

Stadt Obernkirchen

Landkreis Schaumburg

1. Änderung des Bebauungsplanes SAN 3 „Innenstadt II (Bornemannplatz)“

Abwägungsvorschlag zu Anregungen, die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
 - öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden:

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 25.01.2016</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 29.06.2004 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 29.06.2004 nachfolgend noch einmal angeführt.</p> <p><i>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</i></p> <p><i>Die Stadt Obernkirchen hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Stellungnahme vom 29.06.2004 vorgetragene Anregung und Hinweise wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan SAN 3 abgegebene Stellungnahme.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen. Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und Stellplatzflächen gesichert werden.</p> <p>Die Herstellung der lt. § 41 NBauO (aktuelle Fassung) für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung wird gem. §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 seitens der Stadt Obernkirchen sichergestellt.</p>

<p><i>Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 3.200 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</i></p> <p><i>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5.000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</i></p> <p><i>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</i></p> <p><i>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche</i></p>	<p>Der Hinweis auf die 1. WasSV vom 31.05.1970 und die technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 – werden zur Kenntnis genommen. Da die im Plangebiet befindlichen Flächen bereits einer Bebauung im Sinne des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes SAN 3 zugeführt wurden, wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen an die erforderliche Löschwasserversorgung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bereits entsprechend erfüllt wurden.</p> <p>Die Hinweise, dass der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 3.200 l/min. für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden beträgt und die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen sind, wurden bereits nachrichtlich in die Begründung zur 1. Änderung des B-Planes SAN 3 aufgenommen. Eine Festsetzung kann jedoch nicht erfolgen, da es sich um Aspekte der konkreten Erschließungsplanung bzw. konkreten Vorhabenplanung handelt.</p> <p>Da das Plangebiet bereits vollständig erschlossen und bebaut ist, wird davon ausgegangen, dass ein entsprechender Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie der Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zusammen mit den sonstigen Planunterlagen vorliegt. Gleiches gilt für die Anlegung der erforderlichen Feuerwehrezufahrten. Bei neu hinzukommenden Vorhaben werden die erforderlichen Unterlagen zum Brandschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zugestellt und mit dem Brandschutz rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung eingefügt. Darin werden die in der Stellungnahme beschriebenen Anforderungen an die Wasserversorgungsleitungen, Löschwasserentnahmestellen/ Hydranten, Durchmesser von Rohrleitungen und die Richtlinien des DVGW Arbeitsblattes W 331/I – VII sowie die DIN 14244 und 4066 beachtet und mit Blick auf die Durchführung des B-Planes aufgeführt. Der Bebauungsplan SAN 3 (1.</p>
--	--

	<p><i>Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</i></p> <p><i>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14244.</i></p> <p><i>Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.</i></p>	<p>Änderung) trifft jedoch über die allgemeinen Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung keine weitergehenden Aussagen. Wie bereits oben beschrieben, wird aufgrund der bereits erschlossenen Lage des Plangebietes auch weiterhin davon ausgegangen, dass die Belange des Brandschutzes über die angrenzend verlaufenden Straßen und den darin befindlichen Trinkwasserleitungen hinreichend berücksichtigt werden können.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange des Straßenverkehrs</u></p> <p>Gegen die o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SAN 2 „Innenstadt II (Bornemannplatz)“ bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Polizei bzw. die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, habe ich nicht beteiligt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes SAN 3 „Innenstadt II (Bornemannplatz)“ aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Polizei und die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert. Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Gegenüber dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu der o.g. Bebauungsplanänderung sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Auf Punkt 5 der Begründung (Altlasten) weise ich hin.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Die unter Kapitel 5 „Altlasten“ der Begründung gegebenen Hinweise</p>

		<p>werden im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange der Regionalplanung</u></p> <p>Zu der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes SAN 3 „Innenstadt II (Bornemannplatz)“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Bauordnungsrechtlich bestehen gegenüber der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken. Weitere Anregungen und Hinweise sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bauordnungsrechtlich keine Bedenken bestehen und keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Denkmalschutzes:</u></p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u> Unter der Überschrift „8 Denkmalschutz“ der Begründung bitte ich um Korrektur der Denkmaleigenschaft des Baudenkmal Friedrich-Ebert-Straße 1 in der nachrichtlichen Auflistung der Baudenkmale im rechtsverbindlichen Bebauungsplan SAN 3. Das Wohn- und Geschäftshaus ist als Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Wohn- und Geschäftshäuser Friedrich-Ebert-Straße und zusätzlich als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen.</p>	<p><u>Baudenkmalpflege:</u> Der Hinweis, dass das Wohn- und Geschäftshaus Friedrich-Ebert-Straße 1 als Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Wohn- und Geschäftshäuser Friedrich-Ebert-Straße und zusätzlich als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist, wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege bitte ich um Aktualisierung des archäologischen Hinweises im Bebauungsplan und im Text unter der Überschrift „8 Denkmalschutz“ der Begründung. Im Bebauungsplan und in der Begründung ist auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet hinzuweisen.</p> <p>Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung liegen historische Quellen vor, die auf archäologische Fundstellen hinweisen. Das Plangebiet liegt im historischen Ortskern der spätmittelalterlich/frühneuzeitlichen Stadt. In diesem Bereich ist daher mit Spuren der Vorgängerbebauung sowie der städtischen Infrastruktur zu rechnen. Insbesondere in den Teilflächen ohne tiefreichende Bodeneingriffe durch die jüngere Bebauung ergeben sich Erhaltungssituationen für Funden und Befunde.</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.</p> <p>Die Klärung, ob die Maßnahme zu kostenintensiven Ausgrabungen führen wird oder im Extremfall versagt werden muss, kann im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie durch archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen erfolgen.</p>	<p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise zu den archäologischen Fundstellen in der Umgebung und dem Auftreten archäologischer Funde im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Thema „Archäologische Denkmalpflege“ werden unter Punkt 8 „Denkmalschutz“ der Begründung sowie in den Hinweisen zum Bebauungsplan (Planzeichnung) entsprechend angepasst bzw. ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--

Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung eines Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet (Verursacherprinzip).

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de im Folgenden „Kommunalarchäologie“) zu richten.
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).

	<p>6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	
	<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht werden keine Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. SAN 3 vorgebracht.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich die Änderungen auf § 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen (nicht, wie an mehreren Stellen des Entwurfes aufgeführt, auf § 2).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher Sicht keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Änderungen auf den „§ 1 Planungsrechtliche Festsetzungen“ beziehen. Der in der Begründung und den textlichen Festsetzungen aufgeführte Bezug zur Änderung des § 2 resultiert aus der Vorlage der vorliegenden Satzungsfassung des Bebauungsplanes SAN 3, in der die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter § 2 geführt werden. Der Anregung folgend wird der Bezug zu § 1 redaktionell korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf, Schreiben vom 02.02.2016</p>	<p>Das Landeskirchenamt der Ev.-luth. Landeskirche Hannovers hat uns zuständigkeitshalber Ihr Schreiben an das Landeskirchenamt der Ev.-luth. Landeskirche Schaumburg Lippe in Bückeburg zur weiteren Bearbeitung übersandt.</p> <p>Gegen die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung bestehen aus unserer Sicht keine Änderungswünsche.</p> <p>Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass das Landeskirchenamt</p>	<p>Der Hinweis, dass das Schreiben zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zuständigkeitshalber an das Ev.-luth. Kirchenamt in Wunstorf weitergeleitet wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass zu den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung aus Sicht des Ev.-luth. Kirchenamtes in Wunstorf keine Änderungswünsche vorzubringen sind.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Beteiligungsverfahren wird das Ev.-luth.</p>

	<p>Hannover den Kommunen am 19.02.1996 mitgeteilt hat, Planunterlagen künftig direkt den zuständigen Kirchenkreisämtern bzw. Kirchenämtern zuzuleiten. Für den Bereich der Kernstadt Obernkirchen und die Ortsteile Krainhagen, Röhrkasten und Gelldorf wären wir zuständig.</p>	<p>Kirchenamt in Wunstorf als zuständiges Kirchenamt für den Bereich der Kernstadt Obernkirchen und die Ortsteile Krainhagen, Röhrkasten und Gelldorf beteiligt. Der Verteiler wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Abwasserverband Auetal, Schreiben vom 26.01.2016</p>	<p>Seitens des Abwasserverbandes Auetal wird aufgrund der vorhandenen Erschließung im Bereich „Bornemannstraße und Strullstraße“ davon ausgegangen, dass alle notwendigen Grundstücksanschlüsse bereits vorhanden sind.</p> <p>Sollten zusätzlich öffentliche Erschließungsmaßnahmen notwendig werden, wird die Bitte geäußert, dass zusätzliche öffentliche Sammelanlagen, soweit sie nicht in öffentliche Straßen gelegt werden, bauplanungsrechtlich gesichert werden und die dann später folgende Erschließung so geplant wird, dass im Freigefälle die öffentlichen Leitungen betrieben werden können.</p>	<p>Es wird die Auffassung des Abwasserverbandes Auetal geteilt, dass aufgrund der vorhandenen Erschließung im Bereich „Bornemannstraße und Strullstraße“ davon auszugehen ist, dass alle notwendigen Grundstücksanschlüsse bereits vorhanden sind.</p> <p>In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass bei notwendigen öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zu verlegende zusätzliche öffentliche Sammelanlagen, soweit sie nicht in öffentliche Straßen gelegt werden, bauplanungsrechtlich zu sichern und die dann später folgende Erschließung so zu planen sind, dass im Freigefälle die öffentlichen Leitungen betrieben werden können. Die Hinweise werden im Rahmen nachfolgender konkreter Erschließungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>