

**Abwägung**

**Bebauungsplan Nr. 179 - Ortsteil Langendamm - „Östlich Marienburger Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift und Berichtigung des Flächennutzungsplans**

**A. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
 vom 28.5.2019 - 3.7.2019  
 Es wurden keine Anregungen vorgetragen.**

**B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
 vom 29.4.2019 bis 3.7.2019**

|    | <b>Anregungen (Zusammenfassung)</b>   | <b>Abwägungsergebnis</b>   |
|----|---|--|
| 1. | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn</b><br>Schreiben vom 10.5.2019  |  |
|    | 1.1<br>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Clausewitz-Kaserne. Durch den militärischen Übungsbetrieb ist mit Emissionen zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. | Zu 1.1<br>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.<br>Um Nutzungskonflikte zwischen dem Kasernenbetrieb und der Wohnnutzung zu vermeiden erfolgt auf dem Bebauungsplan folgender Hinweis:<br><b>Immissionsbelastung</b><br>Aufgrund der Nähe zur Clausewitzkaserne wird der Hinweis gegeben, dass eine Zu- und Abfahrt der Clausewitzkaserne direkt am Plangebiet entlang führt. Die Nutzung dieser Zu- und Abfahrt erfolgt insbesondere durch PKW, LKW und Kettenfahrzeuge. Durch die Nutzung kann es zu erhöhten Lärm- und Erschütterungsbelastungen kommen. Entsprechend dieser Störfaktoren werden Schallschutzmaßnahmen und Erschütterungsdämpfer für die Baukörper empfohlen.<br>Darüber hinaus wurde die Planung unter dem Gesichtspunkt des Nutzungskonfliktes überarbeitet. Die überbaubaren Bereiche weichen nunmehr an der zur Kaserne grenzenden Ostseite weitere 7m zurück. Dies bedeutet für den Abstand zur Grenze |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           |  | <p>einen Abstand für bauliche Anlagen von 10m.</p> <p>Durch diese Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Kaserne, als dies bislang schon der Fall ist. Es wurden die Grenzen der vorhandenen Bebauung Richtung Kaserne aufgenommen und fortgeführt, so dass sich in Hinsicht für die Nutzung der Kaserne keine immissionsschutzrechtliche Verschlechterung ergibt.</p> |
| <b>2.</b> | <b>Landkreis Nienburg/Weser</b><br>Schreiben vom 27.6.2019   |   |
|           | 2.1  | Zu 2.1  |
|           | <p>Der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:<br/>Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt in Bezug auf den Artenschutz den Hinweis Nr. 4 wie folgt anzupassen, sodass das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bei der Erstbebauung und bei späteren Sanierungs-, Umbau-, Erweiterungs- oder Abrissarbeiten, sowie dadurch bedingte Gehölzfällungen verhindert wird:</p> <p>„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.“</p> <p>„Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss und Umbau 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</p> | <p>Das wird so berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan mit übernommen.</p>  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | <p>sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.“ „Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss/ Umbau von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungs- und/oder Abriss-/Umbauzeitpunkt 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.“</p> |   |
| 2.2 |  | Zu 2.2  |
|     | <p>Weiter ist in Bezug auf den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG in der Begründung darzulegen, ob Verbotstatbestände durch die Planung berührt und wie diese verhindert werden können. Ggf. können auch CEF-Maßnahmen erforderlich werden.</p>   | <p>Der vorliegende Bebauungsplan dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches Langendamm und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche gem. § 19 (2) BauNVO in einer Größe von ca. 1098m<sup>2</sup> festgesetzt. Damit liegt die Fläche unter 20.000m<sup>2</sup>, sodass keine überschlägliche Vorprüfung der Umweltauswirkungen sowie ein Scoping erforderlich werden.</p> <p>Es werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit gem. UVPG unterliegen.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 „Marienburger Weg“, 1. Änderung ist eine Bebauung des Gebietes bereits bislang und ohne die vorliegende Planung zulässig</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass der Planbereich aus einer Grasfläche besteht.</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | Dass artenschutzrechtliche Belange dadurch betroffen wären, dass die bislang schon zulässige Bebauung lediglich in ihrer Nutzungsart verändert wird, kann nicht erkannt werden  |
| 2.3 |   | Zu 2.3  |
|     | <p>Die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Gegenstand der Abwägung. Hierfür ist es erforderlich, diese Belange auch in der Begründung zu einem Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf diese zu bewerten.</p> <p>Auf die Umweltbelange wird derzeit nur teilweise und sehr kurz eingegangen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollte die Beschreibung daher, auch bei einer Änderung einer bereits in einem Bebauungsplan beplanten Fläche, ausführlicher erfolgen. So ist die Begründung unter Punkt 11 um eine Darstellung der Ist-Situation und eine Beschreibung der Schutzgüter zu ergänzen, sowie eine entsprechende Bewertung der Auswirkungen auf diese durch die geänderte Planung vorzunehmen. Hier sollte auch ein Bezug zu der nördlichen Freifläche hergestellt werden, ob eine Beziehung zwischen dieser und dem Plangebiet für Arten und Lebensgemeinschaften besteht. Die Beschreibung bzw. Bewertung sollte verbal-argumentativ (ggf. auch in zusammengefasster Form für die Schutzgüter) erfolgen, damit eine entsprechende Grundlage für die Abwägung vorliegt.</p> | <p>Das wird insoweit berücksichtigt, als es hier bislang eine rechtsgültige Festsetzung für ein Kirchgrundstück mit entsprechender Bebaubarkeit gibt. Durch die vorliegende Planung wird hinsichtlich Natur und Landschaft keine Verschlechterung eintreten, da es im Prinzip bei einer Bebauung dieses Areals bleibt; nur die Nutzung wird verändert.</p> <p>Die Ist-Situation wird bereits beschrieben: es handelt sich um eine Grasfläche, die keinen anderen Bewuchs wie Sträucher oder Bäume enthält.</p> <p>Die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter sind durch die Planung nicht betroffen, weil lediglich die Nutzungsart sich ändert, nicht aber die Tatsache, dass hier eine Bebauung bereits bislang zulässig ist und zukünftig bleibt. Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen somit nicht. Auch mögliche Beziehungen zwischen anderen Flächen und dem Planbereich für Arten und Lebensgemeinschaften sind gegenüber dem bisherigen Planstand somit nicht betroffen.</p> <p>Andere Erkenntnisse liegen auch nicht aus dem allerdings lange zurückliegenden Verfahren der bislang hier geltenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Marienburger Weg“ vor.</p> |
| 2.4 |   | Zu 2.4  |
|     | <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, hier auch in Hinblick auf den Vermeidungsgrundsatz, entsprechende Eingrünungs- bzw. Durchgrünungsmaßnahmen für den Planbereich vorzusehen. Dies würde auch dem Ortsbild und dem Artenschutz zu Gute kommen.</p>  | <p>Ein Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren wird nicht als erforderlich angesehen, weil die Niedersächsische Bauordnung im § 9 (2) allgemeingültig bestimmt, dass nicht überbaute Flächen, die nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind, Grünflächen sein müssen. Die zulässige bauliche Nutzbarkeit wird durch die Grundflächenzahl ausreichend begrenzt.</p>  |
| 2.5 |   | 2.5   |
|     | <p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass das auf dem Baugrundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser zu vollständig zu versickern ist. Die Versickerung hat flächenhaft und über</p>   | <p>Die Anregung des Landkreises wird zur Kenntnis genommen. Es wird ihr mit der textlichen Festsetzung Nr. 6 gefolgt. Danach muss das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser durch</p>   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | den belebten Oberboden zu erfolgen. Dabei ist sicherzustellen, dass ausschließlich Niederschlagswasser eingeleitet wird. Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seiner Eigenschaft verändert wurde, darf nicht versickert werden. Die Versickerungsflächen sind zu begrünen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig.   | geeignete Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Eine alternative Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. |
| <b>3.</b> | <b>Schaumburger Landschaft - Kommunalarchäologie -, Bückeburg</b><br>Schreiben vom 11.6 .2019  |  |
|           | 3.1  | Zu 3.1   |
|           | Die archäologische Denkmalpflege ist bereits ausreichend durch die Stellungnahme von Herrn Berthold vom 29. November 2018 beteiligt, so dass ich keine Änderungen oder Ergänzungen anzubringen habe.   | Siehe Stellungnahme zu 3.2   |
|           | 3.2  | Zu 3.2   |
|           | <b>Schaumburger Landschaft - Kommunalarchäologie -, Bückeburg</b><br>Schreiben vom 29.11 .2018<br><i>Zur o. g. Planung bitte ich mit der Stellungnahme der Stadt als Träger öffentlicher Belange die Aufnahme folgenden Absatzes aus der Sicht der Bodendenkmalpflege in die Begründung des Bebauungsplans zu fordern:</i><br><i>Archäologische Denkmalpflege:</i><br><i>Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächen - und Grabungsfunde vor. Östlich wurde ein Brunnen der Römischen Kaiserzeit des 2./3. Jh. n. Chr. ergraben, der ein Siedlungsareal anzeigt (Langendamm FStNr. 6). Nördlich ist eine mittelsteinzeitliche Geländedenutzung durch eine Fundstreuung belegt (Langendamm FStNr. 28). Etwas westlich befinden sich Ausläufer (Langendamm FStNr. 32, 33, 92) des sich ansonsten vornehmlich im Süden erstreckenden bronzezeitlichen Bestattungsplatzes mit zahlreichen Grabhügeln (Langendamm FStNr. 6).</i><br><i>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kul-</i> | Das wird so berücksichtigt. Die Begründung wird unter Punkt 14 entsprechend ergänzt, und in den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.       |

turdenkmale 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 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: [REDACTED]@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Graben-löffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)

3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)

4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer

Entsprechend eines Hinweises aus einem anderen Bauleitplanverfahren wird nunmehr die neue Email- Adresse als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

[archaeologie@schaumburgerland-schaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerland-schaft.de)

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>gesonderten Vereinbarung festzuhalten.<br/>(A)</p> <p>5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)</p> <p>6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramik-scherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, 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)</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet (s.o.) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Begründung entsprechend zu erläutern.</p> |   |
| 4. | <p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen</b><br/>Schreiben vom 27.6.2019</p>  |   |
|    | <p>4.1</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.04.2019.<br/>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>  | <p>Zu 4.1</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Planinhalte.</p> |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.  |  |
| <b>5.</b> | <b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg</b><br>Schreiben vom 3.7.2019   |  |
|           | 5.1  | Zu 5.1   |
|           | <p>Mit o.a. Schreiben vom 29. April 2019 haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 179 -Ortsteil Langendamm- "Östlich Marienburger Weg" mit örtlicher Bauvorschrift beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass die „Clausewitz-Kaserne“ in Nienburg / Weser, OT Langendamm (WE 143314) unmittelbar an das Planungsgebiet grenzt. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist Eigentümerin der im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermieteten Liegenschaft.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Nienburg / Weser - OT Langendamm „Östlich Marienburger Weg“ wird in keiner Weise auf die direkt an das Planungsgebiet angrenzende, von der Bundeswehr genutzte „Clausewitz-Kaserne“ hingewiesen.</p> <p>Für die Planung ist dies jedoch insofern von Bedeutung, da das Grundstück mit der geplanten Wohnbebauung im direkten Anschluss zur Clausewitz-Kaserne an einem Zufahrtstor liegt. Über dieses Tor erfolgt der militärische Verkehr aus der Kaserne auf dem kürzesten Wege zum Standortübungsplatz. Das bedeutet, dass jederzeit mit Geräusentwicklungen durch militärischen Verkehr, u.a. durch Kettenfahrzeuge, gerechnet werden muss. Die angesprochene Zufahrtsstraße ist die einzige Straße, die für Kettenfahrzeuge ausgebaut ist, weshalb alle Kettenfahrzeuge, die den Standortübungsplatz aus den Richtungen Hannover, Bremen sowie Minden erreichen müssen, zwingend auf diese Straße angewiesen sind. Da der Standortübungsplatz auch ortsfremden Truppenteilen der Bundeswehr sowie befreundeten Streitkräften als Rast- und Ruheraum bei Truppenverlegungen im Bundesgebiet dient, ist die Straße bzw. Zufahrt hierdurch ebenfalls frequentiert.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie nachfolgend beschrieben berücksichtigt und die Planung wird entsprechend geändert.</p> <p>Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat die Bundeswehr ausdrücklich mitgeteilt, dass durch Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestünden zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zwischen dem Kasernenbetrieb und der Wohnnutzung zu vermeiden erfolgt auf dem Bebauungsplan folgender Hinweis:</p> <p><b>Immissionsbelastung</b></p> <p>Aufgrund der Nähe zur Clausewitzkaserne wird der Hinweis gegeben, dass eine Zu- und Abfahrt der Clausewitzkaserne direkt am Plangebiet entlang führt. Die Nutzung dieser Zu- und Abfahrt erfolgt insbesondere durch PKW, LKW und Kettenfahrzeuge. Durch die Nutzung kann es zu erhöhten Lärm- und Erschütterungsbelastungen kommen. Entsprechend dieser Störfaktoren werden Schallschutzmaßnahmen und Erschütterungsdämpfer für die Baukörper empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Planung unter dem Gesichtspunkt des Nutzungskonfliktes überarbeitet. Die überbaubaren Bereiche weichen nunmehr an der zur Kaserne grenzenden Ostseite weitere 7m zurück. Dies bedeutet für den Abstand zur Grenze einen Abstand für bauliche Anlagen von 10m.</p> <p>Durch diese Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Kaserne, als dies bislang schon der Fall ist. Es wurden</p> |



Des Weiteren wird die Straße zurzeit aufgrund einer Baumaßnahme als Hauptzufahrt zur Clausewitz-Kaserne genutzt. Der Betrieb der Clausewitz-Kaserne in seiner derzeit rechtlich genehmigten Form darf nicht beeinträchtigt werden. Sofern Lärmschutzeinrichtungen erforderlich sind, sind diese durch den Bebauer und nicht durch die Bundeswehr sicherzustellen. Insbesondere auf die grundbuchliche Sicherung der Existenz der Clausewitz-Kaserne und die daraus resultierenden Lärmemissionen sowie des Ausschlusses von möglichen Schadensersatzansprüchen wird verwiesen.

Es entzieht sich meiner Kenntnis, ob das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) von der Stadt Nienburg / Weser in diesem Beteiligungsverfahren ebenfalls um Stellungnahme gebeten worden ist. Mir liegt lediglich die Stellungnahme zur geplanten Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zur „Clausewitz-Kaserne“ vom Standortältesten der Clausewitz-Kaserne vom 14.06.2019 vor. Diese habe ich als Anlage beigefügt.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben schließt sich als Eigentümerin vollinhaltlich dieser Stellungnahme an und behält sich vor, im Rahmen von Beteiligungsverfahren Einwendungen geltend zu machen.

Hinweis in eigener Sache:

Seit dem 1. Januar 2019 erfolgte ein Wechsel in der Bearbeitung der Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer für die Bundesliegenschaften der Bundesländer Niedersachsen, Bremen und Sachsen-Anhalt. Ich bitte daher, für eine fristgerechte Bearbeitung erforderlicher Stellungnahmen, Ihre Beteiligungsschreiben künftig ausschließlich an nachfolgende Adresse zu richten: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg, E-Mail: [PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de](mailto:PM-Magdeburg@bundesimmobilien.de).

Auch bitte ich Sie, diese Kontaktdaten in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen und die Ihnen vorliegenden Adressdaten

die Grenzen der vorhandenen Bebauung Richtung Kaserne aufgenommen und fortgeführt, so dass sich in Hinsicht für die Nutzung der Kaserne keine immissionsschutzrechtliche Verschlechterung ergibt.

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | für die Bundesanstalt für Immobilien- aufgaben, wie beispielsweise: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Möckernstraße 30, 30163 Hannover, zu streichen.  |  |
| <b>6.</b> | <b>Standortältester Nienburg</b><br>Schreiben vom 14.6.2019  |  |
|           | 6.1  | Zu 6.1   |
|           | <p>Das angesprochene Grundstück mit der geplanten Wohnbebauung liegt im direkten Anschluss zur Clausewitz-Kaserne am Zufahrtstor 3. Über dieses Tor erfolgt der militärische Verkehr aus der Clausewitz-Kaserne auf dem kürzesten Wege den Standortübungsplatz.</p> <p>Darüber hinaus ist die hier angesprochene Straße für die Nutzung von Kettenfahrzeugen ausgebaut und wird anlassbezogen als Hauptzufahrt zur Clausewitz-Kaserne genutzt. Alle Kettenfahrzeuge, welche den Standortübungsplatz aus Richtungen Hannover, Bremen sowie Minden erreichen müssen, sind auf Grund der Verkehrsinfrastruktur im Ortsteil Langendamm auf diese Straße zwingend angewiesen.</p> <p>Der Standortübungsplatz dient unter anderem auch ortsfremden Truppenteilen der Bundeswehr sowie befreundeter Streitkräfte als Rast- und Ruheraum bei Truppenverlegungen im Bundesgebiet.</p> <p>Aufgrund der örtlichen infrastrukturellen Gegebenheiten und der Tatsache, dass der Standortübungsplatz Langendamm im Rahmen der Landesverteidigung in ein Gesamtkonzept militärischer Belange eingebunden ist, muss jederzeit mit Geräuschentwicklungen durch militärischen Verkehr gerechnet werden.</p> <p>Um in Zukunft die angesprochenen militärischen Erfordernisse sicherstellen zu können, müssen baurechtliche Auflagen für die geplante Wohnbebauung erhoben werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie nachfolgend beschrieben berücksichtigt und die Planung wird entsprechend geändert.</p> <p>Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat die Bundeswehr ausdrücklich mitgeteilt, dass durch Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestünden zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Um Nutzungskonflikte zwischen dem Kasernenbetrieb und der Wohnnutzung zu vermeiden erfolgt auf dem Plan folgender Hinweis:</p> <p><b>Immissionsbelastung</b></p> <p>Aufgrund der Nähe zur Clausewitzkaserne wird der Hinweis gegeben, dass eine Zu- und Abfahrt der Clausewitzkaserne direkt am Plangebiet entlang führt. Die Nutzung dieser Zu- und Abfahrt erfolgt insbesondere durch PKW, LKW und Kettenfahrzeuge. Durch die Nutzung kann es zu erhöhten Lärm- und Erschütterungsbelastungen kommen. Entsprechend dieser Störfaktoren werden Schallschutzmaßnahmen und Erschütterungsdämpfer für die Baukörper empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Planung unter dem Gesichtspunkt des Nutzungskonfliktes überarbeitet. Die überbaubaren Bereiche weichen nunmehr an der zur Kaserne grenzenden Ostseite weitere 7m zurück. Dies bedeutet für den Abstand zur Grenze einen Abstand für bauliche Anlagen von 10m.</p> <p>Durch diese Planung rückt die Wohnbebauung nicht näher an die Kaserne, als</p> |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | dies bislang schon der Fall ist. Es wurden die Grenzen der vorhandenen Bebauung Richtung Kaserne aufgenommen und fortgeführt, so dass sich in Hinsicht für die Nutzung der Kaserne keine immissionsschutzrechtliche Verschlechterung ergibt.  |
| 6.2 | <b>Mit Datum 08.07.2019 gab es einen Ortstermin auf dem Gelände der Clauswitz-Kaserne</b>   |   |
|     | 6.3   | Zu 6.3  |
|     | <p>Eine weitere Problematik zwischen der angrenzenden Wohnnutzung und der Kaserne stellt sich in der Einfriedung und in der nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen dar.</p> <p>Die bisherigen Wohngrundstücke grenzen direkt an das Kasernengelände. Teilweise sind direkt am Zaun der Kaserne Gartenhütten und Schuppen errichtet sowie dichte Bepflanzung vorhanden. Ein Herüberklettern über den Kasernenzaun wird dadurch begünstigt.</p> <p>Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 45, „Marienburger Weg“ 1. Änderung setzt einen 5m breiten Pflanzbereich entlang des Kasernengeländes fest. In der Begründung dazu heißt es: <i>„... es ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der „Straße der Freiheit“ gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauGB als Lärmkulisse vorgesehen, um eine Geräuschbelastigung der Bewohner durch die auf dieser Straße fahrenden Kettenfahrzeuge der Bundeswehr in einem vertretbaren Maß zu halten.“</i></p> <p>Zukünftig bittet die Bundeswehr, die Bereiche direkt am Zaun planungsrechtlich derart festzusetzen, dass ein Herüberklettern oder ein Anleitern über Nebengebäude, Zäune oder Bepflanzung verhindert, bzw. erheblich erschwert werden.</p> <p>Sicherheitstechnisch schwierig erscheint auch der Zaungegenbau an den vorhandenen Bundeswehrzaun. Ein solcher Zaungegenbau könnte als Kletterhilfe benutzt werden. In undurchsichtiger Ausführung kann er ein weiteres Sicherheitsrisiko darstellen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie nachfolgend beschrieben berücksichtigt und die Planung wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Planung wurde unter dem Gesichtspunkt des Nutzungskonfliktes überarbeitet. Die überbaubaren Bereiche weichen nunmehr an der zur Kaserne grenzenden Ostseite weitere 7m zurück. Dies bedeutet für den Abstand zur Grenze einen Abstand für bauliche Anlagen von 10m.</p> <p>Weiterhin wird eine Fläche A festgesetzt, die von jeglicher Bebauung mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen freizuhalten ist. Innerhalb der Fläche A sind nur bodendeckende Pflanzen zulässig, um eine Übersichtlichkeit im Übergangsbereich zum Kasernengelände zu gewährleisten.</p> <p>Auf der festgesetzten Fläche B sind Anpflanzungen von größer wachsenden Pflanzen (auch Bäume und Sträuchern) möglich, diese sind jedoch durch Rückschnitte so klein zu halten, dass ein Hineinragen in die Fläche A nicht erfolgt.</p> <p>Mit § 3 der örtlichen Bauvorschrift werden die Einfriedungen auf der Fläche A geregelt. Entsprechend dieser Festsetzung ist die Höhe auf 80cm über gewachsenem Boden und in transparenter Ausführung festgesetzt. Ein Zaungegenbau ist untersagt (gemeint ist der Anbau eines Zauns auf der Rückseite eines bereits vorhandenen Zauns).</p> <p>Die Errichtung einer Einfriedung im „rechten Winkel“ zum Bundeswehrzaun ist zulässig. Allerdings nur in transparenter Ausführung und in einer Höhe von maximal 80cm Höhe.</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    | Entsprechend wurde die Forderung formuliert den privaten Bereich direkt westlich der Bundeswehreinriedung einsehen zu können und bauliche Anlagen, die ein Herüberklettern begünstigen, nicht zuzulassen.  | Die textliche Festsetzung § 4 setzt fest, dass innerhalb der Fläche A jegliche Bebauung untersagt ist. Eine Ausnahme davon stellt § 3 der örtlichen Bauvorschrift dar s. o.. |
| 7. | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover</b><br>Scheiben vom 4.7.2019  |  |
|    | 7.1  | Zu 7.1   |
|    | 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:<br>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.<br>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von [REDACTED] mit der lfd.-Nr. 10981 aus 2018 vom 22.11.2018, welches weiterhin Gültigkeit hat. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen! | Die dargestellten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen werden. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf die Planinhalte.   |
|    | 7.2  | Zu 7.2   |
|    | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover</b><br><b>Schreiben vom 22.11.2018</b><br><i>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:</i><br><i>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 179 Östlich Marienburger Weg mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Nienburg/Weser OT Langendamm grundsätzlich keine Bedenken.</i>  | Die dargestellten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen werden. Sie haben jedoch keine Auswirkungen auf die Planinhalte.   |

|  |  |
|--|--|
| <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> |  |
|--|--|