

Stadt Nienburg/Weser



Bebauungsplan Nr. 180 "Wohnen westlich des Meerbachs"

Tabellarische Zusammenstellung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg, den 17.04.2018	geändert am: 11.06.2018	Verfahrensstand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a und § 13 b BauGB - Öffentliche Auslegung
----------------------------------------------------------	----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägungsvorschläge

A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an § 3 Abs. 1 BauGB

Öffentliche Informationsveranstaltung am 08.01.2018 um 19.00 Uhr im Witebsk-Zimmer des Rathauses, Marktplatz 1, 31582 Nienburg

Eine öffentliche Informationsveranstaltung mit der Möglichkeit, sich über die Bauleitplanung zu informieren und Anregungen und Stellungnahmen zu der Bauleitplanung vorzubringen, wurde am 08.01.2018 ab 19:00 Uhr im Witebsk-Zimmer des Rathauses der Stadt Nienburg/Weser durchgeführt. Der Termin wurde über die üblichen Bekanntmachungsorgane der Stadt angekündigt. Anwesend waren der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung Herr Warnecke, die Vertreterin der Verwaltung der Stadt Nienburg/Weser Frau Boswyk und die Planerin des Planungsbüros Kirchner Frau Scherer. Die Veranstaltung wurde um 19:15 Uhr beendet, da kein Bürger / keine Bürgerin den Termin wahrgenommen hat. Aufgrund des Ergebnisses der Informationsveranstaltung sind keinerlei Änderungen am Entwurf des Bebauungsplans erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Aushang vom 08.01.2018 bis einschließlich 22.01.2018

A.	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
A.1	GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser (Schreiben vom 09.11.2017)	
	<p>Als Ergänzung zu der Vorstellung des B-Planentwurfs in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 08.11.2017 wende ich mich noch mal an Sie. In der Sitzung wurde die Einschränkung der Traufhöhe von der Planerin angesprochen.</p> <p>Ich möchte darum bitten, die geplante Einschränkung der Traufhöhe im B-Planverfahren nicht weiter zu verfolgen, weil sich bei der Dachgeschossplanung einfache Satteldächer ergeben würden. Entsprechend der zeitgemäßen Architektur werden heutzutage im DG-Bereich Staffelgeschosse unter Einhaltung der 2/3-Regelung gebaut. Damit haben die Bewohner im DG immer eine Raumhöhe von 2,00m und mehr und keine Dachschrägen.</p> <p>Angehängt erhalten Sie Fotos aus dem Bereich Neißestr. mit zeitgemäßen, lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnungen z. Kenntnis.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, da die Einschränkung der Traufhöhe auf eine Höhe von 10 m zu einer nicht mehr zeitgemäßen und den Ansprüchen künftiger Bewohner genügender Planung der Dachgeschosswohnungen führen würde. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist die Festsetzung verzichtbar, da die Bebauung entlang der Ziegelkampstraße den baulichen Beginn bzw. Abschluss des innerstädtischen Bereichs darstellt, der eine moderne Bauweise rechtfertigt und ähnliche Bauweisen bereits an der Ziegelkampstraße vorhanden sind.</p> <p>Die Planzeichnung und Begründung werden dahingehend angepasst.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Ihre Idee, mit der Einschränkung der Traufhöhe von 10 m um die anliegende Bebauung wieder aufzunehmen, ist nachvollziehbar. Jedoch handelt es sich hier auch um eine sogenannte Endbebauung in Richtung Meerbach. Mit der Möglichkeit, von der Bestandsbebauung an der Ziegelkampstraße abweichen zu können, gäbe das einen guten Akzent für die Endbebauung. Dazu würde die Architektur der einzelnen Jahrzehnte dargestellt und eine monotone Bebauung vermieden.</p> <p>Weiterhin möchten wir auf die Mehrfamilienhäuser an der Ziegelkampstr. nördliche Seite zwischen Krankenhaus und Bundeswehrrnutzung hinweisen, die eher einer Bebauung mit Staffelgeschossen nahe kommt.</p> <p>Gerne erwarten wir eine von Ihnen geschaffene Möglichkeit uns an der Aufstellung des B-Planes beteiligen zu dürfen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 Beispielfotos Bauweise ohne Satteldach (Einschränkung Traufhöhe)- Anmerkungen/Markierungen Planzeichnung (M 1:1.000) und textliche Festsetzungen (2 Seiten)	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 21.12.2017 und Fristsetzung bis 22.01.2018

Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

B.	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.1	Landkreis Nienburg / Weser (Schreiben vom 22.01.2018)	
B.1.1	<p>Aus der Begründung zu o.g. Bebauungsplan geht hervor, dass dieser auf der Grundlage von §§ 13 a und 13 b BauGB aufgestellt werden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Gemäß der Entscheidung des BVerwG zu § 13 a BauGB (Urteil vom 04.11.2015, 4 C 9.14), ist der Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens bei Arrondierungsflächen außerhalb des Siedlungsbereiches als nicht gegeben anzusehen.</p> <p>Gemäß § 13 b BauGB kann ein beschleunigtes Verfahren nur durchgeführt werden, wenn sich der Geltungsbereich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt.</p> <p>Die Grundfläche im Sinne von § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB darf dabei nicht mehr als 10.000 m² Grundfläche haben. Eine Kumulationsregelung für Flächen, die nach § 13 a und nach § 13 b entwickelt werden, dürfte allerdings nicht greifen, da es sich bei den beiden Rechtsvorschriften um eigenständige Ausnahmetatbestände handelt und eine Addition der Grundflächen damit ausgeschlossen ist.</p> <p>Schließlich ist zu beachten, dass gemäß § 13 a Abs. 1 S 2 Nr. 1 BauGB die Grundflächen von Bebauungsplänen, die in einem engen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Zusammenhang stehen, kumulierend mitzurechnen sind.</p> <p>Die in der Begründung enthaltene Flä-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst einen im Flächennutzungsplan der Stadt Nienburg/Weser ausgewiesene Wohnbaufläche sowie eine an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Fläche.</p> <p>Die nach § 13 a BauGB zu beurteilende Fläche besitzt eine Größe von rd. 0,95 ha, die gem. § 13 b BauGB zu beurteilende Fläche umfasst rd. 0,62 ha, d.h. aber gleichzeitig, dass eine Grundfläche von 1,0 ha für keine der beiden Flächen erreicht werden kann.</p> <p>Die kumulierte Grundfläche <u>beider</u> Teile umfasst insgesamt eine Fläche < 10.000 m², dies ist in der Flächenbilanz unter dem Gl. Pkt. 5 dargestellt.</p> <p>Die Tabelle unter dem Gl. Pkt. 5 wird zur besseren Verständlichkeit in die beiden rechtlich getrennt zu beurteilenden Planbereiche aufgesplittet.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>chenbilanz ist nicht geeignet, da sie keinen nachvollziehbaren Aufschluss über das Verhältnis der jeweiligen grundflächenbezogenen Obergrenzen zueinander enthält. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung dargelegt werden muss, dass für das jeweilige Teilgebiet nach § 13 a BauGB und § 13 b BauGB die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben vorliegen, ohne dass die nach § 13 b BauGB vorgesehene zulässige Grundfläche konsumiert wird bzw. ein „Hineinwachsen“ in die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung aufgrund der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen stattfindet.</p>	
<p>B.1.2</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass § 1 Abs. 4 BauGB uneingeschränkt Anwendung findet. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP 2003) als Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses dargestellt ist. Die Aussage unter Kapitel 4.2.2 der Begründung, dass „diese Bereiche durch die hiermit zur Vorlage kommende Planung nicht tangiert werden“, wird seitens der Unteren Landesplanungsbehörde nicht geteilt. Gemäß D 3.9.3 01 RROP 2003 ist das Gebiet von dem Hochwasserschutz entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten. Ferner ist der Einengung von natürlichen Überschwemmungsgebieten entgegenzuwirken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das vom Kreistag am 20.12.2002 als Satzung beschlossene Regionale Raumordnungsprogramm weist im Bereich der Stadt Nienburg großräumig ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses aus. Innerhalb dieses Gebiets liegen das Plangebiet mit der ehemaligen Obdache als auch weitere bebaute Bereiche, wie z.B. der südöstliche Teil des Baugebiets „Am Bürgerpark“, die Bebauung an der „Hannoverschen Straße“ in Höhe „Segelwiese“ bzw. „Nienburger Bruchweg“. Das im RROP ausgewiesene Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses wird in der Darstellung der Umweltkarten Niedersachsen bzw. des dort ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets „Steinhuder Meerbach, Nord- und Südbach“ mit Verordnung vom 27.10.2005 als auch der durch den Landkreis Nienburg 2017 zur Verfügung gestellten Abgrenzung des Extremhochwassers differenzierter dargestellt. Demnach liegt das Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet „Steinhuder Meerbach, Nord- und Südbach“. Das natürliche Überschwemmungsgebiet wird somit nicht eingengt. Das Plangebiet liegt im südöstlichen Be-</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		<p>reich zu einem geringen Anteil im Bereich des Extremhochwassers der Weser (Umweltkarten Niedersachsen, Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2013). Hierauf wird bereits in der Begründung und in der Planfassung hingewiesen. Bei dem Extremhochwasser handelt es sich um ein 200-jähriges Ereignis.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nienburg hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der Wasserstand innerhalb dieses Bereichs bei 26,12 m NHN liegt, dies entspricht einer Wassertiefe in dem Gebiet von wenigen Zentimetern (4 – 8 cm).</p> <p>Unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und der damit möglichen Bebauung in diesem Bereich wird - unter der Voraussetzung einer 100%-igen Inanspruchnahme der Fläche - durch die Planung das HQ_{extrem} auf einer Fläche von rd. 400 m² eingengt d.h. es geht ein Retentionsraum von rd. zwischen 16 - 32 m³ verloren. Um diese geringe Menge noch weiter zu reduzieren, wird die bauliche Nutzung des in Anspruch genommenen Bereichs derart eingeschränkt, dass dort keine Hauptgebäude zulässig sind. Eine rechtliche Notwendigkeit, diesen Verlust an anderer Stelle auszugleichen, besteht nicht und ist aufgrund seiner Geringfügigkeit auch nicht sinnvoll als Einzelmaßnahme zu realisieren.</p>
B.1.3	<p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB ist besonders auf § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung wird keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		<p>Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich zu rd. 61 % um bereits in der Vergangenheit baulich genutzter Flächen und zu rd. 39% um den Teil einer bisher im Außenbereich liegenden innerstädtischen Grünfläche, die insgesamt einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen.</p> <p>Mit der Planung werden die Flächen innerhalb des Plangebietes im Interesse einer nachhaltigen und geordneten Stadtentwicklung einer Wohnnutzung zugeführt und der aktuell städtebaulich unattraktive Standort der ehemaligen Obdachlosenunterbringung durch eine neue Gesamtbebauung aufgewertet. Im Zusammenhang mit dem Wohnbaugebiet „Am Bürgerpark“ und der naheliegenden Wohnbebauung östlich des Steinhuder Meerbaches wird durch den Einbezug eines Teils der bisher im Außenbereich liegenden Grünfläche die bisherige bauliche Lücke geschlossen und am Standort ein attraktiver innenstadtnaher Wohnstandort geschaffen. Gem. dem Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Nienburg/Weser ist neben einer bedarfsgerechten und zeitgemäßen Modernisierung des Wohnungsbestandes auch der Wohnungsneubau mit unterschiedlichen Angeboten auf innerstädtischen Flächen zur Deckung des Bedarfs erforderlich.</p> <p>Die Planung steht somit im Einklang mit den Anforderungen des BauGB durch die Aktivierung städtebaulich brachliegender Flächen, ohne dabei auf landwirtschaftliche Flächen oder als Wald genutzte Flächen zurückzugreifen. Die Begründung wird um die Darstellung des Sachverhalts unter dem Gl. Pkt. 4.1 ergänzt.</p> <p>Eine Änderung der Planung ist daher nicht erforderlich.</p>
B.1.4	<p>Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass bei der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung und der Überprüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG die für das Plangebiet relevanten Tier- und Pflanzenarten bzw. Artengruppen zu betrachten sind. Die Betrachtung kann auf die im Plangebiet</p>	<p>Für das Plangebiet liegt zwischenzeitlich eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung des Büros ABIA GbR, Neustadt a. Rbge., vor. Das Plangebiet wurde hinsichtlich seines Potenzials als Habitat für Brutvögel und Fledermäuse überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Quartierspotenzial vorhandener Baumhöhlen für Fledermäuse vergleichsweise</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>potenziell vorkommenden Arten und Artengruppen beschränkt werden. Es ist aber darzulegen, aus welchen Gründen bestimmte Arten / Artengruppen nicht Gegenstand der Betrachtung sind. Hierfür sind auch die Biotopausprägungen darzustellen.</p> <p>Es liegen Hinweise vor, dass Einzelexemplare der Baumgattung Ulme Bestandteil des vorhandenen Baumbestandes sind. Es ist daher in Bezug auf die Gehölze zu ermitteln, um welche Ulmen-Art(en) es sich im Einzelnen handelt. Einige der in Niedersachsen vorkommenden Ulmen-Arten stehen derzeit auf der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen. Die Arten <i>Ulmus</i></p>	<p>gering ist. Von dem vorhandenen Gehölzbestand weisen lediglich fünf Bäume Strukturen auf, die für Fledermäuse als Sommer- und / oder Winterquartier nutzbar sind. Weitere Quartiermöglichkeiten stellen die Gebäude der ehemaligen Obdachlosensiedlung dar, bei denen teilweise vorhandene Dachverblendungen bzw. Holzkonstruktionen an den Dachtraufen Einschlußmöglichkeiten z. B. für Zwergfledermäuse bieten. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet als Jagdhabitat genutzt wird. Anhaltspunkte für eine besondere Bedeutung des Plangebiets als Flugroute liegen nicht vor.</p> <p>Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der Gehölzbestand des Plangebiets verschiedenen Vogelarten der städtischen Grünbereiche als Bruthabitat genutzt wird. Infrage kommen dabei insbesondere Arten, die ihr Nest in Gehölzen frei anlegen wie z.B. verschiedene Drossel-, Finken- und Grasmückenarten. Zu nennen sind auch am Boden bzw. bodennah in Gehölzbereichen brütende Arten wie z.B. Rotkehlchen, Zilpzalp oder Zaunkönig. Für Höhlenbrüter geeignete Höhlen sind in dem Gehölzbestand augenscheinlich nur wenig vorhanden; auch die gefundenen Höhlungen sind von ihrer Form her nicht besonders gut als Bruthöhlen geeignet. Ein Vorkommen bodenbrütender Arten im Bereich der Freiflächen am Steinhuder Meerbach ist u.a. aufgrund von Störung (z.B. freilaufende Hunde) nicht zu erwarten.</p> <p>Die Begründung wird um die Darstellung der Ergebnisse der Potenzialeinschätzung unter der Gl. Pkt. 10.1 ergänzt.</p> <p>Bei den Ulmen handelt es sich - soweit untersucht - um Flatter-Ulmen (<i>Ulmus laevis</i>), die gemäß Roter Liste Niedersachsen im Tiefland als auch niedersachsenweit gefährdet ist (GARVE 2004). Allerdings handelt es sich nicht um eine gesetzlich geschützte Art, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Restriktionen bestehen.</p> <p>Eine der beiden untersuchten Ulmen</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>minor (Feld-Ulme) und <i>Ulmus laevis</i> (Flatter-Ulme) werden dort z.B. in die Kategorie 3, gefährdet eingestuft. Bei Bestätigung einer der gefährdeten Arten sollten Maßnahmen getroffen werden, die den Schutz und den Erhalt der Gehölze ermöglichen.</p> <p>Entlang der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes und des dort verlaufenden Weges befinden sich linienhafte Gehölzstrukturen die erhalten werden sollten. Weiter sollten entlang der Plangebietsgrenze Pflanzungen vorgesehen werden, die das Wohngebiet zum Fußweg und so auch zum Steinhuder Meerbach eingrünen, die vorhandenen Grünstrukturen ergänzen und so die Naherholungsqualität verbessern bzw. den Eingriff in diese verringern.</p> <p>Die bereits erwähnten Gehölzstrukturen sind ebenfalls Bestandteil des „Gewässerentwicklungsplans Steinhuder Meerbach und Bärenfallgraben. Die dort für diesen Bereich genannten Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässer sollten für den Planbereich berücksichtigt werden.</p> <p>Aus Sicht des Artenschutzes wird darum gebeten folgende Hinweis aufzu-</p>	<p>weist einen hohlen Stamm sowie Ausfaltungen auf, so dass dieser Baum unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit eine Gefährdung darstellt. Beide Bäume müssen, da sie im zentralen Erschließungsbereich des Plangebiets stehen, entfernt werden.</p> <p>Die Gehölzstrukturen an der östlichen Grundstücksgrenze außerhalb des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Innerhalb des Plangebiets werden entlang der südöstlichen Grenze Bäume zum Anpflanzen festgesetzt. Die Textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 4.1 b (neu) wie folgt ergänzt: <i>„Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzten Flächen ist innerhalb der privaten Flächen zusätzlich je angefangene 15 lfdm ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Von dem Pflanzgebot ausgenommen sind Grundstücke, in denen innerhalb der festgesetzten Fläche ein entsprechender Baumbestand bei Baubeginn vorhanden ist und dauerhaft erhalten wird. Dieser Baumbestand ist während der Baumaßnahmen vor Schäden im Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich zu schützen. Abgehende Bäume dieses Bestandes sind durch mittel- bis großkronige heimische Laubbäume zu ersetzen.“</i> Die Textliche Festsetzung 4.1 d wird ergänzt: <i>„Ersatzpflanzungen für abgehende Bestandsbäume sind spätestens eine Pflanzperiode nach Abgang des Bestandsbaums auszuführen.“</i></p> <p>Der Gewässerentwicklungsplan (kurz GEPL) sieht im Bereich des Plangebiets im Abschnitt zwischen „Brücke Ziegelkampstraße bis 50 m unterhalb der Brücke an der Hannoverschen Straße“ strukturverbessernde Maßnahmen, Laufverlängerungen und eine Auenentwicklung vor (Maßnahmenblatt 2). Die angesprochenen Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Die Planung schränkt die vorgesehenen Maßnahmen nicht ein.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde auf der Ba-</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>nehmen: Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder einem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs- und/oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen. Falls der vorgenannte Zeitraum für Fällung, Rodung und/oder Abriss nicht eingehalten werden kann, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen / in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Untere Naturschutzbehörde ist hier über rechtzeitig zu informieren.</p>	<p>sis des Ergebnisses der Potenzialabschätzung durch die ABIA GbR, Neustadt a. Rbge., mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg, Fr. Kottus, am 24.01.2018 folgende Vereinbarung getroffen: Die fünf potenziell als Habitate in Frage kommenden Bäume werden frühestens Ende Herbst 2018 gerodet. Vor der Rodung der Bäume erfolgt eine Überprüfung der Bäume auf das Vorkommen von Fledermäusen durch ABIA GbR. Die Attika der Gebäude wird im Winter 2018 nach vorheriger Überprüfung durch ABIA GbR abgebaut. Des Weiteren wird ein Ausgleich für potenziell verlorene Quartiere in Form von Fledermausflachkästen geschaffen. Der Pkt. „Hinweise“ wird um die artenschutzrechtlichen Belange in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter dem Pkt. „Artenschutz“ wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none">a. <i>Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.</i>b. <i>Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/in den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt Nienburg/Weser ist hierüber</i>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Ebenfalls wird darum gebeten, in die textliche Festsetzung Nr. 4.1 b aufzunehmen, dass die Anpflanzungen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind.</p>	<p><i>im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.</i></p> <p>c. <i>Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Textliche Festsetzung 4.1 c (4.1.b alt) wird wie folgt ergänzt: „Die Anpflanzungen sind <i>dauerhaft</i> zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.“</p>
<p>B.1.5</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass der Geltungsbereich nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet „Steinhuder Meerbach“ (HQ 100) liegt, aber am südlichen und östlichen Rand auf einem Streifen von geringer Breite (ca. 5 – 10 m) vom Extremhochwasserereignis betroffen ist. Der Wasserstand liegt hier bei 26,12 m NHN, was einer Wassertiefe in dem Gebiet von wenigen Zentimetern entspricht (4 – 8 cm).</p> <p>Nach § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne von § 76 WHG in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Nur wenn überwiegende Gründe des Wohl der Allgemeinheit</p>	<p>Unter Berücksichtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze und der damit möglichen Bebauung in diesem Bereich wird - unter der Voraussetzung einer 100%-igen baulichen Inanspruchnahme der Fläche - durch die Planung das HQ_{extrem} auf einer Fläche von rd. 900 m² eingeengt d.h. es geht ein Retentionsraum von rd. zwischen 35 - 70 m³ verloren.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde ist die Einschränkung des Extremhochwassers in dieser Größenordnung als geringfügig anzusehen. Eine rechtliche Verpflichtung, den Verlust an anderer Stelle auszugleichen, besteht nicht. Um diese geringe Menge noch weiter zu reduzieren, wird</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>dem entgegenstehen, sind bei rechtzeitiger Einleitung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen Ausnahmen von der gesetzlichen Regelung möglich.</p> <p>In der Begründung sind weitergehende Ausführungen zum Belang Hochwasserschutz erforderlich. Außerdem ist darzustellen, in welchem Umfang und an welchem Ort der Verlust der Rückhalteflächen ausgeglichen werden soll. Die endgültigen Höhen des Bebauungsplangebietes sind so auszurichten, dass die künftigen Baumaßnahmen nicht hochwasserangepasst ausgeführt werden müssen.</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sollten im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinsichtlich der Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, Grundwasserstände und die Grundwasserqualität untersucht werden.</p> <p>Das im Bebauungsplangebiet anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst vollständig im Gebiet versickert werden. Wenn Niederschlagswasser gezielt in den Untergrund versickert oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird, bedarf dies einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 in Verbindung mit § 10 WHG. Erlaubnisfrei ist die Einleitung von Niederschlagswasser, das auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und für Niederschlagswasser, das ungefasst und ungesammelt abläuft und versickert.</p>	<p>die bauliche Nutzung des in Anspruch genommenen Bereichs derart eingeschränkt, dass dort keine Hauptgebäude zulässig sind. Eine rechtliche Notwendigkeit, diesen Verlust an anderer Stelle auszugleichen, besteht nicht und ist aufgrund seiner Geringfügigkeit auch nicht sinnvoll als Einzelmaßnahme zu realisieren.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt für das Plangebiet eine orientierende Baugrunduntersuchung und Baugrundbeurteilung vor. Demnach stehen im Plangebiet unterhalb des Oberbodens bzw. der teilweise vorhandenen Auffüllung (aus sandiger humoser Mischboden mit Bauschutt) schluffige braune Feinsande an. Unterhalb der schluffigen Feinsande wurden grobsandige, feinkiesige Fein- und Mittelsande erkundet. Im Hinblick auf die anstehenden Fein- und Mittelsande ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bei einem mittleren Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ möglich. Die Textlichen Festsetzungen werden unter der Nr. 3.1 wie folgt ergänzt:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>„Das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist vor Ort zurückzuhalten und zu versickern. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.“</i><i>Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Straßenraumes über geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Sofern eine schadlose Versickerung nicht möglich ist, ist gem. DWA Merkblatt 153 eine Regenwasserbehandlung vor Einleitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers in das Grundwasser vorzusehen.</i><i>Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen</i>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Gewässer II. Ordnung „Steinhuder Meerbach“ und „Bärenfallgraben“. An diesen Gewässern ist beidseitig ein Gewässerrandstreifen von 5 m (gemessen von der Böschungsoberkante) im Außenbereich zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen zu sichern und zu erhalten (§ 38 WHG). Die Untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die äußeren Grenzen des Plangebietes diesen Abstand zu den Gewässern mindestens einhalten und darüber hinaus für die Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes der Gewässer einen breiten Abstand von 10 m ermöglichen (siehe hierzu auch Gewässerentwicklungsplan Steinhuder Meerbach und Bärenfallgraben). Die vorhandenen Gehölze sollten hierfür erhalten bleiben.</p>	<p><i>gen Schichten haben“.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gewässerrandstreifen von 10 m wird mit der Planung durchgängig eingehalten, die vorhandenen Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens bleiben erhalten. Eine Änderung des Planentwurfs ist daher entbehrlich.</p>
<p>B.1.6</p>	<p>Um die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes in einer den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 7 BauGB genügenden Art zu ermitteln und bewerten zu können, wird gemäß den Aussagen der Begründung noch ein entsprechendes Gutachten erarbeitet. Daher kann derzeit auch keine weitergehende Beurteilung erfolgen.</p>	<p>Für das Plangebiet liegt eine schalltechnische Untersuchung der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, vor. Demnach ist das Plangebiet durch Lärmimmissionen (Verkehrslärm der B6, „Ziegelkampstraße“, „Berliner Ring“ und Straße „An der Stadtgrenze“ sowie der DB-Strecke 1740) vorbelastet und liegt vollständig im Lärmpegelbereich IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66 – 70 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte (tags) für allgemeine Wohngebiete werden zwischen 2 – 7 dB überschritten, die Orientierungswerte (nachts) werden zwischen 8,5 – 11,5 dB überschritten. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzbauwerks würden einen erheblichen Aufwand bedeuten: zur Absenkung der Tagwerte wäre eine Lärmschutzwand entlang der Ziegelkampstraße mit einer Höhe von mind. 8 m erforderlich, zur Absenkung der Nachtwerte wäre eine Verlängerung der bestehenden Lärmschutzwand an der Bahnlinie 1740 auf mind. 2.000 m und eine gleichzeitige Erhöhung der Lärmschutzwand auf 10 m erforderlich. Alternativ verbleiben als Schutzmaßnahmen</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		<p>die „architektonische Selbsthilfe“ bzw. Vorgaben zum baulichen Schallschutz. „Architektonische Selbsthilfe“ bedeutet, Gebäude und Grundrisse so zu entwickeln, dass durch die Eigenabschirmung der Baukörper eine Einhaltung der Orientierungswerte tags und nachts möglichst erreicht wird. Unter Berücksichtigung der gebietsbezogenen Überschreitungen von bis zu 11,5 dB und dem maßgeblichen Schalleinfall von Norden und Osten ist davon auszugehen, dass selbst im WA 5 der Orientierungswert nachts über die „architektonische Selbsthilfe“ noch um max. 5 dB überschritten wird. Für das Plangebiet werden daher unter Nr. 7 Textliche Festsetzungen zu der Anordnung der Außenwohnbereiche sowie zu Bau-Schalldämm-Maßen gem. DIN 4109 getroffen.</p> <ul style="list-style-type: none">a. <i>Außenwohnbereiche sind nur auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten vorzusehen: WA 1, WA 2 und WA 4 auf den Süd-/Südostseiten, WA 3 auf den Süd-/Südostseite und den Südwestseiten.</i>b. <i>An allen Fassadenseiten – mit Ausnahme der lärmabgewandten Süd- oder Südwestfassaden südlich des Wendehammers in dem Wohngebiet WA 5 – sind die sich aus dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (LBP IV) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu beachten.</i>c. <i>Die Anforderungen der DIN 4109 an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind für das gesamte Plangebiet zu beachten. Die erforderliche Gesamtschalldämmung der o.g. Außenfassaden muss auch im Lüftungszustand (z.B. durch schalldämmte Lüftungssysteme oder Belüftungen über die lärmabgewandte Fassadenseite) sicher gestellt sein.</i>d. <i>Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc. sind innerhalb des Plangebiets entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.</i>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		<p>e. <i>Schlafräume und Kinderzimmer sollten auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann</i></p> <p>f. <i>Für die lärmabgewandten Gebäude-seiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.</i></p> <p>g. <i>Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den o.g. Festsetzungen abgewichen werden.</i></p> <p>Die Textlichen Festsetzungen werden unter Pkt. 7 entsprechend ergänzt.</p>
<p>B.1.7</p>	<p>Aus Sicht des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass bei der weiteren Planung darauf geachtet werden sollte, dass die erforderlichen Durchfahrtsbreiten für Löschfahrzeuge und ggf. Hubrettungsgeräte eingehalten werden und nicht durch die geplanten Stellplätze eingeschränkt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr müssen eine lichte Durchfahrtsbreite von 3,50 m aufweisen. Mit der Breite von 6,5 m weist die öffentliche Straße eine ausreichende Durchfahrtsbreite auf. Die privaten Stichstraßen werden voraussichtlich eine Breite von 3,5 – 4,0 m aufweisen, die an diesen Stichstraßen liegenden Gebäude können jedoch über die Schlauchlängen der Feuerwehr erreicht werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 3 zusätzlich wie folgt ergänzt: <i>„Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind zwei Aufstellflächen für die Feuerwehr gem. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr. 37 q/2012) nachzuweisen“.</i></p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 12.01.2018)	
	<p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Anlage: - Übersichtsplan - Lagepläne M 1:1.000 (Blatt 2 bis 5)</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der anschließenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.3	Kreisverband für Wasserwirtschaft	
B.3.1	(Schreiben vom 02.01.2018, Hr. Just)	
	<p>Das vorgenannte Vorhaben befindet sich außerhalb des ver- und entsorgten Bereiches der vom Kreisverband für Wasserwirtschaft betreuten Wasserverbände.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>
B.3.2	(Schreiben vom 18.01.2018, Fr. Schewe / Hr. Morische)	
	<p>Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband "Meerbach und Führse" ist Unterhaltungspflichtiger des Gewässers II. Ordnung „Steinhuder Meerbach“. Der Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbaches“ wurde im Vorfeld mit dem ULV "Meerbach und Führse" abgestimmt.</p> <p>Wie zeichnerisch dargestellt, ist der gesetzliche Gewässerrandstreifen (NWG 5 m – gemessen von der oberen</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Böschungskante) von jeglicher Bebauung freizuhalten. Um eine naturnahe Entwicklung des Gewässers zuzulassen, begrüßt der Verband die Planung eines breiten Entwicklungskorridors.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.4	EWE NETZ GmbH (Schreiben vom 02.01.2018)	
	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.5	LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover (Schreiben vom 05.01.2018)	
	<p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Prüfung auf Kampfmittelbelastung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 180 wurde mit Schreiben vom 17.04.2018 durch die Stadt Nienburg/Weser beauftragt.</p> <p>Die Begründung wird unter dem Gl. Pkt. 12.2 wie folgt ergänzt: <i>„Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat in Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittel im Planungsbereich vorliegen. Eine Gefahrenerforschung wird in der Stellungnahme des LGLN jedoch nicht empfohlen. Als Behörden der Gefahrenabwehr sind die Gemeinden auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig.“</i></p> <p>Die Plandarstellung wird unter dem Pkt. „Hinweise“ um den gleichlautenden Text ergänzt.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.6	Gasunie Deutschland Services GmbH (Schreiben vom 05.01.2018)	
	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.7	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 05.01.2018)	
	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetz- 	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>gesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Anlage: - Lageplan</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.8	Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH (Schreiben vom 05.01.2018)	
	<p>Die Stadtwerke Nienburg beabsichtigen das Baugebiet mit einer Trinkwasserleitung DN 100 bis in den vorgesehenen Wendeplatz hinein zu erschließen. Am Ende der Versorgungsleitung ist ein Unterflurhydrant vorgesehen, über den ein Teil der bereits zugesagten Löschwassermenge von 96 m³/h entnommen werden kann. Trinkwasser wird in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es ist ebenso geplant das Gebiet mit Gas, mittels einer Leitung DN 80, bis in den Wendeplatz hinein zu erschließen.</p>	<p>Der Punkt „9.3.1 Trinkwasserversorgung“ der Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>„Die Stadtwerke Nienburg beabsichtigen gem. ihrer Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB das Baugebiet mit einer Trinkwasserleitung DN 100 bis in den vorgesehenen Wendeplatz hinein zu erschließen.“</i></p> <p>Der Punkt „9.3.2 Löschwasserversorgung“ der Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>„Die Stadtwerke Nienburg/Weser haben in ihrer Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch eine Trinkwasserleitung DN 100 erschlossen wird. Durch den geplanten Unterflurhydranten am Ende der Trinkwasserversorgungsleitung kann ein Teil der bereits zugesagten Löschwassermenge von 96 m³/h entnommen werden.“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gl. Pkt. „9.2 Gas“ wird wie folgt ergänzt: <i>„Die Stadtwerke Nienburg beabsichtigen gem. ihrer Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB Plangebiet mittels einer Leitung DN 80</i></p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Sollte der Bedarf und Notwendigkeit für Baumbestände in der öffentlichen Verkehrsfläche gegeben sein, bitten wir bei der weiteren Planung um Berücksichtigung/ Festlegung einer Nutzungszone für Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Leitungen, einschließlich der Hausanschlüsse. Der Mindestabstand zwischen der Stammachse des Baumes und der unterirdischen Leitung sollte 2,5 m nicht unterschreiten.</p>	<p><i>bis in den Wendepunkt hinein zu erschließen“.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpflanzungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind nicht vorgesehen. Eine Änderung der Planung ist daher entbehrlich.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.9	<p>Harzwasserwerke GmbH (Schreiben vom 08.01.2018)</p>	
	<p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.10	<p>TenneT TSO GmbH (Schreiben vom 09.01.2018)</p>	
	<p>Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.11	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 12.01.2018)</p>	
	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>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>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung 	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.12	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen (Schreiben vom 11.01.2018)	
	Nach hier vorliegenden Informationen ist im Bereich kein Bergbau umgegangen. Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.13	Avacon Netz GmbH (Schreiben vom 16.01.2018)	
	Zum Vorentwurf der Bauleitplanung haben wir weder Einwände noch Planungswünsche vorzutragen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.14	BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Nienburg (Schreiben vom 22.01.2018)	
B.14.1	<p>1. Berichtigung der F-Plan-Darstellungen</p> <p>Nach der Planung für die Führse-Niederung wird hier erneut über die wirksamen F-Plan-Darstellungen hinaus in einem erheblichen Umfang in Rich-</p>	Die Begründung wird unter dem Gl. Pkt. Nr. 4.1 um die Darstellung der mit diesem Bebauungsplan verbundenen geordneten städtebaulichen Entwicklung ergänzt (vergl. auch Abwägung Nr. 1.3). Darüberhinausgehende Festsetzungen

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>B.14.2</p>	<p>tung Wasserlauf geplant. Dies ist nach § 13 a BauGB allerdings nur möglich, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, da der F-Plan nur berichtigt wird. In dem B-Plan-Begründungs-Entwurf haben wir dazu keine Abwägung gefunden. So möchten wir anregen, dies nachzuholen und für weitere Bauleit-Verfahren einen Mindestabstand Baugebiet-Wasserlauf grundsätzlich festzulegen, denn eine lebenswerte Stadtlandschaft besteht nicht nur aus zugebauten Wasserläufen, so groß die Wohnungsnot auch sein mag. Vielleicht führen die jetzigen Tendenzen ansonsten eines Tages dann noch sogar dazu, dann nicht nur immer dichter an die Wasserläufe herangebaut wird, sondern Wasserläufe gleich verrohrt und überbaut werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen machen es eventuell möglich. Da fragen wir uns auch, ob die jetzigen Abstände in den F-Plan-Darstellungen zwischen Wasserläufen und Baugebieten beliebig änderbar sind oder auf einem gesamtstädtischen Konzept beruhen, welches nicht so leicht aufgrund der aktuellen Beschleunigungsbemühungen ausgehebelt werden kann.</p> <p>2. Nicht ausgleichspflichtige Eingriffe</p> <p>Kompensation ist durch die Anwendung des Osnabrücker Modells für den Wert des Grünlandes, die Beseitigung des Gehölzstreifens östlich der jetzigen Obdachlosenunterkunft usw. notwendig, aber nach der Novelle zum BauGB 2017 nicht erforderlich. In den Ausführungen im Begründungsentwurf zum Bebauungsplan wurde unter Punkt 16 „Umsetzung des Bebauungsplanes durch Investoren“ vermerkt, dass neben anderen Dingen ggfs. auch erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Zuge städtebaulicher Verträge geregelt werden. Dieser Auffassung schließen wir uns an und empfehlen dringend, diese Chance bei diesem sehr qualitativ hochwertigen Baugebiet zu nutzen. Hier</p>	<p>von generellen Mindestabstandsflächen von innerstädtischen Baugebieten zu Gewässern sind im Rahmen der vorliegenden Planung nicht möglich. Grundsätzlich ist gem. § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ein Gewässerrandstreifen von 5,0m von jeglicher Bebauung frei zu halten. Im vorliegenden Fall wird ein Abstand von mind. 10 m zum Steinhuder Meerbach eingehalten. Eine Änderung der Planung ist entbehrlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet werden gem. § 9 Abs. Nr. 25 a BauGB Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Grundstücken getroffen. Der außerhalb des Plangebiets vorhandene Baumbestand im südöstlichen Rand des Geltungsbereichs bleibt erhalten. Die in der Begründung genannten, ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beziehen sich auf ggf. aus Gründen des Artenschutzes festzusetzende Maßnahmen.</p>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	sollte eine ca. 100 m-Mäandrierung des Meerbachs angestrebt werden, welche sich an eine eventuelle Renaturierung des Meerbachs im Bereich der Segelwiesen anschließen würde.	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.15	Handwerkskammer Hannover, Wirtschaftspolitik und Unternehmensberatung (Schreiben vom 22.01.2018)	
	Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.16	Schaumburger Landschaft, Kommunalarchäologie (Schreiben vom 22.01.2018)	
	Die im Entwurf bereits enthaltenen Abschnitte zur Bodendenkmalpflege sind für diese Planung ausreichend, da bislang keine archäologischen Fundstellen in diesem Bereich bekannt sind. Von dieser Seite besteht also kein Änderungsbedarf.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
B.17	ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Schreiben vom 04.01.2018)	
	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

C. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 21.12.2017 und Fristsetzung bis 22.01.2018

Stellungnahmen der internen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
C.1	Fachbereich 6 - Stadtentwicklung (Schreiben vom 02.01.2018)	
	Die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“ erfolgt im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages durch einen Investor. Beitragsrechtliche Belange werden hier nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist entbehrlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
C.2	Sachgebiet 73 - Stadtentwässerung (Schreiben vom 08.01.2018)	
C 2.1	In dem Vorentwurf des B-Plan 180 sind Fehler enthalten. Des Weiteren werden von SG 73 Anmerkungen gemacht, um deren Berücksichtigung gebeten wird. - 8 Verkehr In den Erläuterungen der Begründung wird zu dem Thema Verkehr ausgeführt, dass die Erschließungsstraße in nordsüdlicher Richtung für den PKW-Begegnungsverkehr mit einer Breite von 5,50 m angelegt wird. >> Die Straßenbreite ist zu gering, wenn zusätzlich Flächen für die Beseitigung des Oberflächenwassers benötigt werden! (Vergleiche B-Plan 141: Straßenbreite 6,0 m, davon 3,94 Verkehrsfläche und 1,88 m Mulde sowie B-Plan 50: 10 m Straßenbreite, davon 5,0 m Straße und 3,0 m Mulde). Die Versorgungsleitungen werden in der Regel im Seitenraum einer Straße verlegt. Hierbei sind erforderliche Abstände zwischen Gas-, Was-	Der Anregung wird gefolgt. Die Straßenbreite wird auf der Basis der Ergebnisse der hydraulischen Berechnung um auf 6,5 m verbreitert, d.h. es wird eine 1 m breite Versickerungsmulde berücksichtigt.

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>C 2.2</p>	<p>ser-, Strom und Telekommunikationsleitungen zu beachten. Hierfür stehen keine Flächen zu Verfügung.</p> <p>Da kein städtisches Erfordernis besteht in die Stichstraße einzufahren wird angeregt, die Straßenfläche als Privatstraße zu klassifizieren, Vergleichbar mit dem Gebiet „Sonnengarten“ oder der Straße „Am Ziegelkamp“. Dieses bietet folgenden Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Nienburg ist nicht für die bauliche Unterhaltung der Straße zuständig. • Die Stadt Nienburg ist nicht für den Winterdienst zuständig. • Es besteht eine Gleichbehandlung der Anlieger des Hauptweges sowie der Stichwege bei der Reihenhausbebauung. • Die Ableitung des Oberflächenwassers der in Gemeinschaftseigentum stehenden Straße könnte evtl. auf die privaten Grundstücke erfolgen. 	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planstraße wird als öffentliche Straße hinsichtlich Straßenbreite und Wendehammer ausgelegt. Gem. Information der BAWN werden Müllfahrzeuge nicht in eine Privatstraße hineinfahren. Die künftigen Anwohner müssten in Folge ihre Mülltonnen an den Abholtagen an die Ziegelkampstraße bringen und dort gesammelt aufreihen. Dies ist für künftige Anwohner unzumutbar. Gleichzeitig stellt die Menge der an der Ziegelkampstraße aufzustellen Mülltonnen eine Gefahrenquelle für den Verkehr dar.</i></p>
<p>C 2.3</p>	<p>- 9 Ver- und Entsorgung In der Begründung wird ausgeführt, dass alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Ziegelkampstraße vorhanden sind und die Planung und Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt. >> Es wird darauf hingewiesen, dass der in der Ziegelkampstraße vorhandene Schmutzwasserkanal eine sehr geringe Tiefe aufweist (weiteres siehe unter 9.3.3). Die Versorgungsleitungen werden in der Regel im Seitenraum einer Straße verlegt. Hierbei sind erforderliche Abstände zwischen Gas-, Wasser-, Strom und Telekommunikationsleitungen zu beachten. Hierfür stehen keine Flächen zu Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
<p>C 2.4</p>	<p>- 9.3.3 Schmutzwasser Die Schmutzwasserentsorgung kann über das in der Ziegelkampstraße vorhandene Netz der Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung wird in der Darstellung korrigiert. Die weiteren Ausführungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>C 2.5</p>	<p>>> Dieses ist falsch! Das Schmutzwassernetz betreibt die Stadt Nienburg/Weser. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Tiefenlage des Schmutzwasserkanals in der Ziegelkampstraße in Höhe der geplanten Einmündung nur eine Tiefe von 0,60 m aufweist. Der vorhandene Anschluss der Bestandsimmobilie liegt weiter westlich. Hier liegt die Tiefenlage bei 2,00 m. Zur Sicherstellung der Vorflut für das Baugebiet ist der Bau einer SW-Pumpstation erforderlich, wobei der Standort Nahe der Ziegelkampstraße zu wählen ist, um eine kurze Leitungslänge für die Druckrohrleitung zu erhalten. Um annähernd die Tiefenlage von 2,0 m zu erhalten, besteht alternativ die Möglichkeit, den Schmutzwasserkanal in der Ziegelkampstraße auf einer Länge von ca. 35 m zu erneuern und entsprechend tiefer zu legen. (s. Anlage Kanalplan).</p> <p>- 9.3.4 Oberflächenwasser Die Ausführungen in der Begründung sieht die ortsnahe Versickerung vor, aber es können noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden, da das Bodengutachten noch nicht vorliegt. >> Da die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesene Fläche eine Breite von 5,50 m hat, die Straßenfläche aber genauso breit ist, steht keine Fläche für eine ortsnahe Versickerung zur Verfügung. In Anlehnung an den § 86 (1) NWG ist das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen über die belebte Bodenzone zu versickern. Beim Bau von technischen Versickerungsanlagen sind zusätzlichen Vorkehrungen einzuplanen, um das Grundwasser nicht zu schädigen. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes sollte als Anlage die hydraulische Berechnung für die Beseitigung des Oberflächenwassers der Verkehrsfläche beigefügt werden (Vergleiche Lärmgutachten</p>	<p>Gem. dem zwischenzeitlich vorliegenden Bodengutachten ist eine Versickerung vor Ort möglich. Die hydraulische Berechnung hat eine erforderliche Breite für die Versickerungsmulde von 1,0 m ergeben. Die Planstraße wird entsprechend auf 6,5 m verbreitert.</p>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

<p>C 2.6</p>	<p>oder UVP-Prüfung bei anderen B-Plänen).</p> <p>- 12.1 Bodenbeschaffenheit >> Da hier noch keine Infos vorliegen, kann somit auch keine Stellungnahme abgegeben werden. Hier wird auf die Ausführungen zu Oberflächenwasser verwiesen.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 9.3.4 verwiesen</p>
<p>C 2.7</p>	<p>- 16 Umsetzung des Bebauungsplans durch Investoren Die Formulierung in der Begründung geht von einer Übernahme der Erschließungsanlage aus. Gemäß den Ausführungen zu Punkt 8 Verkehr sollte die Verkehrsfläche als Privatstraße ausgewiesen werden.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung unter Pkt. 8 verwiesen.</p>

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
C.3	Sachgebiet 63 - Bauordnung (Schreiben vom 19.01.2018)	
C 3.1	<p><u>1. Textliche Festsetzungen Nr. 1.1</u> Es sind „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig, die für das Baugebiet typisch sind.</p> <p>Bitte definieren Sie den Unterschied zu „sonstigen nicht störende Gewerbebetrieben“, die gemäß d) nicht zulässig sind.</p>	<p>Beide Begriffe sind § 4 Abs. 2 BauNVO entnommen.</p> <p>Der Begriff des Handwerks ist weder im Städtebaurecht noch in der Handwerksordnung definiert. Indizien für eine handwerkliche Betätigung sind insbesondere die Dominanz des meisterlich befähigten Inhabers, eine nicht sehr ausgeprägte Arbeitsteilung, die Mitarbeit des Unternehmers (Meisters) oder wenigstens seine direkte Einflussnahme auf Arbeitsablauf und Produkte, die handwerkliche Qualifikation der Mitarbeiter und die Individualität der erbrachten Leistungen oder Waren. Für die Zwecke des Planungsrechts ist eine Bewertung eines Betriebs nach den genannten Anhaltspunkten häufig nicht erforderlich. Zum einen werden manche Gewerbearten der Positivliste zu § 1 Abs. 2 der Handwerksordnung praktisch nur in handwerksmäßiger Form betrieben (z.B. Friseur, Zahntechniker, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker). Zum anderen kann die Qualifikation eines Betriebes als Gewerbe oder Handwerk offen bleiben, wenn der Betrieb schon aus anderen Gründen unzulässig ist.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		<p>Die Zulässigkeit von Handwerksbetrieben in einem Allgemeinen Wohngebiet richtet sich eher danach, ob sie der Versorgung des Gebiets dienen. Der Begriff „Gewerbe“ ist ein eigenständiger Begriff des Planungsrechts, der allerdings weder im BauGB noch in der BauNVO definiert wird. Als Ausgangspunkt für die städtebaurechtliche Begriffsbestimmung des Gewerbes können das Gewerberecht als auch das Steuerrecht dienen.</p>
C 3.2	<p><u>2. Textliche Festsetzungen Nr. 2.1</u> Die mögliche Versiegelung im WA3 und WA4 mit 98% ist sehr hoch.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Innerhalb des WA 3 und WA 4 beträgt die max. zulässige Versiegelung nicht 98 % sondern 75%. Auf eine Festsetzung wasserdurchlässiger Materialien wird verzichtet, da die dauerhafte Versickerungsfähigkeit dieser Materialien nicht sicher gewährleistet werden kann. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist bereits festgesetzt.</p>
C 3.3	<p>Es sollte dann wenigstens wasser-durchlässiges Material verpflichtend sein.</p>	
C 3.3	<p><u>3. Textliche Festsetzungen Nr. 4.1</u> Ab einer Grundstücksgröße von >250m² ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Bei großen Grundstücken ist dann auch nur ein Baum verpflichtend. Ist das so gewollt?</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die künftigen Bewohner ihre Gärten in Eigenverantwortung bepflanzen. Eine Vielzahl festgesetzter Bäume führt zu einer Verschattung der Grundstücke.</p>
C 3.4	<p><u>4. Textliche Festsetzungen Nr. 5</u> Wenn immissionsrechtliche Festlegungen getroffen werden, bitte ich um erneute Beteiligung.</p>	<p>Ein Immissionsgutachten liegt vor, entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Eine weitere Beteiligung erfolgt.</p>
C 3.5	<p>5. Die Bäume aus dem „städtebaulichen Entwurf“ sind im B-Planentwurf nicht wiederzufinden. Das ist bedauerlich.</p>	<p>Die Standorte der zu pflanzenden Bäume werden im B-Plan nicht festgesetzt.</p>
C 3.6	<p>6. Innerhalb der öffentlichen Straße sind mind. zwei Feuerwehraufstellflächen auszuweisen. Ansonsten gibt es gegen den B-Planes keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt durch eine entsprechende Festsetzung.</p>

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Wohnen westlich des Meerbachs“

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a und § 13 b BauGB in Anlehnung an §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB