

Stadt Nienburg/Weser
Fachbereich Stadtentwicklung

Abwägung
Bebauungsplan Nr. 80 Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II“ – Nord, 3. Änderung

- A. Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
vom. 23.07. bis 14.08.2019 Es wurden keine Anregungen vorgetragen. Darüber hinaus hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit sich im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.07.2019 im Rathaus frühzeitig über die Ziele der Planung zu informieren. Von Seiten der Öffentlichkeit gab es keine Beteiligung.
- B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
vom 12.07. bis 14.08.2019

	Stellungnahmen/ Anregungen	Abwägungsergebnis
1.	Schaumburger Landschaft -Kommunalarchäologie Stellungnahme vom 11.07.2019	
	<p>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:</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus dem Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Oberflächenfunde und Grabungsfunde vor (siehe angehängter Plan). Die Fundstellen 18, 19, 50, 51, 79, 84, 85 und 135 (Bergung von neolithischen Gefäßen) lieferten steinzeitliche Funde (Beile, Feuersteinartefakte und Keramik). Die im Süden befindliche Stelle 38 weist bronzezeitliche Funde auf, während die Stellen 82 und 83 mehrphasig besiedelte Funde aus der Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit und aus dem Mittelalter erbrachten. Bei Begehungen im Jahre 2014 am Nordrand des</p>	<p>Die Stellungnahme der Kommunalarchäologie wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt, und in den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Außerdem sind umfangreiche Bodenuntersuchungen geplant, um mögliche archäologische Kulturgüter zu sichern. Das Ergebnis dieser Sondagen wird in die Begründung mit aufgenommen</p>

<p>Plangebietes (Stelle 179) traten mittelalterliche und frühneuzeitliche Funde zutage. Insgesamt zeigt sich, dass bereits durch Oberflächenfunde eine starke Siedlungsaktivität von der Steinzeit, bis in die frühe Neuzeit, im Planungsgebiet nachweisbar ist.</p> <p>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. Diese wird gemäß § 75 Abs. 1 VwVfg durch den Planfeststellungsbeschluss ersetzt.</p> <p>Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:</p> <ol style="list-style-type: none">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 der Stadt sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: ■■■■@schaumburgerland-schaft.de) zu richten. (A)	<p>Entsprechend eines Hinweises aus einem anderen Bauleitplanverfahren wird nunmehr die neue Email- Adresse als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>archaeologie@schaumburgerland-schaft.de</p>
--	---

<p>2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)</p> <p>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)</p> <p>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 gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (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 Keramikscherben, 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.</p>	
---	--

	<p>05722/9566-15 oder Email: lau@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt 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>7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)</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>	
<p>2.</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 16.07.2019</p>	
	<p>mit Bezug informierten Sie uns über den o.g. Vorhaben und baten auch in Bezug die Festlegung des Untersuchungsrahmens für eine anstehende Umweltverträglichkeitsprüfung um Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad.</p> <p>Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nehme ich daher wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich in einer Hubschraubertiefflugzone der Bundeswehr. Die Errichtung von Hochregallagern mit einer Höhe von bis zu 40m wird als kritisch gesehen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme zu Nr. 2.1 verwiesen.</p>

	<p>im Beteiligungsverfahren abgelehnt werden.</p> <p>Nachfolgend teile ich Ihnen ebenso mit, dass zur Frage der anstehenden UVP, insbesondere zu deren Umfang und Detaillierungsgrad keine Aussage getroffen werden kann.</p>	
<p>2.1</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 09.09.2019</p>	
	<p>aufgrund Ihres Schreibens vom 27.08.2019 (Bezug) wurde das Vorhaben erneut geprüft.</p> <p>Ich gebe dazu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende ergänzende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie Ihre überarbeitete, mit einem Pfeil ergänzte, Karte.</p> <p>Westlich des eingezeichneten Pfeiles sind Bauhöhen von 30 Meter über Grund möglich.</p> <p>Östlich des eingezeichneten Pfeiles sind Bauhöhen von 45 Meter über Grund möglich.</p> <p>Der Einsatz jedes Kranes, der im östlich gelegenen Plangebietes aufgestellt bzw. ausgefahren werden soll und eine Höhe von 45 Metern überschreitet, ist beim Luftfahrtamt der Bundeswehr</p> <p>Referat 1d Flughafenstraße 1 51147 Köln Lufabw1d@bundeswehr.org Zu beantragen.</p> <p>Für das westlich des Pfeiles gelegene Plangebiet gilt für die Aufstellung bzw. das Ausfahren der Kräne eine Beantragungshöhe von 30 Metern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Für die vorliegende 3. Bebauungsplanänderung ist der in der Karte gekennzeichnete östliche Bereich relevant. Entsprechend gilt die Aussage zur Bauhöhe von 45 m über Grund.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 des Bebauungsplanes Nr. 80 „Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II“ –Nord, rechtsverbindlich seit 1993, setzt die Höhe baulicher Anlagen fest. Die Festsetzung lautet: <i>„Gem. § 16 BauNVO dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 70m über NN nicht überschreiten. Schornsteine u. ähnliche Bauteile sind von der Beschränkung ausgenommen (sh. Begründung Pkt. 2.3).“</i></p> <p>Das Plangebiet liegt zwischen 27,0 m und 28,0 m ü NHN. Dies bedeutet unter Beachtung der vg. Festsetzung, dass die zulässige Höhe baulicher Anlagen in der Regel zwischen 42,00 m und 43,00 m über gewachsenem Gelände liegen darf. Schornsteine und ähnliche Bauteile sind von der Beschränkung ausgenommen und dürfen die vorgenannte Höhe überschreiten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Hubschraubertiefflugzone wird die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 80 – Nord für den Geltungsbereich der hier vorliegenden 3. Änderung geändert.</p>

		<p>§ 1 der textlichen Festsetzungen regelt nunmehr die Höhe baulicher Anlagen neu. Die Höhe baulicher Anlagen ist auf maximal 70,00 m über NHN begrenzt. Eine Ausnahme der Höhenbegrenzung für z.B. Schornsteine oder andere Bauteile ist über eine Höhe von 70 m über NHN nicht gestattet (siehe dazu auch die Ausführungen der Begründung unter Nr. 9 -Hubschraubertiefflugzone).</p> <p>Dies bedeutet eine Bauhöhe über Grund von maximal 42 bis 43 m.</p> <p>Darüber hinaus wird ein Hinweis in die Planzeichnung mit aufgenommen, dass mobile Krananlagen und andere über die Höhe von 70 m über NHN gehende Anlagen beim Luftfahrtamt der Bundeswehr Referat 1d Flughafenstraße 1 51147 Köln Lufabw1d@bundeswehr.org zu beantragen sind.</p> <p>Ob dies im Einzelfall immer realisiert werden kann, ist nicht sicher zu beantworten, da das Planungsrecht und eventuelle Hinweise auf Bauleitplänen bei der Aufstellung von mobilen Krananlagen nicht immer Beachtung finden.</p>
3.	<p>Beirat für Menschen mit Behinderung Landkreis Nienburg/Weser Stellungnahme vom 19.07.2019</p>	
	<p>der Beirat für Menschen mit Behinderungen des Landkreises Nienburg/Weser hat keine Einwände gegen Änderung Bbauungsplanes Nr. 80 „Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II“ -Nord.</p> <p>Weil geplante Bauvorhaben Errichtung eines kunststoffverarbeitenden Betriebs vorsieht, weisen wir hin, dass in unmittelbare Nähe eine Arbeits- Ausbildungsstätte für Menschen mit Beeinträchtigung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Arbeits- und Ausbildungsstätte für Menschen mit Behinderung befindet sich nordnordöstlich des Plangebietes. Die Entfernung zwischen der Arbeitsstätte und dem Plangebiet beträgt ca. 70 m. Selber befindet sich die Arbeits- und Ausbildungsstätte innerhalb eines Gewerbegebietes. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheb-</p>

	<p>angesiedelt ist. Wir bitten in weiteren Planungen in besondere auf Immissionen zu achten.</p>	<p>lich belästigenden Gewerbebetrieben. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Sowohl Gewerbegebiete als auch Industriegebiete sind darauf ausgerichtet produzierende Betriebe zuzulassen, die auch nach außen Störwirkungen entfalten können. Gerade weil dies so ist, sind Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Diese auch nur, wenn sie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Im Rahmen der Baugenehmigung zum jeweiligen Vorhaben, werden die gesetzlichen Bestimmungen umgesetzt, die zum jeweiligen Vorhaben erforderlich sind. Sicher kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es zeitweise zur Wahrnehmung verschiedener Störeinflüsse kommt, da es sich aber um ein Industriegebiet handelt, ist dies hinzunehmen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass über eine Entfernung von ca. 70 m zum Plangebiet mögliche Störfaktoren als gering bewertet werden können.</p> <p>Darüber hinaus findet in den Räumlichkeiten der Arbeits- und Ausbildungsstätte für Menschen mit Behinderung keine störanfällige Nutzung statt, sodass keine Nutzungskonflikte entstehen können.</p>
<p>4.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 07.08.2019</p>	
	<p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 ist vollständig erschlossen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Am Gewerbepark“. Innerhalb des Industriegebietes ist eine weitere öffentliche Erschließung nicht vorgesehen.</p>

	<p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Weitere Planungsaktivitäten sind nicht vorgesehen.</p>
<p>5.</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 13.08.2019</p>	
	<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes zur vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 80 –Nord erfolgte die Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter.</p> <p>Die Ergebnisse haben in Bezug auf das Schutzgut Boden folgendes ergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Versickerung des Oberflächenwassers wird festgesetzt. Dies bedeutet einen positiven Beitrag zur Grundwasserneubildung (S. § 2 der textlichen Festsetzung). • Archäologische Erkundungsgrabungen sind beabsichtigt, um mögliche Kulturgüter zu finden und zu sichern. • Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung zur Meldung der jeweiligen Baumaßnahme an die zuständige Kommunalarchäologie. • Ein weiterer Hinweis erfolgt auf der Planzeichnung zum Wasserschutzgebiet Nienburg „Köhler Berge“. <p>Weitere Ergebnisse können dem Umweltbericht im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB entnommen werden.</p>

	<p>Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon, verlaufen Erdgashochdruck-leitungen der Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH An der Breiten Riede 9 31582 Nienburg/Weser.</p> <p>Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie das Unternehmen am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Stadtwerke Nienburg/Weser sind im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beteiligt worden.</p> <p>Die Lage der Leitungstrasse ist bekanntgegeben worden, sie liegt außerhalb des Plangebietes, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sie im Rahmen der Gewerbeansiedlung nicht tangiert wird.</p> <p>Hinweis: In der Regel finden Baumaßnahmen nur mit Abstimmung der Leitungsträger statt, sodass die Leitung und ihre Schutzstreifen auch bei unvorhergesehenen Baumaßnahmen Beachtung finden.</p>
6.	<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 12.08.2019</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Durchsicht des übersandten Planes, ist festzuhalten, dass die Leitungstrasse der Vodafone GmbH/ der Vodafone Kabel Deutschland GmbH außerhalb des Plangebietes verläuft. Berührungen während der Bauphase können somit ausgeschlossen werden.</p>

	<p>nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Da das Gebiet bereits erschlossen ist, sind weitere Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Möglichkeit Leerrohre mit zu verlegen ist somit derzeit nicht gegeben. Dennoch ist die vorliegende Stellungnahme an die zuständigen Fachbereiche der Stadt Nienburg/Weser weitergeleitet worden, um bei unerwarteten Baumaßnahmen Berücksichtigung zu finden.</p>
7.	<p>LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen), Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 13.08.2019</p>	

<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Luftbildauswertung in Bezug auf Kampfmittel ist für das Plangebiet beantragt. Ein Ergebnis liegt derzeit aufgrund der langen Bearbeitungszeit des Kampfmittelbeseitigungsdienstes noch nicht vor. Mit dem Ergebnis wird im November gerechnet. Die Ergebnisse aus dieser Luftbildauswertung werden im Nachgang redaktionell noch in die Begründung und die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Ausgang der Luftbildauswirkung wird sich nicht auf die Festsetzungen des Bauleitplanes auswirken. Sollten Kampfmittel vorgefunden werden, müssen sie beseitigt werden. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme zu Kampfmitteln, wird bereits jetzt ein Hinweis dazu in die Begründung und in die Planzeichnung aufgenommen.</p>
--	---

	<p>des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Nienburg, B-Plan Nr. 80 Schäferhof II-Nord Antragsteller: Stadt Nienburg (Weser) Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beige-fügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u> Fläche A <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	
8.	<p>Kreisverband für Wasserwirtschaft Stellungnahme vom 15.08.2019</p>	

	<p>wir bitten die verspätete Stellungnahme zu entschuldigen (eigentlich bis zum 14.08.2019).</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Gewerbe und Industriegebiet Schäferhof II Nord“ bestehen aus der Sicht des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes „Meerbach und Führse“ keine Bedenken.</p> <p>Es ist die Fragestellung aufgeworfen worden, wie die Oberflächenentwässerung im Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II Nord (B-Plan 80) geplant ist.</p> <p>Können Sie uns hierzu noch ein paar Informationen zukommen lassen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Korrespondenz ist mitgeteilt worden, dass die Versickerung innerhalb des Plangebietes angestrebt wird.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung § 2 ist dieser Forderung Rechnung getragen (Versickerung über die belebte Oberbodenzone).</p>
<p>9.</p>	<p>Landkreis Nienburg FB Bauen Stellungnahme vom 14.08.2019</p>	
	<p>der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:</p> <p>die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich das Plangebiet mit zwei Altlastverdachtsflächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser mit den Standortnummern 256.022.5163 [REDACTED] und 256.022.5164 [REDACTED] geführt werden, überschneidet.</p> <p>Kontaminationsträchtige Faktoren bei Kfz-Werkstätten sind Leckagen an Betriebsstofflagerbehältnissen, Handhabungsverluste bei Reparaturvorgängen, unbefestigte bzw. undichte Fußböden in den Betriebsräumen.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich das Bebauungsplangebiet in vollem Umfang in der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreis Nienburg vom 30.06.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“ befindet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Altlastverdachtsflächen, die im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg sind, werden zur Kenntnis genommen. Ein Handlungsbedarf von Seiten der Stadt Nienburg/Weser besteht derzeit nicht.</p> <p>In der Begründung erfolgt eine entsprechende Anmerkung (s. auch Nr. 17 „Altlasten“ der Begründung).</p> <p>Die Anmerkung auf das Wasserschutzgebiet Nienburg „Köhler Berge“ sowie auf zu beachtende Vorschriften werden als Hinweis mit auf die Planzeichnung übernommen, die Begründung wird ergänzt.</p>

<p>Deshalb bedarf gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 lfd. Nr. 22 und 23 dieser VO die Errichtung genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen (Wohngebäude oder Ähnlichem und Gebäude zur industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzung einschließlich Nebenanlagen) sowie der Neubau von Straßen Wegen und Plätzen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe dieser Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nienburg – „Köhler Berge“.</p> <p>Das Lagern, Umschlagen oder Abfüllen von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb von Einrichtungen, aus denen ein Eindringen in den Boden nicht möglich ist oder ohne Verwendung tropfsicherer Umfülleinrichtungen ist unzulässig. Wassergefährdende Stoffe nicht ohne eine gesonderte Prüfung, Anzeige oder Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gelagert werden.</p> <p>Weiterhin ist in Hinblick auf das Trinkwasserschutzgebiet § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten und entsprechend mit in die Planungen mit einzubeziehen.</p> <p>Generell ist Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet über Versickerung durch die belebte Oberbodenzone mit dauerhafter Begrünung dem Grundwasser wieder zuzuleiten. Inwiefern eine weitere Vorreinigung des Niederschlagswassers, welches von den Dach- Hof- und Betriebsflächen des im B- Plan vorgesehenen Betriebes anfällt, bleibt zu überprüfen.</p> <p>In jeden Fall erfordert die Einleitung von Niederschlagswasser eine entsprechende Erlaubnis vom Landkreis Nienburg nach § 8 in Verbindung mit § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p>	<p>Mit der textlichen Festsetzung § 2 wird der Forderung nach Oberflächenwasserversickerung Rechnung getragen.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung der Oberflächenwasserversickerung erfolgt ein Hinweis, dass die Genehmigung zur Einleitung beim Landkreis Nienburg einzuholen ist.</p>
---	---

<p>Folgende Punkte der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Nienburg- „Köhler Berge“ sind außerdem bereits bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Verwenden von Baustoffen bei Baumaßnahmen im Freien, wenn die Baustoffe auswaschbare wassergefährdende Stoffe oder Beimengungen enthalten, oder durch Umwandlung wassergefährdend wirken können, ist verboten.• Für die Befestigung von Park- und Verkehrsflächen dürfen an mineralischen Baustoffen nur Primärbau- stoffe sowie geeignete, aufbereitete Recyclingbaustoffe verwendet werden. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag), Ausgabe 2002, sind zu beachten.	<p>Die Planzeichnung wird um den Hinweis auf die Verwendung bestimmter Baustoffe ergänzt.</p>
--	---