit von 7 bis 20 Uhr, mit Ausnahme von 2 Stunden in den Ruhezeiten, textlich festgesetzt.“

Ich stelle fest, das Festsetzung und Begründung des B-Planes nicht übereinstimmen und merke darüber hinaus an, das die vorgesehene Nutzungseinschränkung während der Werktage von 13-15 Uhr eine Nutzung des Bolzplatzes in den lichtschwachen Jahreszeiten, vor allem im Winter aufgrund der früh einsetzenden Dunkelheit unmöglich machen, da Schüler heutzutage in der Regel nicht bereits um 12 Uhr zu Hause sind.

Die Begründung des B-Planes führt außerdem aus, dass der Bolzplatz westlich zur Reduzierung von Lärmemissionen durch einen begrünten Wall eingefasst werden soll. Vor diesem Hintergrund ist die festgesetzte Nutzungseinschränkung von 13-15 Uhr an den Werktagen unverständlich und auch vor dem Hintergrund einer voraussetzenden Konfliktvermeidung nicht notwendig. Setzt man eine jugend- und kinderfreundliche Umgebung voraus, so steht unter der gegebenen Situation einer durchgehenden Nutzung des Bolzplatzes an Werktagen nichts entgegen.

Die Festsetzung der Nutzungszeit sollte also auf 9-20 Uhr an Werktagen und 9-13, 15-20 Uhr an Wochenenden festgesetzt werden. Gegebenfalls wäre auch eine offene Nutzungsdauer bis zum „Einbruch der Dunkelheit“ (spätestens 22 Uhr) festsetzbar.

Gemeinde eine Stadt, die mit Familien- und Kinderfreundlichkeit wirbt, sollte also bei einem Bolzplatz nicht durch unnötig restriktive Öffnungszeiten hinten anstehen.

2.) Ergänzungen zur Anlage 1 der Begründung des B-Planes

Da zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auslegung die Anlage 1 „Pflanzschema und Anleitlinie für die Bepflanzung der 7m breiten Anpflanzflächen“ nicht korrekt war, und lediglich ein 5m breiter Pflanzschema entbleibt, hier nun dazu folgende Anmerkungen:

In dem mir vorliegenden Exemplar der Begründung sind unter der genannten Überschrift zwei (2!) Pflanzschemata für 7m und 5m abgebildet, d.h. das zweite Schema ist hier überflüssig, da es im Baugebiet keine 5m breiten Pflanzstreifen gibt.

Das 7m breite Pflanzschema ist unzureichend! Es besteht zum einen, aus dem Pflanzaster, das dem 5m breiten Pflanzschema zugrunde liegt. Dieses Pflanzaster ist nur 4,5m breit und wird auf 7m erweitert, durch die Festsetzung eines recht breiten nicht näher definierten Saumes zum Acker und zum Garten hin. Zusätzlich ist in dem vorliegenden Exemplar die Angabe der Abstände nicht korrekt, da in dem Schema die Summierung von 1,5m + 0,75m + 1,5m + 0,75m nur 6m ergibt, und aus der Zeichnung offenbar wird, das zum Garten hin eine Abstandsangabe von 1m vorgesehen wurde.

Dr. Bernd Zimmermann, Horstern

Ein Saumstreifen zur Gartenseite ist unnötig, da sich dort in der Regel der Rasen oder ein Beet zum Garten hin anschließen wird. Der Saumstreifen zur Ackerfläche hin dagegen ist sinnvoll, wenn er extensiv gepflegt wird, denn dann stellt er sicher, dass der Bewuchs der Pflanzungen nicht im großen Maße auf die Ackerfläche ragt.

Als Grundlage für den 7m breiten Pflanzstreifen sollte daher die 6m breite Anpflanzfläche zuzüglich eines 1m breiten Saumstreifens zur Ackerfläche genommen werden. In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis aufzunehmen, dass der Saumstreifen zur Ackerfläche von den Eigentümern in extensiver Form vor Verbuchung freizuhalten ist, was dann auch gleichzeitig zur Vermeidung von Konflikten mit der Landwirtschaft dient.

Ergänzungsanmerkungen, das diese Art von Pflanzschema streng genommen „nur“ für die Abgrenzung zur nördlich liegenden Ackerfläche wirklich notwendig ist, da westlich des Baugebietes der Feldweg entlang führt und dieser Weg unmittelbar an einer Hecke enden kann. Es wäre also überlegenswert, für die 7m breiten Pflanzstreifen zwei, der jeweiligen Lage entsprechende, Pflanzschemata zu entwickeln; einmal mit Saumstreifen zum Acker und im Falle des Feldweges ganz ohne Saumstreifen.

Eine Begründung der Art, dass solch eine Festsetzung den Bewohnern nicht zuzumuten wäre, kann nicht geltend gemacht werden, da die hier vorgeschlagenen Modifikationen überhaupt nicht die 7m breiten Pflanzstreifen zu einem wirklich nutzbaren Element der Kompensationsmaßnahmen entwickeln und der bis hier her vorgelagte Entwurf der 7m breiten Pflanzstreifen lediglich ein verunglückter Versuch der schnellen Erweiterung des ehemals als 5m breiten Pflanzstreifen ausgewiesenen Gebietes darstellt.

Ich bitte also darum, auch hier im Sinne einer ökologisch nachhaltigen Kompensationsmaßnahme um entsprechende Modifikation des 7m breiten Pflanzschemas für die Nord- bzw. Westlage der Grundstücke.

2 Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, Stadt Bad Nenndorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Rinteln, den 19.05.2008

gez. Reinold

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 18.04.2007 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, Stadt Bad Nenndorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, Stadt Bad Nenndorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.08.2007 bis 13.09.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 19.05.2008

gez. Reese

.....
Stadtdirektor

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat in seiner Sitzung am 16.01.2008 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, Stadt Bad Nenndorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 19.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, Stadt Bad Nenndorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.01.2008 bis 11.02.2008 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bad Nenndorf, den 19.05.2008

gez. Reese

.....
Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Nenndorf hat den Bebauungsplan Nr. 77 „Vordere Hohefeld“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und Zusammenfassender Erklärung beschlossen.

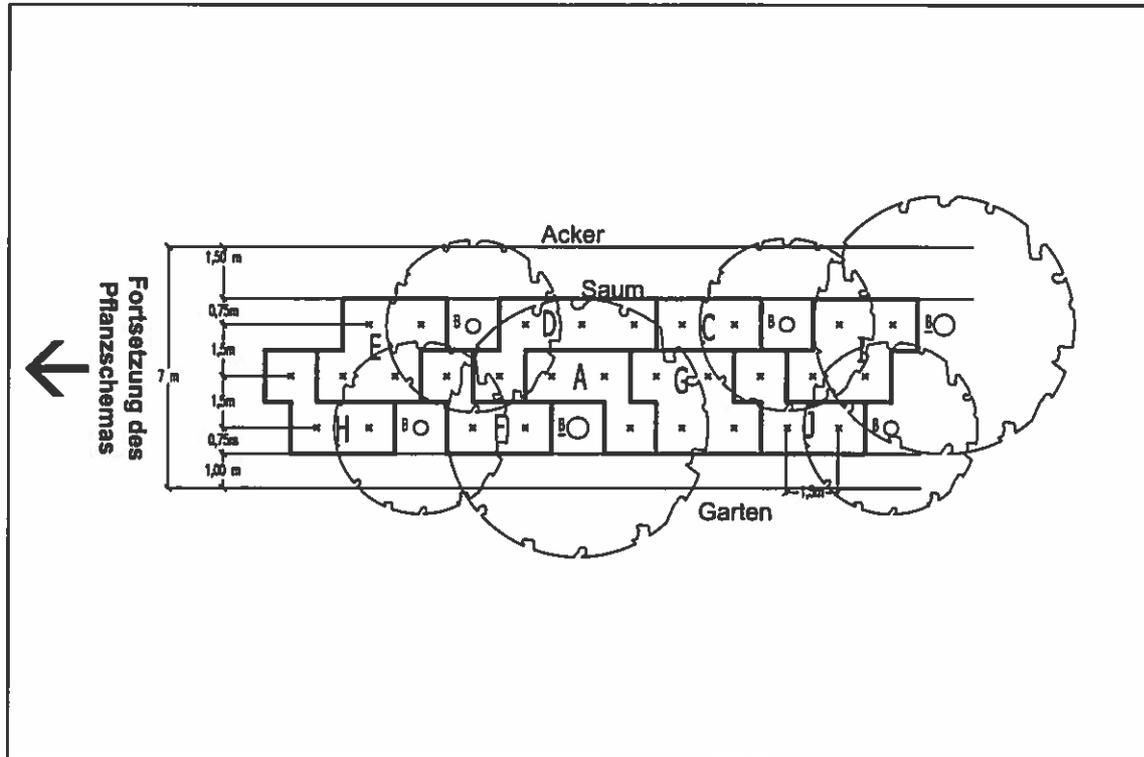
Bad Nenndorf, den 19.05.2008

gez. Reese

.....
Stadtdirektor

Anlage 1: Pflanzschema und Artenliste für die Bepflanzung der 7 m breiten Anpflanzflächen

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.)



B Großkronige Laubbäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Winterlinde (*Tilia cordata*)

B Mittel- und kleinkronige Bäume:

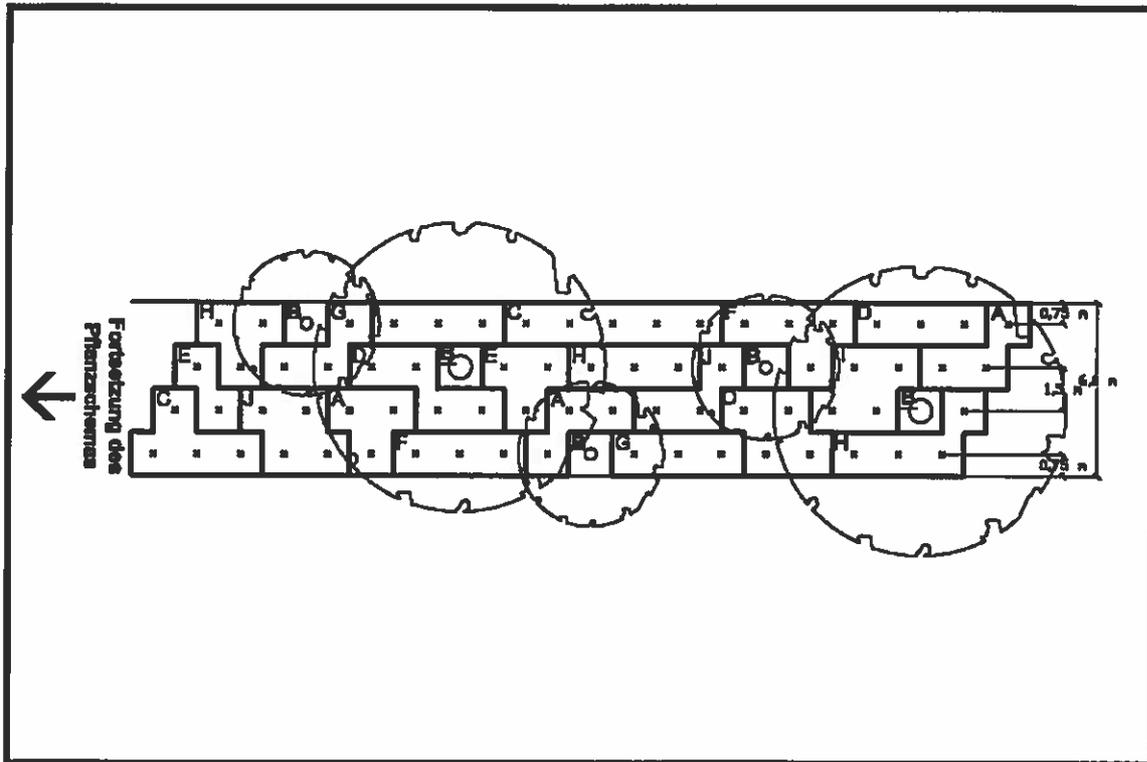
Birke (*Betula pendula*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Salweide (*Salix caprea*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:

A Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
C Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
D Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
E Haselnuß (*Corylus avellana*)
F Hundrose (*Rosa canina*)
G Liguster (*Ligustrum vulgare*)
H Schlehe (*Prunus spinosa*)
I Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
J Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Anlage 2: Pflanzschema und Artenliste für die Bepflanzung der 6 m breiten Anpflanzflächen

(Hinweis: Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes zu beachten. Bei der Anpflanzung auf Grenzen gilt gem. § 50 Abs. 2 NachbarG sinngemäß.)



B Großkronige Laubbäume:

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)

B Mittel- und kleinkronige Bäume:

- Birke (*Betula pendula*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher:

- A Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- C Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- D Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- E Haselnuß (*Corylus avellana*)
- F Hundsrose (*Rosa canina*)
- G Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- H Schlehe (*Prunus spinosa*)
- I Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- J Weißdom (*Crataegus monogyna*)

Anlage 3: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Anlage 4: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
Äpfel	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
Birnen	
Bosc´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frosthaltig
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
Kirschen	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für
Hochstämme,	anfällig für Monilia
Pflaumen, Renekloden, Mirabellen	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneklode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
Walnuss	
Diverse Sorten	-

Anlage 5: Prinzipschema und Pflanzenliste für die Bepflanzung eines Regenrückhaltebeckens

(Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden)

Baumarten

Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior
Sorbus aucuparia

Bergahorn
Schwarzerle
Esche
Vogelbeere

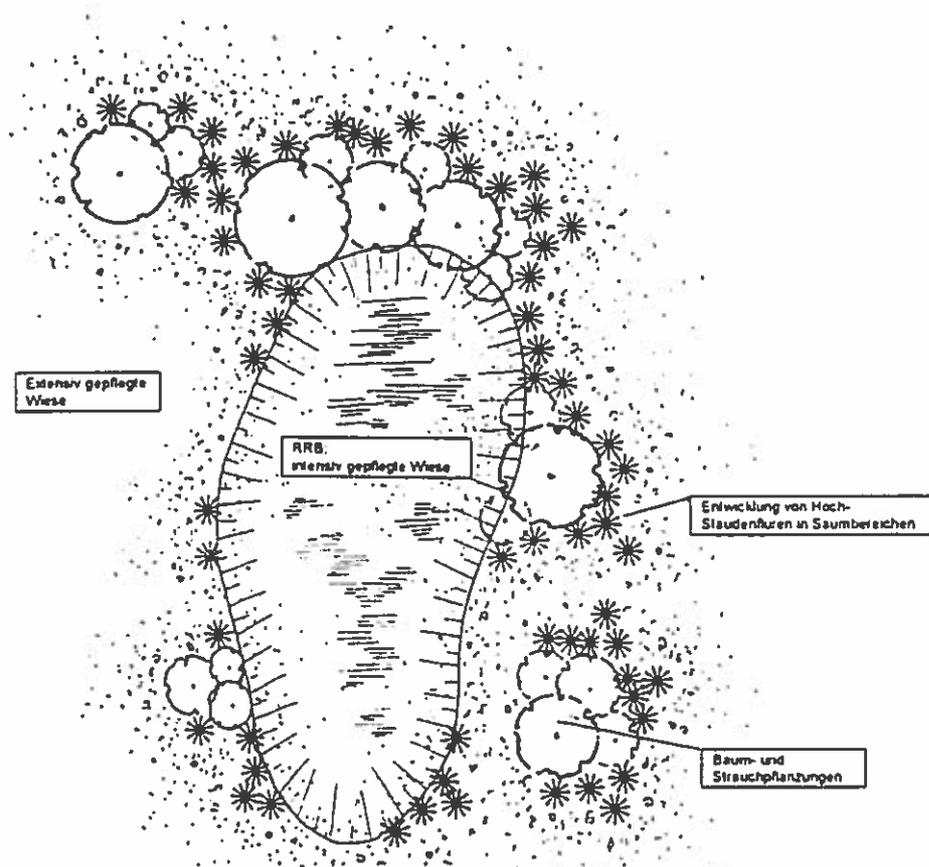
Straucharten

Corylus avellana
Carpinus betulus

Hasel
Hainbuche

Rhamnus frangula
Salix alba
Salix aurita
Salix caprea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix triandra
Salix viminalis
Viburnum opulus

Faulbaum
Silberweide
Ohrweide
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruchweide
Purpurweide
Mandelweide
Korbweide
Gew. Schneeball



ohne Maßstab



Anlage 6: Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG

 **ruhrgas**

E.ON Ruhrgas AG
Huttrupstraße 60
D-45138 Essen
Tel. 0201 7 184 - 00

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

A) Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können. Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, der BGBL. 1998 I, S. 137).

B) Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Baureitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.
Lagepläne, wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen, werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes inkartiert.

- 2 -

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der E.ON Ruhrgas AG im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden

Der Trassenverlauf der E.ON Ruhrgas-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten

C) Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können

Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor