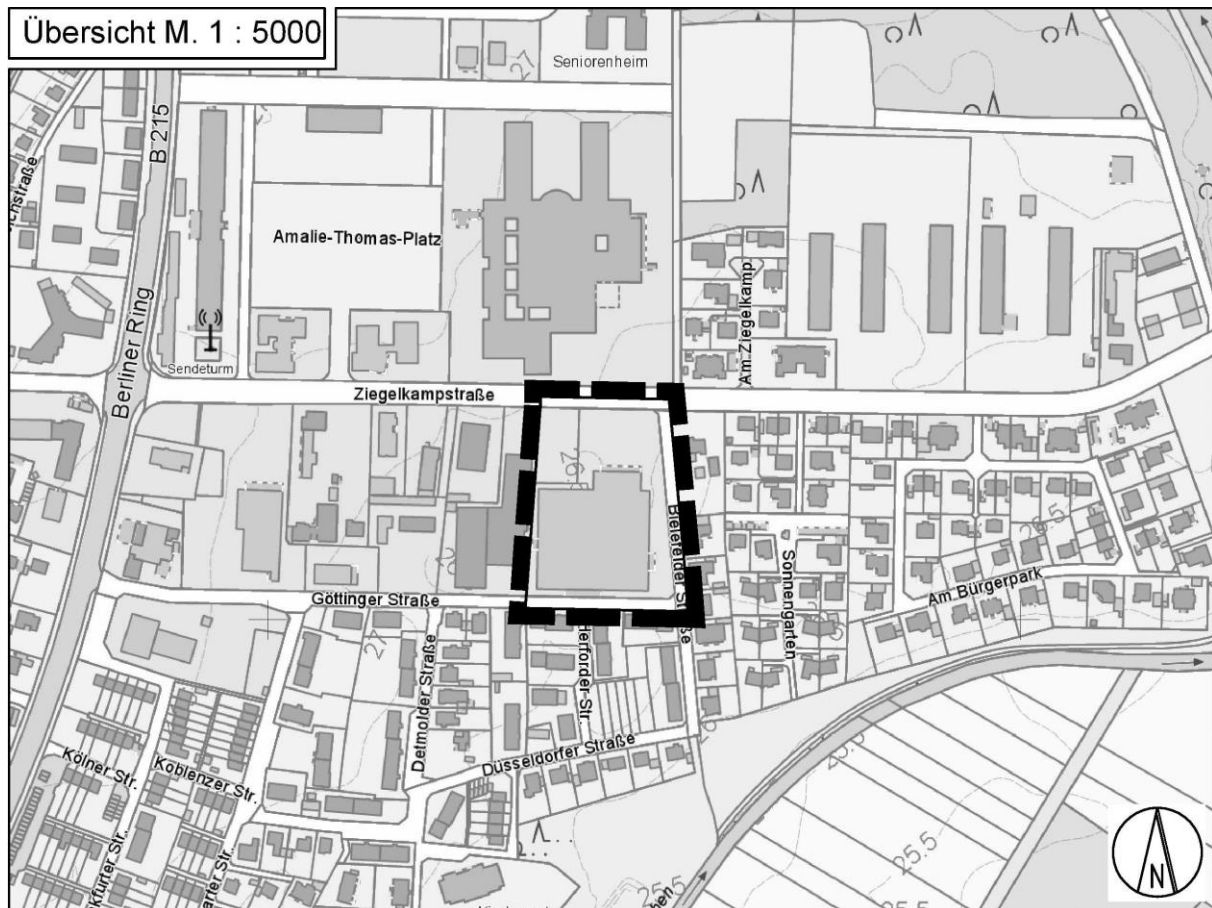


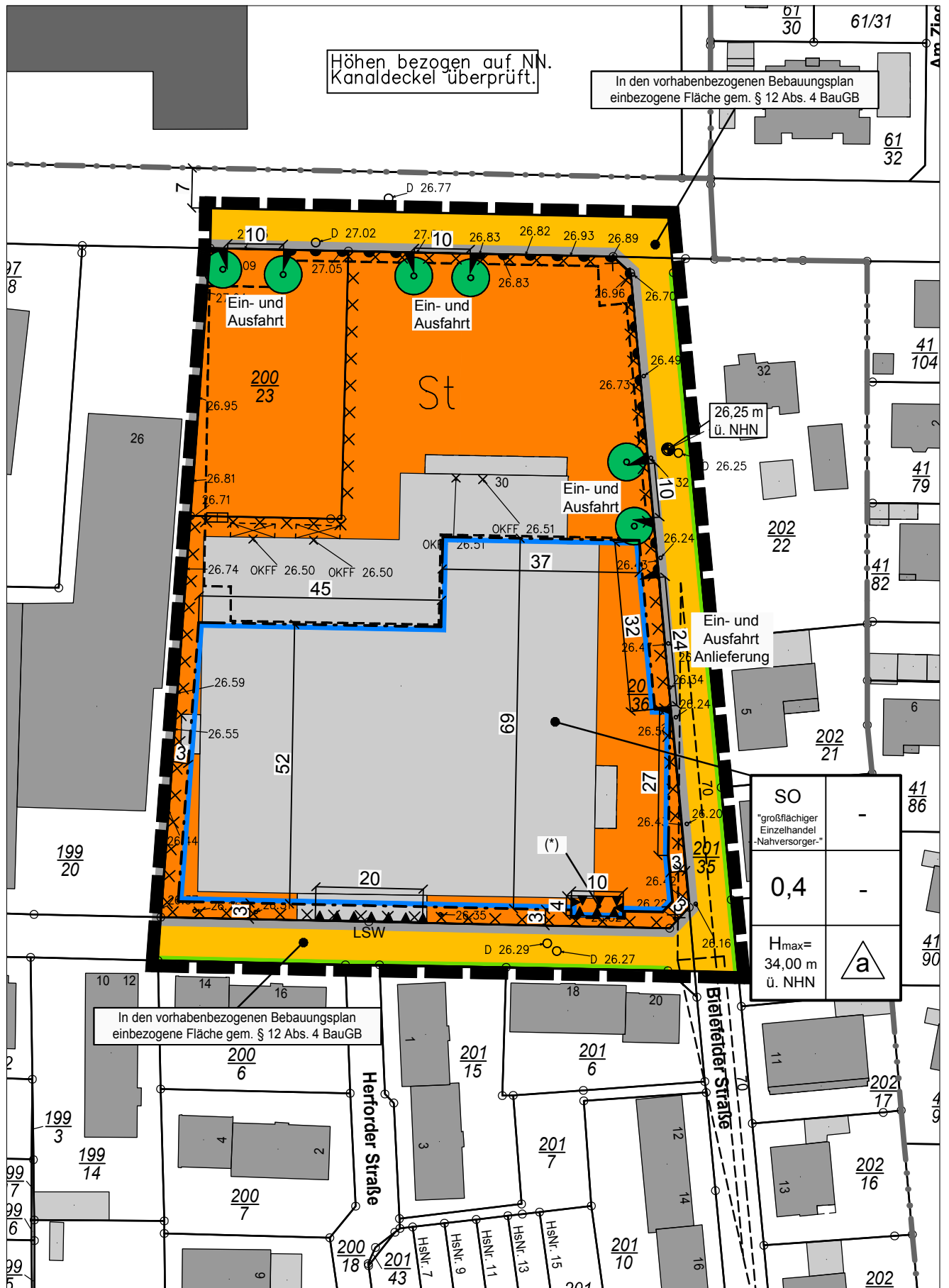


Planzeichnung und textliche Festsetzungen

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



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 03.04.2017	geändert: 28.04.2017 24.08.2018 18.12.2018	Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
--	---	--



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße-Ost“,
mit Vorhaben- und Erschließungsplan - Maßstab 1:1.000

Planungsbüro REINOLD, Raumplanung und Städtebau (IfR), Seetorstraße 1a, 31737 Rinteln



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

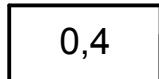


Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
"großflächiger Einzelhandel - Nahversorger"
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 11 (3) BauNVO

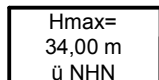
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 BauNVO

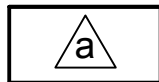


maximale Höhe der baulichen Anlagen
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 16 BauNVO

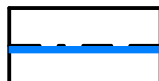
BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



abweichende Bauweise, i.S. einer offenen
Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

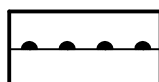
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



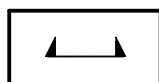
Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



Ein- und Ausfahrtsbereich/Anlieferung

MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Anpflanzung: Baum

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschl. des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der gem. § 12 (4) BauGB einbezogenen Flächen

§ 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB



Höhenbezugspunkt in m ü NHN (26,25 m)



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (LSW / siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

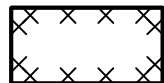


Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Einhausung (siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



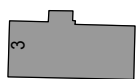
Sichtdreiecksflächen, auf diesen Flächen sind jegliche sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m gemessen von der jeweils nächstliegenden Fahrbahnoberkante unzulässig.



Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenkataster des Landkreis Nienburg/Weser: Standort-Nr. 256.022.5128)

§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{200}{7}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

Textliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung – Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ dient der Unterbringung bestimmter groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe. Es sind nur die Nutzungen zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gegenüber der Stadt Nienburg/Weser verpflichtet.

1. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Lebensmitteldiscounter mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.400 m². Das zulässige Hauptsortiment umfasst die in der Stadt Nienburg/Weser nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg/Weser 2018):

- *Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren*
- *Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)*
- *Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel*
- *Schnittblumen und kleinere Pflanzen*
- *Zeitungen und Zeitschriften*

2. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Drogeriefachmarkt mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 750 m². Das zulässige Hauptsortiment umfasst die in der Stadt Nienburg/Weser nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg/Weser 2018):

- *Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren*
- *Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)*
- *Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel*
- *Schnittblumen und kleinere Pflanzen*
- *Zeitungen und Zeitschriften*

3. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Sonderpostenmarkt mit einem zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 500 m². Das zulässige Hauptsortiment umfasst die in der Stadt Nienburg/Weser zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente gemäß folgender Liste (gemäß Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg/Weser 2018):

Zentrenrelevante Sortimente

- *Bilder, Bilderrahmen*
- *Parfümerie- und Kosmetikartikel*
- *Bekleidung, Wäsche*
- *Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)*
- *Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf*
- *Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat*
- *Spielwaren*
- *Uhren, Schmuck*
- *Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)*

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- *Nahrungs- und Genussmittel*
- *Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)*

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- *Baumarktspezifisches Kernsortiment (Werkzeuge)*
4. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb als Tierbedarfsfachmarkt mit dem Hauptsortiment Zoobedarf mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) 510 m².
- (2) In der Stadt Nienburg/Weser zentrenrelevante sowie nicht zentrenrelevante Sortimente sind in Ergänzung der unter Abs. 1 Nr. 1 und 2 zulässigen Hauptsortimente entsprechend der nachfolgenden Liste nur als Rand- und Nebensortimente bis zu 10 % der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche zulässig. Diese Sortimente werden auf die festgesetzte maximale Verkaufsfläche angerechnet.

Zentrenrelevante Sortimente

- *Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen*
- *Parfümerie- und Kosmetikartikel*
- *Bekleidung, Wäsche*
- *Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)*
- *Sportbekleidung und -schuhe*
- *Schuhe*
- *Bücher*
- *Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf*
- *Spielwaren*
- *Medizinisch-orthopädischer Bedarf*
- *Elektrohaushaltsgeräte*
- *Computer und Kommunikationselektronik (einschließlich Zubehör)*
- *Foto und Zubehör*
- *Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat*
- *Lederwaren, Koffer und Taschen*
- *Musikalien, Musikinstrumente*
- *Optische und akustische Artikel*
- *Schuhe*
- *Unterhaltungselektronik, Tonträger*
- *Uhren, Schmuck*
- *Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kindersitze)*

Nicht-zentrenrelevante Sortimente

- *Baby-/ Kleinkinderartikel (Kinderwagen, Kindersitze, etc., keine Bekleidung)*
 - *Baumarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)*
 - *Lampen und Leuchten*
 - *Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge*
 - *Fahrräder und Fahrradzubehör*
 - *Gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u.a. Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße)*
 - *Kfz und Kfz-Zubehör*
 - *Möbel (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)*
 - *Sport- und Freizeitgroßgeräte*
 - *Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel*
 - *Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen etc.*
- (3) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ sind Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO unzulässig.

§ 2 Höhenbegrenzung baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- (1) Die Höhe der im Plangebiet errichteten Gebäude wird auf max. 34,00 m üNNH begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert.
- (2) Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.
- (3) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,90 überschritten werden und zusätzlich bis zu 0,92, wenn zur Befestigung der Flächen für die Anlieferung (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 verwendet werden; hierbei ist auch der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

§ 5 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

§ 6 Durchgrünung des Sondergebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ sind auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes an den darin vorgesehenen Standorten Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist hinsichtlich der ausgewählten Art sowie der Pflanzqualität entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage zu entnehmen. Die Freiflächen sind als Rasenflächen herzustellen.

§ 7 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz – Einhausung und Lärmschutzwand

Aufgrund der möglichen Nutzung innerhalb des in § 1 festgesetzten SO-Gebietes durch den großflächigen Einzelhandelsbetrieb sind im Umfeld des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm folgende bauliche Schallschutzmaßnahmen (aktiver Schallschutz) festgesetzt:

1. Entlang der südlichen Grenze des im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Sondergebietes (Göttinger Straße) ist eine mind. 2,5 m hohe und 20 m lange Lärmschutzwand (Bezugsebene ist die Ebene der Stellplätze) zu errichten.
2. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Kennzeichnung (*) ist der Standort des Schneckenverdichters durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Wand, Dachflächen) so baulich auszuformen, dass die angrenzenden Wohnnutzungen nicht durch schädliche Umwelteinwirkungen erheblich beeinträchtigt werden (z.B. Einhausung/Teileinhausung). Die Einhausung muss an den Übergängen „Wand-Boden“ und „Wand-Dachfläche“ fugendicht geschlossen sein. Die Außenbauteile müssen mindestens ein Flächengewicht von 20 kg/m² aufweisen.

Hinweise

Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).

Gestalterischen Anforderungen/ Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Anforderungen an die bauliche Gestaltung werden in der Vorhabenbeschreibung (Materialwahl in Bezug auf die Dachflächen und Außenwände) und durch den Vorhaben- und Erschließungsplan selbst (Hochbauzeichnung) deutlich. Diese Anforderungen erstrecken sich jedoch nicht auf die Maße der Fenster-, Tür- und sonstigen Wand- sowie

Dachflächenöffnungen und auch nicht auf die darin abgebildeten Grundrissdarstellungen und Raumnutzungen des Vorhabens.

Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Kriegsgefangenenlagers Nienburg des 2. Weltkrieges (Nienburg FStNr. 184). Gebäude des Wachpersonals sind in diesem Bereich zu erwarten. Trotz der späteren Überbauung können sich Reste der Gebäude und Einrichtungen der Infrastruktur erhalten haben.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, **mindestens** aber **vier Wochen** vorher **schriftlich** anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)
2. Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)

Hinweise zum Immissionsschutz - freiwillige Schallschutzmaßnahmen

1. Einsatz lärmarmer Einkaufswagen
2. „vollständige Einhausung“ der Ladezone (Überdachung)
3. weitgehend „schalldichte“ bzw. eingehauste Einkaufswagensammelbox mit 3 seitlichen Wänden und einem Dach
4. Belag der Fahrgassen in lärmindernder Bauweise

Kampfmittel

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgte eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung/Kriegseinwirkungen innerhalb des Planungsbereiches. In dem betroffenen Bereich ist mit Splittergraben und/oder Bodenveränderungen/-verfärbungen zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenforschungsmaßnahmen i.S. einer Oberflächensondierung empfohlen. Diese sollen in Form einer Bauaushubüberwachung im Rahmen der Durchführung der Planung erfolgen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion umgehend zu benachrichtigen.

DIN-Vorschriften

Die zitierten DIN-Vorschriften werden im Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Nienburg/Weser bereitgehalten.

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Gewerbegebiet Ziegelkampstraße“, einschl. der 1. Änderung und Erweiterung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88 „Gewerbegebiet Ziegelkampstraße“, einschl. der 1. Änderung und Erweiterung, Stadt Nienburg/Weser, werden für die im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße-Ost“, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gelegenen Flächen ersatzlos aufgehoben.

Artenliste für standortheimische und -gerechte Pflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Mittel- und kleinkronige Bäume:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Altlastenverdachtsflächen

Das Grundstück „Ziegelkampstraße 30“ wird im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standort-Nr. 256.022.5128 geführt. Im nördlichen Bereich des Flurstückes 201/36, Flur 5, Gemarkung Nienburg wurde eine Tankstelle betrieben (1961 - 1982). Im nördlichen Gebäudeteil wurde zwischen 1971 - 1992 eine chemische Reinigung betrieben.

Im Jahre 2012 wurde das Grundstück umwelttechnisch untersucht, aus den Untersuchungsergebnissen ließen sich keine schädlichen Veränderungen im Boden oder Grundwasser ableiten. Aufgrund der Überbauung konnte die Fläche nicht vollständig untersucht werden, weshalb auch weiterhin ein Kontaminationsverdacht für das gesamte Grundstück besteht. Bei der weiteren Bauplanung/bei weiteren Baumaßnahmen ist die Untere Bodenschutzbehörde (Fachdienst Umweltrecht und Kreisstraßen) des Landkreises grundsätzlich zu beteiligen bzw. zu informieren.

Artenschutz

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.

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

Planungsbüro Reinold – Raumplanung und Städtebau – Seetorstraße 1a – 31737 Rinteln

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Sanierungs-, Renovierungs- und Abrissarbeiten ebenfalls die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind.

Belange der militärischen Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Wunstorf und Bückeburg sowie im Interessengebiet militärischer Funk und im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Visselhövede. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.