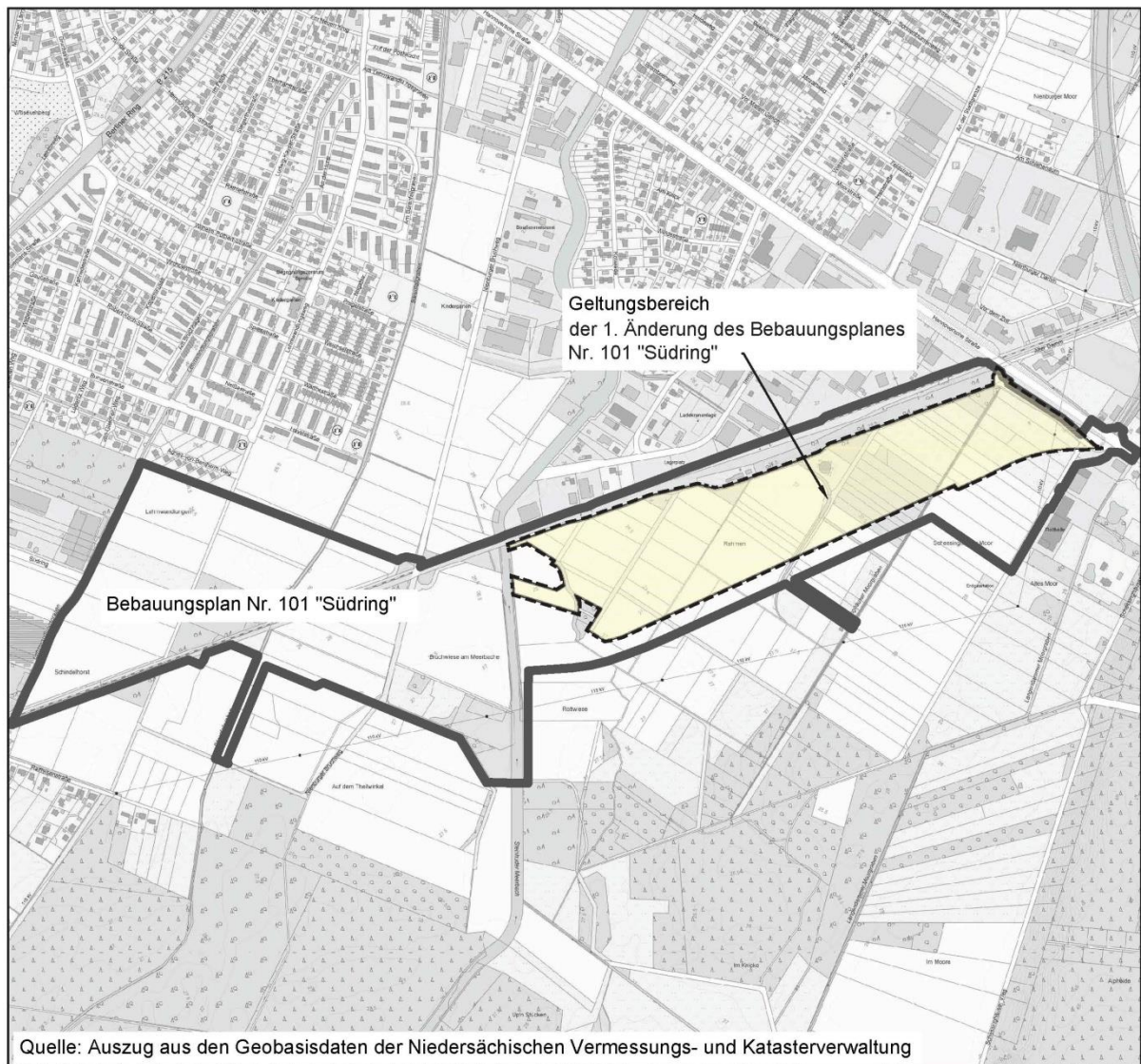


Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“, 1. Änderung

Tabellarische Zusammenstellung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg, den 13.04.2018	geändert am:	Verfahrensstand: § 10 (1) BauGB - Satzungsbeschluss
--	--------------	--

**A. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
 Erneute öffentliche Auslegung – Aushang vom 26.03.2018 bis 12.04.2018**

A.	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsergebnis
	Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Aushang) wurden von privaten Personen keine Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“, 1. Änderung vorgetragen.	

B. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.03.2018 und Fristsetzung bis zum 12.04.2018

B.1	Stellungnahme der ExxonMobil Production GmbH mit Schreiben vom 26.03.2018	Abwägungsergebnis
	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen. Wir möchten Sie bitten – falls noch nicht geschehen – die Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5 in 30177 Hannover, ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gasunie Deutschland Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Mit Schreiben vom 26.03.2018 hat die Gasunie Deutschland Services GmbH mitgeteilt, von dem Planungsvorhaben nicht betroffen zu sein.
B.2	Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie mit Schreiben vom 05.04.2018	
	Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe davon verläuft eine Erdgashochdruckleitung der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG, Postfach 21 07, 30021 Hannover. Bei dieser Leitung sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gasunie Deutschland Services GmbH wurde ebenfalls beteiligt. Mit Schreiben vom 26.03.2018 hat die Gasunie Deutschland Services GmbH mitgeteilt, von dem Planungsvorhaben nicht betroffen zu sein.

	<p>weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) stehen in Teilbereichen des Plangebietes als Baugrund künstliche Auffüllungen an in wechselhafter, oft geringer Tragfähigkeit. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Begründung wurde im Kapitel 12 um die Ausführungen der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>„Bei Bauvorhaben ist im Zuge der Bauantragstellung die Standsicherheit nachzuweisen, sodass aufgrund der Stellungnahme im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für Neubauten gegebenenfalls ein Baugrundgutachten erforderlich werden könnte.“</p> <p>Änderungen im Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p> <p>Entsprechende Eingriffe wurden weitestgehend versucht zu vermeiden. Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse im Plangebiet ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens jedoch erforderlich,</p>
--	--	--

	<p>Bei Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung sollte darauf geachtet werden, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und Auftrag (wie bspw. bei der Anlage eines Regenrückhaltebeckens) zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>wobei der Eingriff in das Schutzgut Boden soweit wie möglich reduziert worden ist.</p>
B.3	<p>Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 10.04.2018</p>	
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungsschritten zu beachten. Änderungen im Bebauungsplanentwurf bzw. in der Begründung ergeben sich nicht.</p>
B.4	<p>Stellungnahme des Landkreises Nienburg mit Schreiben vom 10.04.2018</p>	
	<p>Der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Ergänzung der Vorbemerkungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5. Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten ebenso die vorgesehenen Anpflanzungen. Des Weiteren ist jeweils zu ergänzen, neben einem artgleichen Ersatz auch ein gleichwertiger Ersatz zu erfolgen hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorbemerkungen zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4. und Nr. 5. werden auf der Planzeichnung ergänzt.</p>

	<p>Bei dem Hinweis Nr. 15.1 wird darum gebeten, die genaue Lage der externen Kompensationsmaßnahme zu nennen. Hierzu sind das Flurstück, die Flur und die Gemarkung zu ergänzen, sowie ein Verweis auf die Übersichtskarte mit der Lage von Ausgleichsfläche und Eingriffsfläche vorzunehmen. Des Weiteren ist in Bezug auf die umsetzungsreife Beschreibung der Maßnahme ein Verweis auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 15.08.2017 zu ergänzen.</p> <p>Auf Seite 65 des Umweltberichts ist in Bezug auf die dort genannte externe Kompensation und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Verweis auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vom 15.08.2017 einzufügen, damit die getroffenen Aussagen zu Maßnahmen und Bilanzierung nachvollzogen werden können.</p>	<p>Der Hinweis Nr. 15.1 wurde auf der Planzeichnung entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wurde auf Seite 64 entsprechend ergänzt.</p> <p>Die vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen haben lediglich einen klarstellenden Charakter. Änderungen von Festsetzungen erfolgen nicht.</p>
<p>B.5</p>	<p>Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 11.04.2018</p>	
	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Nienburg/Weser bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde teilweise berücksichtigt. Die vorgenommenen nachfolgenden ergänzenden Hinweise auf der Planzeichnung bzw. in der Begründung haben lediglich einen klarstellenden Charakter. Änderungen von Festsetzungen erfolgen nicht.</p> <p>Für die Bereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung bestehen schon heute Baurechte aus dem seit dem 09.04.2013 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 101 „Südring“. Es handelt sich bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ lediglich um die</p>

	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p>	<p>Verlegung der geplanten Erschließungsstraßen zugunsten größerer, zusammenhängender Gewerbeflächen für größere Betriebe, überwiegend aus den Bereichen Logistik und Baugewerbe. Aus diesem Grund ist sogar mit weniger empfindlichen Nutzungen als bei der Ursprungsplanung zu rechnen. Ebenfalls wurde die Bahnstrecke als Immissionsquelle in den schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt. Dennoch werden die gegebenen Hinweise unter den Hinweisen Punkt 15.11 „Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb“ in die Planzeichnung wie folgt aufgenommen:</p> <p>„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“- 1. Änderung angrenzenden Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.“</p> <p>Auch hier wird darauf hingewiesen, dass die überwiegenden Bereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 101 „Südring“ enthalten waren und das bis auf wenige Ausnahmen (Aufgabe der Wegeverbindungen im Gewerbegebiet) die festgesetzten Flächen aus dem Ursprungsplan zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring – 1. Änderung“ übernommen wurden. Trotzdem befinden sich angrenzend an die Bahnanlagen Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg. Südlich davon sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-</p>
--	--	--

<p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 938-5965, Fax 0721 938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Ganz grob gilt für Bepflanzungen an Bahnstrecken Folgendes: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.• Keine Pflanzungen innerhalb genauer definierter Rückschnittzonen (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signallichtern etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.• Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze. <p>Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p>	<p>schaft festgesetzt. Gem. textlicher Festsetzung sind in diesen Bereichen die Entwicklung von Hecken, Gras- und Staudenfluren bzw. Doppel-Hecken vorgesehen. Der Abstand von den vorgenannten Maßnahmenflächen zur Gleismitte des äußersten Gleises beträgt mindestens 16 m.</p>
--	--

	<p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Bei der Planung des Regenrückhaltebeckens ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen darf.</p> <p>Die angrenzende Bahnstrecke Nienburg-Minden ist vom Großprojekt Hamburg/Bremen - Hannover betroffen. Im Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Maßnahme wie folgt hinterlegt: "2 zusätzliche Kreuzungsbahnhöfe Nienburg-Minden". Im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Verkehre zwischen Nienburg und Minden ist dies zu beachten.</p> <p>Es ist eine Einzäunung zur Bahnseite insbesondere im Bereich der Eisenbahnüberführung "EÜ Meerbach" in Bahn-km 5,351 notwendig.</p> <p>Planfestgestellte Eisenbahnanlagen dürfen nicht überplant werden. Die überplanten Flurstücke (Gemarkung Nienburg, Flur 12, Flurstück 161/4, 522/86, 523/60 und 524/14) sind im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens abgegeben worden und befinden sich noch im Eigentum der DB Netz AG.</p>	<p>Die Planung des Rohrdurchlasses bzw. des Regenrückhaltebeckens ist Bestandteil des seit dem 09.04.2013 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 101 „Südring“ bzw. würde aus diesem übernommen. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Rohrdurchlass unter der Bahnanlage um eine genehmigte Anlage handelt, die bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ vorhanden war, die die Vorflut des Schessinghäuser Moorgrabens von der Südseite auf die Nordseite der Bahnanlagen leitet.</p> <p>In die Begründung wird unter Kapitel 8 „Versorgung“ Unterpunkt „Regenrückhaltebecken“ folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Die Deutsch Bahn AG hat im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung darauf hingewiesen, dass bei der Planung des Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen ist, dass es zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) kommen darf.“</p> <p>Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ nur die Verlegung der geplanten Erschließungsstraßen zugunsten größerer Gewerbeflächen im Rahmen der im Ursprungsplan festgesetzten Gewerbegebiete erreicht werden soll. Eine Ausdehnung der Gewerbegebiete ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Bereich der Eisenbahnüberführung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ – 1. Änderung.</p> <p>Auch hier wird darauf hingewiesen, dass die überwiegenden Bereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring“ (also auch die Flurstücke 161/4, 522/86, 523/60 und 524/14 der Flur 12, Gemarkung Nienburg) bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 101 „Südring“ enthalten waren und das bis auf wenige</p>
--	---	---

	<p>Wir empfehlen die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes (Außenstelle Hannover, Herschelstraße 3, 30159 Hannover).</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses, der Satzung und Beteiligung bei späteren Bauantragsverfahren.</p>	<p>Ausnahmen (Aufgabe der Wegeverbindungen im Gewerbegebiet) die festgesetzten Flächen aus dem Ursprungsplan zur besseren Lesbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 101 „Südring – 1. Änderung“ übernommen wurden. Aus diesem Grund liegt keine Überplanung von planfestgestellten Eisenbahnanlagen vor.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt (Außenstelle Hannover, Herschelstraße 3, 30159 Hannover) ist ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt worden.</p>
--	---	---

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- Gasunie (26.03.2018)
- EWE Netz GmbH (26.03.2018)
- Pledoc GmbH (26.03.2018)
- Handwerkskammer Hannover (27.03.2018)
- Avacon Netz GmbH (09.04.2018)
- Handelsverband Hannover e.V. (12.04.2018)
- ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen (10.04.2018)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (18.04.2018)