



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Gemeinde Wölpinghausen
Meeresblickstraße 2
31556 Wölpinghausen

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

Tel.-Durchwahl: 1512
05721 703
Fax: 1590
05721 703
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.
14.00 - 15.30 Uhr
Fr.: 8.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: britta.stolz@schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
63/19//01251/2020

Datum
10.09.2020

Verfahren: Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch" einschl. örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Wölpinghausen

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 24.07.2020 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die unter Punkt 7.2.3 "Trink- und Löschwasserversorgung" auf Seite 31 in den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Die für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermenge ist mit mindestens 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden sicherzustellen.

Belange des Straßenverkehrs

Gegen den o.g. Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch" bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Wir bitten Sie, die Anregungen aus der erfolgten Vorabstimmung mit dem Planungsbüro Reinold (E-Mail vom 02.07.2020) zu beachten.

Belange des Naturschutzes

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zur o. g. Planung wurde die Naturschutzbehörde über das Vorkommen und die Betroffenheit streng geschützter Tierarten im Wirkungsbereich des Vorhabens unterrichtet.

Dabei handelt es sich insbesondere um das örtliche Vorkommen, der nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten und dem Anhang IV der FFH-Richtlinie zugehörigen Amphibienarten Laubfrosch und Kammolch. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dem angrenzenden Stillgewässer um das Reproduktionsgewässer und bei dem Plangebiet um einen nicht unwesentlichen Teil des Sommerlebensraumes der genannten Arten handelt. Diesem Sachverhalt ist im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung nachzugehen. Im zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist zu prüfen und darzulegen, ob das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 ff. BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Sofern das Eintreten der vorgenannten Verbotstatbestände nicht vollständig ausgeschlossen werden kann ist zu prüfen, ob durch die Festsetzung geeigneter artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und/oder vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden kann.

Die Untersuchungen und die Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages incl. der Maßnahmenkonzeption sind in enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg durchzuführen.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zum o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

Durch die zu beurteilende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Naturcamps geschaffen werden. Es wird beabsichtigt, nördlich an das bestehende Wohnhaus Schmalenbrucher Straße 7 in 31556 Wölpinghausen OT Schmalenbruch anschließend, auf der Basis von umgebauten Bauwagen bis zu 10 mobile Unterkünfte zu errichten. Diese sollen der Unterbringung von Erholungsuchenden dienen.

Zu diesem Zweck wird ein Sondergebiet Erholung – Naturcamping gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Es wird weitergehend differenziert zwischen

1. dem SO 1-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen

2. SO 2-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen.

Immissionsschutzrechtlich sind Sondergebiete, die der Erholung dienen in Nr. 6.1 der TA Lärm sowie in der für die städtebaulichen Planung heranzuziehenden DIN 18005 nicht explizit aufgeführt und deshalb nach ihrer konkreten Schutzbedürftigkeit einzustufen. Sondergebiete umfassen dabei grundsätzlich eine gewisse Bandbreite, die an die jeweilige Zweckbestimmung gekoppelt ist. So entsprechend in der Regel Wochenendhausgebiete hinsichtlich der Störanfälligkeit einem reinen Wohngebiet (WR). Ferienhausgebiete ähneln nach ihrer Zweckbestimmung eher allgemeinen Wohngebieten (WA).

Bei den hier abgeleiteten Campingplatznutzungen ist i. d. R. eine Einzelfallbeurteilung erforderlich, die die vorgesehene Eigenart des Gebietes zu berücksichtigen hat. Bei Touristkampingplätzen mit vergleichsweise kurzer Verweildauer und häufigem Wechsel der Gäste kann die Schutzwürdigkeit auch wegen der mit der Nutzung verbundenen Geräuscherzeugung im Regelfall entsprechend einem Dorf-/Mischgebiet beurteilt werden. Nutzungen, die eher mit einem Dauercampingplatz vergleichbar sind, sind regelmäßig entsprechend einer Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes zu beurteilen.

Im vorliegenden Fall lassen sich aus § 10 BauNVO Erholungsnutzungen ableiten, wie sie typischerweise für Wochenend-, Ferienhaus- und Campingplatzgebiete mit erhöhten Ansprüchen an eine naturnahe und alltagsferne Umgebung einhergehen.

Es kann nicht erkannt werden, dass innerhalb des Sondergebietes besonders emittierende Nutzungen geschaffen werden, die sich beispielsweise aus einem Badesee sowie Spiel- und Sportflächen entwickeln könnten.

Ausgehend von der durch den Plangeber vorgegebenen Begrifflichkeit "Erholung – Naturcamping" steht vielmehr die passive und naturnahe Erholung im Vordergrund. Somit wird ein Schutzanspruch vergleichbar mindestens mit einem allgemeinen Wohngebiet (WA) abgeleitet. Auch ein Heranziehen der Störanfälligkeit eines reinen Wohngebietes erscheint angesichts der Gegebenheiten und Planungsziele nicht gänzlich unmöglich. Unter Bezugnahme auf die für die städtebauliche Planung in Niedersachsen verbindlich eingeführten DIN 18005 wird nachfolgend von einer campingplatzartigen Nutzung ausgegangen und damit der Schutzanspruch mit 55 dB(A) im Tag- und 45/40 dB(A)¹ im Nachtzeitraum zugrunde gelegt.

Folgt man dieser Herleitung, ist die Schutzwürdigkeit des geplanten Sondergebietes vergleichbar mit der eines allgemeinen Wohngebietes. Die südlich, östlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sind, gemäß vorliegender Begründung zum Planverfahren, entsprechend ihrer prägenden Art der baulichen Nutzung (Wohngebäude, Nebenanlagen, landwirtschaftliche Flächen) als Dorf- bzw. Mischgebiet einzustufen. Damit ergibt sich für die immissionsschutzrechtliche Nachbarschaft durch das Planvorhaben eine Verschärfung der Anforderungen, da beispielsweise um 5 dB reduzierte schalltechnische Anforderungen entstehen. Die Differenz von 5 dB entspricht näherungsweise dem Faktor 3.

Von dieser Sachlage und dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB ausgehend leitet die Rechtsprechung insbesondere im Zusammenhang mit dem Immissionsschutz die Grundsätze der Konfliktbewältigung und der planerischen Zurückhaltung ab.

¹ Bei zwei Werten gilt der zweite Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm und der erste für Verkehrsgeräusche.

Eine Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten des betroffenen Emittenten ungelöst bleiben.

Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde nur dann Abstand nehmen, wenn die Durchführung notwendiger Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Baugenehmigung sichergestellt ist.

Eine Planung wäre dann unzulässig, wenn ein besonders schutzwürdiges Gebiet (hier: Sondergebiet) unzumutbaren Belästigungen oder Störungen durch einen bestandskräftigen Emittent ausgesetzt würde. Ob und in welcher Höhe beispielsweise Geräuschimmissionen zuzumuten sind, ist grundsätzlich anhand der DIN 18005 in Verbindung mit der TA Lärm zu beurteilen,

Dabei ist regelmäßig zu beachten, dass ein baurechtlicher Bestandsschutz für Emittenten bestehen kann, sofern entsprechende Genehmigungen rechtskräftig sind.

Heranrückende Wohnbebauung verletzt eine bestehende emittierende Nutzung gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen die bestehende Nutzung arbeiten muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert. Das ist dann der Fall, wenn die Nutzung durch das hinzutretende Vorhaben / die Planung / Bebauung mit nachträglichen Auflagen rechnen muss (vgl. OVG Lüneburg 1. Senat Beschl. v. 12.2.2013 - 1 ME 1/13).

Der Anspruch auf Wahrung des Rücksichtnahmegebots wird nicht erfüllt, wenn das hinzutretende/neue Vorhaben infolge der dadurch hervorgerufenen Schutzansprüche den genehmigten Bestand in Frage stellt oder zumindest gewichtig beeinträchtigt.

Von dieser Sachlage ausgehend, wird es als geboten angesehen, die südlich in einem Abstand von ca. 50 m gelegene landwirtschaftliche Nutzung mit augenscheinlichem Reitplatz (Schmalenbrucher Straße 5a) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hinsichtlich Bestandsschutz genauer zu prüfen.

Aus der verfügbaren Aktenlage ergibt sich, dass eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle ohne weitere relevante immissionsschutzrechtliche Beschränkungen genehmigt wurde. Daher wird empfohlen, die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem genehmigten Bestand über eine fachgutachterliche Untersuchung zu Geräuschen zu überprüfen, um ausschließen zu können, dass triftige Abwehransprüche wegen Lärmeinflüssen geltend gemacht werden können.

Belange des Bauordnungsrechtes

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.

Belange des Denkmalschutzes

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

Belange des Planungsrechtes

Unter "§ 2 Dächer" der örtlichen Bauvorschriften wird die Zulässigkeit von Flachdächern bestimmt. Hier müsste es heißen "Bei Gründächern können ausnahmsweise Flachdächer zugelassen werden".

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Britta Stolz