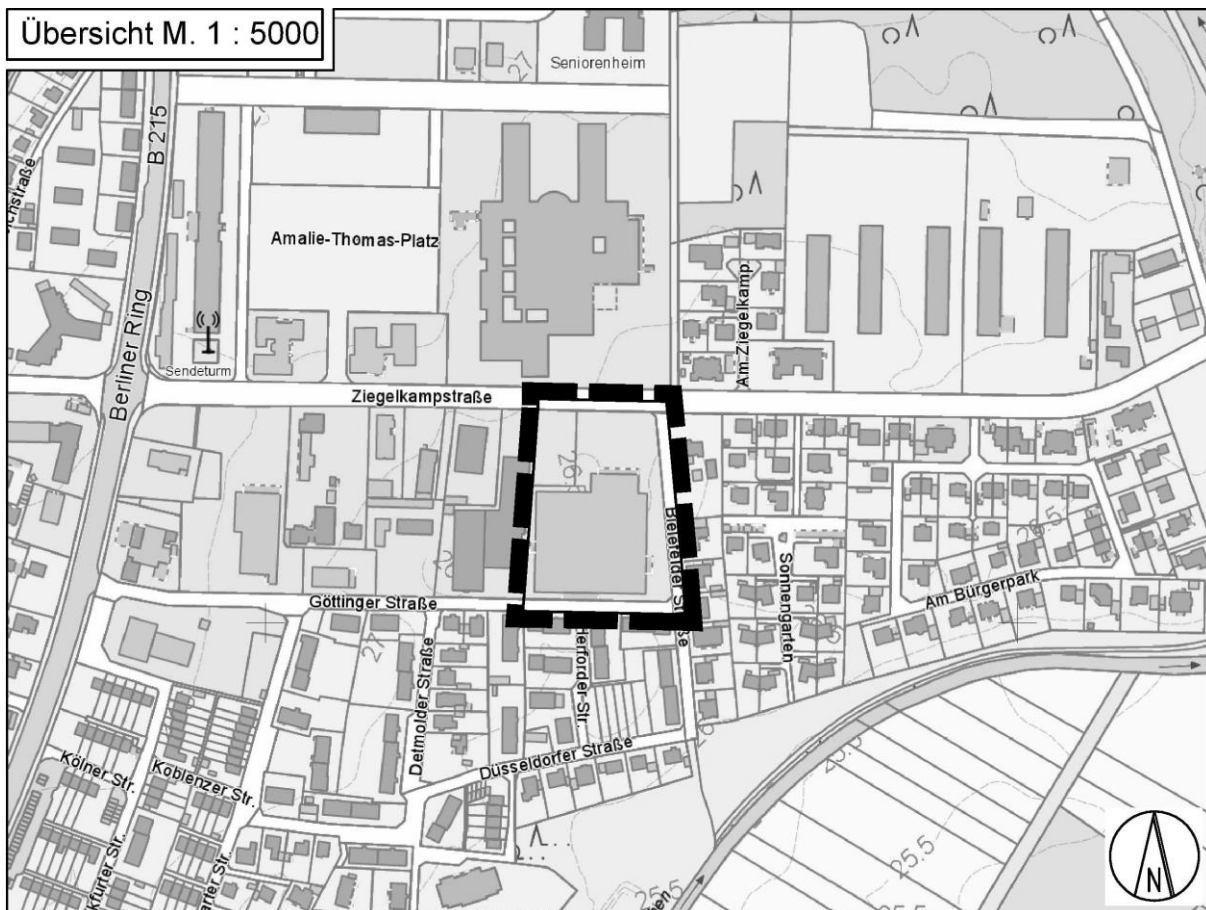




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 17.12.2018	geändert:	Verfahrenstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
---	-----------	---

17.12.2018

Stadt Nienburg/Weser

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182
„Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“**

**Abwägung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

A. Anregungen im Rahmen der Behördenbeteiligung

1.	Landkreis Nienburg/Weser, Schreiben vom 09.11.2018	Abwägungsvorschlag
	<p>Die raumordnerische Stellungnahme wird Ihnen nach Abstimmung mit der IHK direkt übersandt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die raumordnerische Beurteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Abstimmung mit der IHK erfolgt. Die Stellungnahme der IHK liegt mit Schreiben vom 07.11.2018 vor und die Stellungnahme des Landkreis Nienburg/Weser zur Raumordnung mit Schreiben vom 15.11.2018. Diese Stellungnahmen werden im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls der Abwägung zugeführt.</p> <p><u>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann nicht nachvollzogen werden, dass in diesem Fall das Niederschlagswasser über Einleitung in den Regenwasserkanal entsorgt werden soll. Das Niederschlagswasser soll möglichst durch ortsnahe Versickerung wieder in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden.</p>	<p>Die in der Stellungnahme formulierte Annahme, die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt in jedem Fall über die Einleitung in den Regenwasserkanal kann nicht nachvollzogen werden. Wie bereits in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt, erfolgte durch das Büro Hinz Ingenieure GmbH, Münster, eine geotechnische Untersuchung des Untergrundes im Plangebiet zur Beurteilung der Gründungsmöglichkeiten des Neubaus. Dabei wurde auch die Durchlässigkeit der einzelnen Bodenschichten untersucht. Die im Plangebiet anstehenden Böden sind grundsätzlich versickerungsfähig. Seitens des Vorhabenträgers wird daher eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über eine entsprechende Versickerungseinrichtung angestrebt. Problematisch könnten sich hierbei die relativ hohen Grundwasserstände darstellen, da die Versickerungseinrichtung hierzu einen Abstandes von mind. 1 m einhalten müssen. Im Zuge der weiteren Planungen werden die Möglichkeiten zur Versickerung des Oberflächenwassers geprüft. Hierbei sind auch entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Bodenbehörde erforderlich, um eine Versickerung des Oberflächenwassers auch mit Bezug auf die ehemals auf dem Grundstück ausgeübten altlastenverdäch-</p>

		<p>tigen Nutzungen zu prüfen. Sollte eine Versickerung aufgrund der o.b. Problematik nicht möglich sein, wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wie bislang an die in den angrenzenden Straßen verlaufenden Kanäle abgeleitet.</p> <p>Aus den o.g. Ausführungen ergeht eindeutig der Hinweis, dass grundsätzlich einer Versickerung des Niederschlagswasser im Plangebiet angestrebt wird. Lediglich für den Fall, dass eine Versickerung aufgrund der örtlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse nicht möglich ist, wird die Entwässerung über den Regenwasserkanal vorgesehen.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
	<p>In Bezug auf den Artenschutz wird darum gebeten, folgenden Hinweis auf dem Satzungsdocument zu ergänzen:</p> <p>Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 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.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Sanierungs-, Renovierungs- und Abrissarbeiten ebenfalls die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind.</p>	<p>Der Hinweis zum Artenschutz wird auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend der Stellungnahme aufgetragen. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
	<p>Aus dem beigefügten Lärmschutzgutachten geht nicht hervor, dass die Lärmvorbelastung berücksichtigt wurde. Daher ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.</p>	<p>In Bezug auf die seitens der Unteren Immissionschutzbehörde angemerkte Berücksichtigung der Vorbelastung in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde seitens des Schallgutachters wie folgt Stellung genommen:</p> <p><i>„Bei Betrachtung der umliegenden Unternehmen inklusive dem bisher schon bestandenen Fachmarkt der nun durch das neue Bauvorhaben ersetzt werden soll, gehen wir davon aus das die Richtwerte nach TA Lärm bisher eingehalten wurden.</i></p> <p><i>Geht man davon aus das die umliegenden Betriebe durch ihre Schallemissionen die Immissionsrichtwerte zu den umliegenden Bauvorhaben mindestens die gleich lauten Schalle-</i></p>

	<p><i>missionen aufweisen um einen wesentlichen Einfluss auf die Richtwerte an den schutzbedürftigen Bebauungen auszuüben. Hiervon gehen wir nicht aus. Grund hierfür sind die geplanten Schallquellen am Neubau die im Verhältnis zum bisher bestehenden Fachmarkt keinen erheblichen Unterschied aufweisen. Bei dem bisher bestehenden Fachmarkt sind im Wesentlichen die gleichen Schallquellen vorhanden gewesen wie sie nun auch bei dem Neubau geplant sind. Diese sind die Kundenparkplätze und die darauf entstehenden Fahrzeugbewegungen, das Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen, die Anlieferung von Waren per LKW, die Benutzung der Kartonpresse und der Betrieb von haustechnischen Anlagen. Aus Sicht des Unterzeichners wird hier ein in der Vergangenheit genehmigter Fachmarkt durch einen neuen Fachmarkt ähnlicher Nutzung ersetzt. Daher gehen wir davon aus dass die Immissionsrichtwerte nach wie vor eingehalten werden.</i></p> <p><i>Eine Ausnahme bildet ein Immissionspunkt IPkt001 an der Ziegelkampstraße 39. Hier wird der Immissionsrichtwert im Tagzeitraum um 1 dB durch den Betrieb des Neubaus überschritten. Die Überschreitung ist durch den Ansatz des Immissionsgutachtens vom 11. April (Bericht W2016241-03b) zu erklären. Im Gutachten wurde der ungünstigste Fall betrachtet. D.h. alle Schallemittenten laufen zur gleichen Zeit und auf Vollast. Da dies nicht zu erwarten ist, ist in der Realität von geringeren Immissionspegeln auszugehen.</i></p> <p><i>Ferner sind zum Schutz der Allgemeinheit vor Lärm Maßnahmen geplant. Im südlichen Bereich des Plangebietes sind Richtung Göttinger Straße Lärmschutzwände geplant. Hierdurch soll die Wohnbebauung im Süden durch eine Anlieferung und der Schneckenpresse, welche als laute Schallquellen anzusehen sind, vor Lärm geschützt werden.</i></p> <p><i>Abschließend ist daher die Aussage zu treffen, das durch Betrachtung der Vorbelastung addiert mit den Schallquellen des neuen Bauvorhabens keine Überschreitung der Richtwerte an den schutzbedürftigen Bebauungen nach TA Lärm zu erwarten ist.¹</i></p> <p>Die Ausführungen wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur</p>
--	--

¹ Krämer-Evers Bauphysik GmbH & Co. KG, „2016241 Neubau ALDI-Markt Ziegelkampstr. Nienburg - Stellungnahme bezüglich der Vorbelastung zum Thema Schallimmissionsschutz“, Stuttgart, 14.08.2017

		<p>Klarstellung in die Begründung aufgenommen. Darüber hinaus werden sie nachträglich zu besseren Nachvollziehbarkeit ebenfalls in das Schallgutachten übernommen. Das ergänzte Schallgutachten wird dem Landkreis im Anschluss zugeschickt.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</u></p>
	<p>Der Brandschutzprüfer weist darauf hin, dass unmittelbar vor Abriss des bestehenden Gebäudes die derzeit vorhandene Feuerwehrschießung (im Feuerwehrschießdepot FSD 3) ausgebaut werden muss. Dazu setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer in Verbindung (05021-967-367).</p>	<p>Der Hinweis auf den vor Gebäudeabriss vorzunehmenden Ausbau der vorhandenen Feuerwehrschießung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierung der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.</p> <p>Es erfolgt rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Brandschutzprüfer.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
<p>2.</p>	<p>Landkreis Nienburg/Weser, Schreiben vom 15.11.2018</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Ergebnis</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann dem o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Neustrukturierung des Einzelhandels an der Ziegelkampstraße auf Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zugestimmt werden. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren.</p> <p>Ergänzend wird angeregt, das gemäß Ziffer 6 des Vorhaben- und Erschließungsplans aufgeführte Nutzungskonzept im Bebauungsplan textlich festzusetzen.</p>	<p><u>Ergebnis</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus raumordnerischer Sicht auf der Grundlage der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts zugestimmt werden kann und die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzungen unter § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 entsprechend der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Nutzungen wie folgt konkretisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmitteldiscounter mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.400 m². [...]</i> 2. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Drogeriefachmarkt mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von</i>

	<p><u>Begründung</u></p> <p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die raumordnerische Beurteilung des o.g. Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Einschätzung der IHK und der Stellungnahmen der von dem Vorhaben berührten Kommunen erfolgt. Es wird davon ausgegangen, dass die beteiligten Kommunen weiterhin keine Bedenken äußern.</p> <p>Zu dem o. g. Planentwurf wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Hinweise und Bedenken aus Sicht der Raumordnung vorgetragen.</p>	<p>750 m². [...]</p> <p>3. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Sonderpostenmarkt mit einem zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 500 m². [...]</p> <p>4. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Tierbedarfsfachmarkt mit dem Hauptsortiment Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) 510 m².</p> <p>Eine darüber hinausgehende Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird auch mit Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag jedoch nicht für erforderlich gehalten. Da sich die Ergänzung mit Bezug auf die bereits unter § 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzung enthaltene Begrenzung der Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag und den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan nicht auf die eigentlichen Inhalte der Festsetzungen auswirkt, sondern lediglich der Klarstellung der zulässigen Nutzungen dient, wird eine erneute Auslegung nicht erforderlich.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die raumordnerische Beurteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Einschätzung der IHK und der Stellungnahmen der von dem Vorhaben berührten Kommunen erfolgt. Die Stellungnahme der IHK liegt mit Schreiben vom 07.11.2018 vor und wird im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls der Abwägung zugeführt. Seitens der ebenfalls beteiligten Kommunen wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. in den vorliegenden Stellungnahmen keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Hinweise und Bedenken der Raumordnung wurden entsprechend der Abwägung zugeführt und diese im Zuge der Beratung über den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dem Rat der Stadt Nienburg/Weser ebenfalls zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt. Die Hinweise und Bedenken wurden teilweise, insbesondere in Bezug auf das Integrationsgebot, im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p>Gemäß Planentwurf wird weiterhin an der Ausweisung eines Fachmarktzentrums mit einer festgesetzten Verkaufsfläche von insgesamt ca. 3.160 m² festgehalten. Das Nutzungskonzept sieht für den Lebensmitteldiscounter eine maximale Verkaufsfläche von 1.400 m², den Drogeriefachmarkt von 750 m², den Tierbedarfsfachmarkt von nunmehr 503 m² und den Sonderpostenmarkt von 500 m² vor.</p> <p>Die in meiner ersten Stellungnahme vom 06.07.2017 geäußerten Bedenken in Bezug auf die Nichteinhaltung des Integrationsgebots gemäß LROP können wieder zurückgestellt werden, da meiner Empfehlung, den Vorhabenstandort im Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg als zentralen Versorgungsbereich (ZVB) zu entwickeln, gefolgt wird. In der bisherigen Konzeption wird der Standort Ziegelkampstraße lediglich als solitärer Nahversorgungsstandort eingestuft.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird daher begrüßt, dass inzwischen im Rahmen einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts geplant ist, die Einzelhandelsagglomeration an der Ziegelkampstraße als ZVB mit dem Schwerpunkt „Nahversorgung“ auszuweisen und im Gegenzug den ZVB „Westlich Hannoversche Straße“ zukünftig als solitären Nahversorgungsschwerpunkt (Rewe) einzustufen. Der Ausführungen des Gutachtens wird gefolgt, dass der Großteil des Angebots des Fachmarktstandorts Ziegelkampstraße dem periodischen Bedarf zuzuordnen ist und die fußläufige Nahversorgungsfunktion, insbesondere für die Wohngebiete östlich des Berliner Rings, erfüllt wird.</p> <p>Die IHK Hannover weist in ihrer Stellungnahme vom 07.11.18 darauf hin, dass aus ihrer Sicht zur frühzeitigen Vorbeugung einzelhandelsbezogener Fehlentwicklungen eine exakte Festsetzung des Nutzungskonzepts im Bebauungsplan erforderlich sei. Nur der Festsetzung zum Tierbedarfsfachmarkt (Zoobedarf) könne zugestimmt werden. Dies kann aus Sicht der Raumordnung nachvollzogen werden. Daher wird angeregt, das Nutzungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. den Lebensmitteldiscounter, den Drogeriefachmarkt und Sonderpostenmarkt einschließlich der geplanten Verkaufsflächen, im Bebauungsplan konkret festzusetzen. Dies kann dazu dienen, zukünftige Beeinträchtigungen der Innenstadt-</p>	<p>Die Ausführungen zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen und den damit verbundenen Verkaufsflächenanteilen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Bedenken in Bezug auf die Nichteinhaltung des Integrationsgebots gemäß LROP können wieder zurückgestellt werden können, da der Empfehlung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nienburg/Weser bezogen auf die zentralen Versorgungsbereiche entsprochen wurde.</p> <p>Insofern wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung der Einzelhandelsagglomeration an der Ziegelkampstraße als zentraler Versorgungsbereich mit dem Schwerpunkt „Nahversorgung“ aus raumordnerischer Sicht begrüßt und den Ausführungen des Gutachtens gefolgt wird.</p> <p>In Bezug auf die Anregung zur Konkretisierung der textlichen Festsetzungen wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Eine Begrenzung der jeweiligen Verkaufsfläche ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten, sodass diesbezüglich keine Ergänzung erforderlich wird. Die gegenüber den konkreten Verkaufsflächen des Vorhabens geringfügig aufgerundeten Flächengrößen wurden im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA berücksichtigt, sodass hier von einer Anpassung abgesehen wird.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</u></p>
---	---

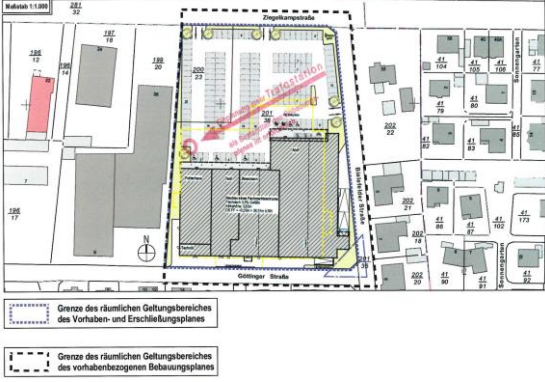
	entwicklung oder der Nahversorgungsstrukturen benachbarter Stadtteile zu vermeiden.	
3.	Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 07.11.2018	
	<p>Zu dem o.g. Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 27. Juni 2018 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Planungsziel ist weiterhin der Neubau eines Fachmarktzentrums mit einem Lebensmittel-discounter (1.400 m² Verkaufsfläche - VF), einem Drogeriefachmarkt (750 m² VF), einem Tierbedarfsfachmarkt (510 m² VF) und einem Sonderpostenmarkt (500 m² VF). Zur Umsetzung der Planung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ festgelegt. Zum Vorhaben mit der oben genannten Sortimentszusammensetzung wird das Gutachten „Verträglichkeitsgutachten zur Restrukturierung des Fachmarktzentrums am Standort Ziegelkampstraße in Nienburg/Weser“ (CIMA, 2017) vorgelegt. Gemäß dem Gutachten reduziert sich die Gesamtverkaufsfläche am Planstandort um ca. 180 m².</p>	<p>Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Hinweise und Bedenken der IHK wurden entsprechend der Abwägung zugeführt und diese im Zuge der Beratung über den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dem Rat der Stadt Nienburg/Weser ebenfalls zur Beratung und zum Beschluss vorgelegt. Die Hinweise und Bedenken wurden teilweise, insbesondere in Bezug auf das Integrationsgebot, im weiteren Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen und den damit verbundenen Verkaufsflächenanteilen sowie die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
	<p>Die geplante Einzelhandelsagglomeration liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Neuplanung das im LROP enthaltenen Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Anknüpfend an unsere frühere Stellungnahme kommen wir zu folgender Bewertung:</p> <p>Wir halten es weiterhin grundsätzlich für nachvollziehbar, dass die Stadt Nienburg den bestehenden Nahversorgungsstandort im Bereich Ziegelkampstraße restrukturieren und modernisieren möchte. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten teilen wir die im Verträglichkeitsgutachten zur Einhaltung des Integrationsgebotes enthaltene Feststellung, dass das Planvorhaben die Vorgaben zur Integration nur einhalten kann, wenn der Standort auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes als Zentraler Versorgungsbereich (ZVS) ausgewiesen wird. Laut Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Es wird die Auffassung der IHK geteilt, dass es sich bei dem geplanten Vorhaben um ein großflächiges Einzelhandelsprojekt handelt. Entsprechend wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen zur Beurteilung auf der Grundlage des LROPs werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis zur Einhaltung des im LROP enthaltenen Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebotes sowie des Beeinträchtigungsverbotes wurde durch die CIMA GmbH, Lübeck, im Rahmen ihrer Verträglichkeitsuntersuchung erbracht.</p> <p>Mit der „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg (Weser)“ (CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 27.07.2018) wurde zudem der Nachweis geführt, dass der Vorhabenstandort die Kriterien des Integrationsgebotes erfüllt. Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird der Standort an der Ziegelkampstraße nunmehr als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass auch seitens der IHK von einer Einhaltung der landesplanerischen Vor-</p>

<p>befindet sich das Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg/Weser derzeit in der Fortschreibung. Dabei ist u.a. vorgesehen den Standort „Ziegelkampstraße“, der bislang als solitärer Nahversorgungsstandort definiert war, zukünftig als ZVS festzulegen. Gleichzeitig wird das bisherige Nahversorgungszentrum „Westlich Hannoversche Straße“ als solitärer Standort eingestuft. Nach unserer Bewertung ist mit Umsetzung dieser Planungsinhalte das Integrationsgebot eingehalten. Auch bezogen auf die anderen raumordnerischen Prüfkriterien gehen wir, wenn das Nutzungskonzept des Vorhaben und Erschließungsplanes umgesetzt wird, von einer Einhaltung der landesplanerischen Vorgaben aus.</p> <p>Unter städtebaulichen Aspekten muss die Stadt Nienburg allerdings beachten, dass jeder weitere Ausbau von Einzelhandelsstandorten die Perspektive bestehender Nahversorgungsstandorte schwächt. Vor dem Hintergrund, dass weder für das Stadtgebiet insgesamt, noch für den Bereich des neuen Vorhabenstandortes, ein ausgeprägtes Nahversorgungsdefizit festgestellt werden kann, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die städtebaulichen Auswirkungen (Schwächung der Innenstadt und anderer Nahversorgungsstandorte, Geschäftsaufgaben etc.) höher ausfallen. Diese negativen Auswirkungen liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit und sind somit von den örtlich zuständigen Planverantwortlichen abzuwägen sowie zu tragen. Insofern bleibt aus unserer Sicht eine Reduzierung der Verkaufsfläche im Sortimentsbereich Lebensmittel auf etwa 1.200 m² und im Bereich Drogeriewaren auf etwa 650 m² weiterhin überlegenswert.</p>	<p>gaben ausgegangen wird.</p> <p>Es wird ferner davon ausgegangen, dass die festgesetzten Verkaufsflächengrößen den Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich gerecht werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich auf bereits bestehende Einzelhandelsnutzungen südlich der Ziegelkampstraße, die in ihrer Nutzungszusammensetzung im Wesentlichen erhalten werden sollen. Im Rahmen des Vorhabens soll das vorhandene Gebäude abgerissen und den heutigen Anforderungen in Bezug auf die Präsentation von Waren und sonstigen betrieblichen Erfordernissen entsprechend baulich und energetisch durch einen Neubau ersetzt werden. Eine erhebliche Veränderung der bereits im Plangebiet in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen ist daher nicht Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Von einer Reduzierung der Verkaufsflächen entsprechend der Empfehlung der IHK wird daher auch mit Bezug auf die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung abgesehen.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</u></p>
<p>Darüber hinaus halten wir es zur frühzeitigen Vorbeugung von einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen für erforderlich - da Änderungen eines Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungspläne zulässig sind -, dass die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan möglichst exakt das Nutzungskonzeptes des Durchführungsvertrages widerspiegeln. Die bislang im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen tun dies nicht, deshalb kann der Bebauungsplan in diesem Punkt auch von uns nicht mitgetragen werden. Aus unserer Sicht muss analog des Nutzungskonzeptes und basierend auf das Verträglichkeitsgutachten klar festgelegt werden, dass ein Lebensmitteldiscounter mit</p>	<p>Der Anregung zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dahingehend gefolgt, dass die Festsetzungen unter § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 entsprechend der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen Nutzungen wie folgt konkretisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmitteldiscounter mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.400 m². [...]</i> 2. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Drogeriefachmarkt mit einem nahver-</i>

	<p>1.400 m² Verkaufsfläche (VF), ein Drogeriefachmarkt mit 750 m² VF und ein Sonderpostenmarkt mit 500 m² VF zulässig sind. Der Festsetzung zum Tierbedarfsmarkt stimmen wir zu. Diese und nur diese Nutzungskombination wurde auch in dem Verträglichkeitsgutachten untersucht. Wird auf die genauen Festlegungen verzichtet, dann sind gemäß Bebauungsplan beispielsweise auch folgende Ansiedlungskombinationen möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.400 m² Lebensmittelmarkt + 750 m² Getränkemarkt + 500 m² Schuhmarkt • 1.400 m² Lebensmittelmarkt + 750 m² Apotheke + 500 m² Bekleidungsmarkt • 1.400 m² Lebensmittelmarkt + 750 m² Lebensmittelmarkt + 500 m² Glas, Porzellan, Hausrat • usw. <p>Für all diese Sortimentskombinationen liegen aber keine belastbaren Aussagen zur Verträglichkeit vor. Damit können auch keine Feststellungen zur raumordnerischen und städtebaulichen Zulässigkeit getroffen werden.</p>	<p><i>sorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 750 m². [...]</i></p> <p>3. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Sonderpostenmarkt mit einem zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 500 m². [...]</i></p> <p>4. <i>Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Tierbedarfsmarkt mit dem Hauptsortiment Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) 510 m².</i></p> <p>Eine darüber hinausgehende Ergänzung der textlichen Festsetzungen wird auch mit Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan und den Durchführungsvertrag jedoch nicht für erforderlich gehalten. Da sich die Ergänzung mit Bezug auf die bereits unter § 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzung enthaltene Begrenzung der Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag und den vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan nicht auf die eigentlichen Inhalte der Festsetzungen auswirkt, sondern lediglich der Klarstellung der zulässigen Nutzungen dient, wird eine erneute Auslegung nicht erforderlich.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.10.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Han Heinrich Drangmeister, lfd. Nummer 8923 aus 2017 vom 05.07.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Zum besseren Verständnis wird die Stellung-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Deutschland GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht der Telekom keine neuen Erkenntnisse ergeben haben und auf die Stellungnahme vom 05.07.2017 Bezug genommen wird. Auf die nachfolgende Abwägung wird hingewiesen.</p>

	<p><u>nahme vom 05.07.2017 nachfolgend noch einmal angeführt.</u></p> <p><i>„Seitens der Telekom bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 Einzelhandel Ziegelkampstraße-Ost grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</i></p> <p><i>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 grundsätzlich keine Bedenken hat.</p> <p>Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationslinien wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden seitens der Telekom jedoch nicht geäußert, so dass nicht von einer Beeinträchtigung bestehender Anlagen durch die Planung ausgegangen wird. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass das Gebiet seitens der Telekom hinsichtlich der TK-Versorgung grundsätzlich als erschlossen angesehen wird und zurzeit kein Handlungsbedarf seitens des Unternehmens besteht.</p> <p>Die Telekom wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung weiter in das Verfahren eingebunden.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
<p>5.</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 11.10.2018</p>	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Wunstorf und Bückeburg.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interes-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Änderungen der Planungen sind nicht beabsichtigt.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingefügt, dass das Plangebiet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf sowie im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede liegt und daher durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen und auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als</p>

	<p>sengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede.</p> <p>Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-3895-18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Hinweis aufgetragen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
<p>6.</p>	<p>Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club, Kreisverband Nienburg, Schreiben vom 25.10.2018</p>	
	<p>Für den Fahrradverkehr bitten wir ausreichend eingangsnahе Fahrradabstellplätze mit geeigneten Abstellanlagen vorzusehen.</p> <p>Insbesondere für die Märkte Futterhaus, Tedi und Rossmann fehlen eingangsnahе Abstellplätze. Wir empfehlen die Abstellmöglichkeiten zu überdachen (bisher nur vor dem Aldi-Markt vorgesehen. Die Abstellmöglichkeiten vor Aldi sind allerdings vom Eingangsbereich recht weit entfernt).</p> <p>Wir bedauern, dass mit der Baumaßnahme wegen des Wegfalls des bisherigen Innencafés die Aufenthaltsqualität für Besucher und Anwohner an der Ziegelkampstraße weiter abnimmt (fehlender Kommunikationsraum).</p>	<p>Die Anregung ausreichend eingangsnahе Fahrradabstellplätze vorzusehen wird zur Kenntnis genommen. Eine Entscheidung diesbezüglich erfolgt durch den Vorhabenträger im Rahmen der Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplanes.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass der Wegfall des Cafés seitens des ADFC bedauert wird. Es wird jedoch unabhängig hiervon die Auffassung vertreten, dass mit der Neuordnung des Einzelhandelsstandortes eine Aufwertung des Siedlungsbereiches an der Ziegelkampstraße bewirkt und hierdurch auch indirekt ein Beitrag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität am Standort selbst geleistet wird.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</u></p>
<p>7.</p>	<p>Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 30.10.2018</p>	
	<p>In dem vorhandenen Gebäudekörper befindet sich eine Transformatorenstation. Nach dem Abriss des Gebäudes steht diese nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Für die sichere Versorgung des neuen Fachmarktzentrums mit elektrischer Energie wird eine Fläche für das Aufstellen einer neuen Transformatorenstation benötigt. Der bevorzugte Standort ist im anliegenden Plan gekennzeichnet.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Bestandsgebäude vorhandene Transformatorenstation wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich erfolgte bereits ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Vorhabenträger und der Avacon Netz GmbH in der die Neuerrichtung der Transformatorenstation im Plangebiet besprochen und sich auf einen neuen Standort verständigt wurde. Westlich des neuen Baukörpers wird entsprechend eine Fläche für die Aufstellung der neuen Transformatorenstation vorgesehen.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>

		
<p>8. Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.11.2018</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht, sich in dem Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH abgeben wird. Das konkret geplante Vorhaben konnte dem dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden. Da keine weitergehenden Hinweise seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen nicht unmittelbar betroffen sind. Dennoch wird im Rahmen der Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes auf den vorhandenen Leitungsbestand geachtet. Die gegebenen Hinweise und Kabelschutzanweisungen werden dabei berücksichtigt.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
<p>9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, Schreiben vom 06.11.2018</p>	<p>Zum o.g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.</p> <p><i><u>Darüber hinaus wurde jedoch der folgende Hinweis gegeben:</u></i></p> <p>Es wird auf die Lage innerhalb des Achtungs-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise gegeben werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In</p>

<p>abstands eines Störfallbetriebes hingewiesen. Bei einer Störung der Anlage können giftige Gase freigesetzt werden. Bei einer Störung mit Brandereignis können die Rauch-Gas-Wolken mit bedenklichen Schadstoffkonzentrationen wohl 3000 m weit reichen. Inwieweit evtl. das Schließen der Fenster (bei Durchsagen im Radio oder per Lautsprecher) ab welchem Abstand ausreichend ist, kann ich nicht beurteilen. Die Rauch-Gas-Wolke wird ja nicht sofort in voller Größe vorhanden sein und sich nicht viel schneller als der natürliche Wind ausbreiten.</p>	<p>Kapitel 10.4 (ab Seite 53) des bisherigen Begründungsentwurfs wurde bereits darauf hingewiesen, dass der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 innerhalb des Achtungsabstands eines störfallrelevanten Betriebes liegt. Es wurde zudem auf die organisatorischen Regelungen, über die ein solcher Betrieb verfügen muss, hingewiesen, außerdem auf Hinweise des Niedersächsischen Umweltministeriums für die Bauleitplanung.</p> <p>Da inzwischen entsprechende Unterlagen des störfallrelevanten Betriebs vorliegen, werden diese Aussagen wie folgt spezifiziert:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt deutlich mehr als 2.500 m Luftlinie von dem störfallrelevanten Betrieb entfernt, jedoch innerhalb des durch Gutachten des Betriebes und des TÜV Nord bestimmten Achtungsabstands von 3.000 m.</p> <p>Der genannte Achtungsabstand bezieht sich auf die sog. Dennoch-Störfälle, welche als Ereignisse oder Betriebsstörungen definiert werden, die trotz störfallverhindernder Maßnahmen, aber aufgrund des Wirksamwerdens einer vernünftigerweise auszuschließenden Gefahrenquelle oder des zeitgleichen Auftretens von mindestens zwei von einander unabhängigen Gefahrenquellen eine ernste Gefahr hervorrufen. Diese Ereignisse treten jedoch erst dann ein, wenn die Sicherungsmaßnahmen auf dem Werksgelände des Störfallbetriebes selbst versagen und werden daher als höchst unwahrscheinlich angesehen.</p> <p>Bei dem störfallrelevanten Betrieb handelt es sich um ein Unternehmen aus dem Bereich der chemischen Industrie, welches für seine Produktionsprozesse verschiedene chemische Ausgangsstoffe verwendet, welche unterschiedliche Gefahren hervorrufen können und welche mit diversen Sicherheitsabständen belegt sind. Lediglich auf einen dieser Stoffe trifft laut vorliegenden Gutachten der Abstand von 3.000 m zu, alle anderen unterschreiten diesen deutlich. Bei den Gefahren innerhalb dieses 3.000 m-Radius handelt es sich um gasförmige Immissionen, welche bei einem Brand auf dem Betriebsgrundstück des Störfallbetriebes entstehen können und erst bei einer Entfernung von etwa 3.000 m ab Emissionsort einen bestimmten für die menschliche Gesundheit als weniger bedenklich eingestuften Beurteilungs-</p>
---	---

	<p>wert unterschritten wird.</p> <p>Das der Stadt Nienburg/Weser vorliegende Gutachten des TÜV-Nord unterbreitet darauf hin verschiedene Vorschläge zur Sicherung angemessener Abstände oder zur Minderung planerischer Konflikte:</p> <p><i>„Als Maßnahmen zur Verringerung von angemessenen Abständen bzw. der innerhalb dieser Abstände möglicherweise auftretenden planerischen Konflikte kommen generell in Betracht:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Maßnahmen im Anlagenbereich</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Verringerung von Stoffmengen,</i> • <i>gezielte Schadstoffabführung (Lüftungstechnik),</i> • <i>weitergehende oder sicherere Reinigung von Abluft aus den Produktionsgebäuden (Abgas-/Abluftwäscher),</i> • <i>Überwachung von Prozessen,</i> • <i>Außerhalb der Gebäude / Anlagen angeordnete Einrichtung zur (Erkennung und) Niederschlagung von erfolgten Freisetzungen wie bspw. Wasserschleier.</i> 2. <i>planerische Maßnahmen außerhalb des Betriebsbereiches wie solche der externen Alarm- und Gefahrenabwehrplanung oder der Gebäudeausführung, bspw. hinsichtlich der Anordnung und Ausführung raumlufttechnischer Anlagen.“</i> <p>Da Maßnahmen im Anlagenbereich und in der allgemeinen Organisation der Gefahrenabwehr außerhalb der Beeinflussungsmöglichkeiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhabens liegen, verbleiben lediglich Maßnahmen in der Gebäudeausführung und hier speziell im Bereich der Anordnung und Ausführung der raumlufttechnischen Anlagen.</p> <p>Die Art des Störfalls - hier Verdriftung einer schadstoffhaltigen Gaswolke in Folge eines Brandes - würde Maßnahmen der Gefahrenabwehr am Vorhabenort ermöglichen, da - anders als zum Beispiel bei Lage in einem Wirkungsort einer Explosion - eine genügend große Vorlaufzeit gegeben ist. Bei Zugrundelegen einer Durchschnittswindgeschwindigkeit von 4,5 m/s in Nienburg/Weser ergäbe sich eine Vorlaufzeit von ca. 10 Minuten bis zum Eintreffen der Immissionen im Vorhabengebiet, bei einer Windgeschwindigkeit von 28,5 m/s (Windstärke Bft. 10, schwerer Sturm) verblieben mehr als 1,5 Minuten bis zum Eintreffen der Immissionen. Bereits vor Eintreten des</p>
--	---

	<p>Dennoch-Störfalls, was eine Eskalierung eines andersgearteten Störfalls bedeutet, wäre eine Vorwarnung der Bevölkerung im Gefahrenbereich möglich, so dass eine Verlängerung der Vorwarnzeit möglich ist.</p> <p>Bei dem ermittelten Achtungsabstand handelt es sich zunächst um eine rechnerische Größe, welche die Topographie der Umgebung nicht berücksichtigt. Die oben genannten Vorlaufzeiten werden voraussichtlich durch die umgebende Bebauung, den Bewuchs und die Topographie zwischen potenziellem Schadensort und Plan- und Vorhabengebiet noch verlängert. Auch ist von Bedeutung, dass das Plan- und Vorhabengebiet sehr weit vom potenziellen Schadensort entfernt liegt, also eher am Rande des 3.000 m-Radius. Dies macht gesonderte Maßnahmen am geplanten Gebäude nicht zwingend erforderlich. Je nach Ablauf eines potenziellen Brandereignisses am potenziellen Schadensort können zudem durch Kaminwirkung Schadstoffe erst in höhere Luftschichten getragen werden und nach Abkühlung viel weiter als in 3.000 m Entfernung wieder zu Boden gehen, so dass selbst bei einem Dennoch-Störfall-Ereignis für Objekte innerhalb des 3000-m-Radius keine Betroffenheit gegeben ist.</p> <p>Oben genannte bautechnische Maßnahmen am Vorhaben werden bewusst als Hinweise und Empfehlungen formuliert, da sie möglicherweise über das erforderliche Maß zum Schutz von Personen im Plan- und Vorhabengebiet hinausgehen. Auch fehlt es bislang an rechtlich-verbindlichen Normen, welche festlegen, wie in einem bereits besiedelten Gebiet passiv Gefahren durch Unfälle in einem Störfallbetrieb begegnet werden soll.</p> <p>Darüber hinaus wird als organisatorische Maßnahme empfohlen, die Personen, die sich regelmäßig im Vorhabengebiet aufhalten, über die Gefahren durch den Störfallbetrieb zu informieren, Rettungsschulungen anzubieten und regelmäßig entsprechende Übungen durchzuführen. Da sich in dem geplanten Vorhaben vier Ladeneinheiten befinden, wird empfohlen, dass sich die Raumlüftungsanlagen im Notfall von einer zentralen Stelle abschalten lassen - entweder vom Hauptnutzer Aldi oder von den Ladeneinheiten mit den ausgedehntesten Ladenöffnungszeiten. Es wird empfohlen, Verantwortliche und Stellvertretende zu bestimmen, welche für die Durchführung der Gefahrenabwehrmaßnahmen für Beschäftigte</p>
--	---

		<p>und Kunden zuständig sind.</p> <p>Bei der Abwägung darüber, ob innerhalb eines Achtungsabstands eines Störfallbetriebes überhaupt die bauleitplanerische Ausweisung eines Sondergebiets in der vorgenommenen Form erfolgen sollte, ist festzustellen, dass sich im Plan- und Vorhabengebiet genehmigte Nutzungen in ähnlicher Form bereits befinden. Sowohl der Lebensmitteldiscounter als auch der Drogeriefachmarkt, der Sonderpostenmarkt und der Zoobedarfsmarkt sind im Plan- und Vorhabengebiet genehmigt und werden neben einer sich im Gebäude befindlichen Spielhalle dort seit vielen Jahren betrieben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße – Ost“ wird aufgestellt, da ein modernes, technisch besseres Gebäude nach einem Abriss der bestehenden alten und technisch schlechteren Bausubstanz derzeit nicht genehmigungsfähig wäre und das bestehende Gebäude somit auch in Zukunft noch viele Jahre weiterbetrieben würde bzw. werden müsste. Auch das bestehende Gebäude verfügt über keinerlei Maßnahmen zum Schutz der Nutzenden gegen Störfallereignisse. Die Wahrscheinlichkeit, dass Personen im Plan- und Vorhabengebiet in einem neuen Gebäude, welches bereits aus Gründen der Energieeffizienz eine höhere Dichtigkeit aufweist, im Falle eines Störfallereignisses besser geschützt wären, ist jedoch sehr wahrscheinlich. Darüber hinaus reduziert sich die Anzahl der Nutzungen im Vorhabengebiet, da die Spielhalle in Zukunft dort ausgeschlossen ist. Somit lassen sich Personengruppen im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch Vereinfachung der baulichen und organisatorischen Nutzungsstruktur im Falle eines Störfallereignisses besser schützen als ohne Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182.</p> <p><u>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</u></p>
--	--	---

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben in ihren Stellungnahmen jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

EWE Netz GmbH
ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Handwerkskammer
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Samtgemeinde Mittelweser
Stadt Rehburg-Loccum

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben:

Aktion Fischotterschutz e. V.
Avacon AG Regionalverwaltung Nienburg
B.U.N.D., Kreisgruppe Nienburg, Umweltzentrum
Beirat des Landkreises Nienburg/Weser für Menschen mit Behinderungen - Frau Wesling
Betrieb Abfallwirtschaft Nienburg/Weser
Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e. V.
Flecken Steyerberg
Freiwillige Feuerwehr - über den Fachbereich Ordnung
Handelsverband Hannover
Heimatbund Nds. e. V.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. -Regionaldirektion Hameln-Hannover- Kampfmittelbeseitigungsdienst
Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. -Sportfischereiverband e. V.-
Landesjägerschaft Niedersachsen e.V., Jägerschaft Nienburg
Anglerverband Niedersachsen e.V.
Landesverband BI Umweltschutz (LBU) Niedersachsen e. V., Rehburg-Loccumer Bürger gegen Giftmüll, z. Hd. Herrn Völkel
Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V.
Naturfreunde Niedersachsen e.V. OG Nienburg, Naturfreundehaus
Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Nienburg/Weser e.V.
Naturschutzverband Niedersachsen e. V.
Nds. Heimatbund e.V., Referat Natur- und Umweltschutz
PLEdoc - Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Polizeiinspektion Nienburg/ Schaumburg
Samtgemeinde Grafschaft Hoya
Samtgemeinde Heemsen
Samtgemeinde Liebenau
Samtgemeinde Marklohe
Samtgemeinde Steimbke
Samtgemeinde Uchte
Schaumburger Landschaft -Kommunalarchäologie-
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Nds. e. V.
Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH
Verkehrsgesellschaft Landkreis Nienburg mbH (VLN)

B. Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Aushang)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Aushang) wurden von privaten Personen keine Bedenken und Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ vorgetragen.