

Stadt Nienburg/Weser
Fachbereich Stadtentwicklung

Abwägung

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

- a. **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.12.2019. bis 05.02.2020**

Es wurden keine Anregungen vorgetragen, Stellungnahmen gingen nicht ein.

- b. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2019 bis 05.02.2020**

Das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange führte zu den nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen/ Anregungen.

	Stellungnahmen/ Anregungen	Abwägungsergebnis der Stadt Nienburg/Weser
1.	Industrie- und Handelskammer vom 09.01.2020	
	Zu der o. g. Planung (Erhöhung der Baumassenzahl von 2,4 auf 6 in einem bestehenden Industriegebiet im Bereich östlich Berliner Ring/nördlich Am Gewerbepark/westlich Schafmeisters Kamp/südlich Bebauung Südring als planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines kunststoffverarbeitenden Betriebes) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 16. Juli 2019 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor und begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsentwicklung die Planungsziele.	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen.
2.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 16.01.2020	
	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und	Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um die Erhöhung der Baumassenzahl von 2,5 auf 6 innerhalb eines bereits bestehenden Industriegebietes. Industriegebiete

	<p>Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsbeschlusses. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.</p>	<p>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.</p> <p>Die Bahnverbindung Bremen – Minden befindet sich in einer Entfernung von mehr als 300m zum Plangebiet.</p> <p>Diese Entfernung wird als ausreichend erachtet, um eine erhebliche Beeinträchtigung durch Emissionen auszuschließen. Erheblich Störwirkungen auf das Plangebiet können somit nicht gesehen werden. Die Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen kann unter Berücksichtigung der Gebietsfestsetzung (Industriegebiet) nicht erkannt werden. Innerhalb des Plangebietes findet keine störanfällige Nutzung statt.</p> <p>Wohnungen sind 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.</p> <p>Durch die Nutzung des Plangebietes als Industriegebiet mit den entsprechenden möglichen Emissionen ist davon auszugehen, dass der Eisenbahnbetrieb mit seinen Emissionen keine Störwirkung auf das Plangebiet entfalten wird, die zu einem Konfliktpotenzial führt.</p>
--	---	--

3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 vom 23.01.2020	
	<p>Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr gegen o.a. Vorhaben der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes Schäferhof II - Nordteil, 3. Änderung bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.</p> <p>Oben genannte Ausweisung mit geplanten Bauhöhen von 70 m über NN wurde seitens des Verbandes vor Ort und dem Luftfahrtamt der BW als Fachstellen nochmals dezidiert geprüft. Beeinträchtigungen des Flugbetriebs sind nicht zu erwarten. Der Einsatz von Kränen beim künftigen Bau von Bauten ist wegen des Hubschraubertiefflugkorridores beim Internationalen Hubschrauberausbildungszentrum in Bückeburg bei der Flugberatung anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der textlichen Festsetzung § 1 (Höhe baulicher Anlagen) ist die Begrenzung baulicher Anlagen auf 70 m ü NHN festgesetzt. In der Begründung unter <u>Pkt. 9</u> „Maß der baulichen Nutzung / textliche Festsetzungen“ erfolgen Ausführungen zur Hubschraubertiefflugzone innerhalb des Plangebietes, die diese Festsetzung begründen.</p> <p>Darüber hinaus beinhaltet die Planzeichnung einen Hinweis unter <u>Nr. 7</u> „Höhe von Anlagen (z.B. Krananlagen)“ mit dem Inhalt, dass mobile Krananlagen und andere über die Höhe von 70m ü NHN gehende Anlagen mindestens 24 Std. vor Errichtung der Flugberatung Bückeburg anzuzeigen sind. Mit der textlichen Festsetzung § 1 und dem Hinweis Nr. 7 auf der Planzeichnung ist dem Erfordernis der Freihaltung der Höhe über 70m ü NHN Rechnung getragen.</p>
4.	Vodafone GmbH vom 28.01.2020	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2019.</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</p>	<p>Die Stellungnahme der Vodafone GmbH 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>Da das Gebiet bereits erschlossen ist, sind weitere Erschließungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die</p>

	<p>mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der 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). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland </p>	<p>Möglichkeit Leerrohre mit zu verlegen ist somit derzeit nicht gegeben. Dennoch ist die vorliegende Stellungnahme bereits im September 2019 an die zuständigen Fachbereiche der Stadt Nienburg/Weser weitergeleitet worden, um bei unerwarteten Baumaßnahmen Berücksichtigung zu finden.</p>
<p>5.</p>	<p>LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 31.01.2020</p>	
	<p>aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Meppen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Innerhalb des Plangebietes, bzw. in unmittelbarer Nähe davon, verlaufen Erdgas-hochdruckleitungen der</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache (am 04.03.2020) mit der Stadtwerke GmbH verläuft die Erdgashoch-</p>

	<p>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>druckleitung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 80 „Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II“ –Südteil. Somit tangiert das Plangebiet die Leitungstrasse nicht. Eine weitere Beachtung dieses Hinweises, bezogen auf die vorliegende Planung, ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>6.</p>	<p>Avacon Netz GmbH vom 13.01.2020 und 12.02.2020</p>	
<p>6.1</p>	<p>Avacon Netz GmbH vom 13.01.2020</p>	
	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 80 „Gewerbe- und Industriegebiet Schäferhof II – Nordteil, 3. Änderung befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Fernmeldeleitung.</p> <p>Bitte beachten Sie die im Anhang aufgeführten Hinweise.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planungen bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>ANHANG Für das sich innerhalb des Plangebietes befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über und unter dem Kabel benötigen wir einen Schutzstreifen von je 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.</p> <p>Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen, siehe unter Nr. 6.2 „<i>Abwägungsergebnis der Stadt Nienburg/Weser.</i></p>

	<p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden können, sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss, berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage des Fernmeldekabels entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p> 	
<p>6.2</p>	<p>Avacon Netz GmbH vom 12.02.2020</p>	
	<p>Das stillgelegte Fernmeldekabel wird von der Avacon Netz GmbH aufgegeben. Bei Bedarf kann es vom Eigentümer ausgebaut werden.</p>	<p>Mit der Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 12.02.2020 wird deutlich, dass die Leitung stillgelegt ist und nicht mehr benötigt wird. Der Ausbau der Leitung kann der Eigentümer des Grundstücks somit</p>

		bei Bedarf veranlassen. Die Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 13.01.2020 ist somit nicht mehr aktuell und bedarf auch keiner Berücksichtigung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.
7.	Landkreis Nienburg vom 05.02.2020 und Telefongespräch vom 31.03.2020	
7.1	Landkreis Nienburg vom 05.02.2020	
	<p>der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung: Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass sich Bauplanungsgebiet in vollem Umfang in der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreis Nienburg vom 30.06.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“ befindet. Daher wird darum gebeten, folgende Auflagen/Hinweise in die textliche Festsetzung aufzunehmen: Das Bauplanungsgebiet befindet sich in vollem Umfang in der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreis Nienburg vom 30.06.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“. Daher wird darum gebeten, folgende Auflagen/ Hinweise in die textliche Festsetzung aufzunehmen: Das Bauplanungsgebiet befindet sich in vollem Umfang in der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreises Nienburg vom 30.06.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“. Deshalb sind Handlungen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 dieser Verordnung sowie Handlungen gemäß der Anlage zur Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 9. November 2009, verboten oder bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe dieser Verordnung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist beim Landkreises Nienburg/Weser eine entsprechende Erlaubnis nach § 8 in Verbin-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet Nienburg „Köhler Berge“ ist nach dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB bereits als Hinweis Nr. 6 „Wasserschutzgebiet“ in die Planzeichnung eingeflossen. Die Begründung wurde ebenfalls ergänzt.</p> <p>Eine dezidierte Darlegung sämtlicher Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich, da sich aufgrund des festgelegten Wasserschutzgebietes die damit einhergehenden Rechtsvorschriften zwangsläufig ergeben. Ein Hinweis auf die Pflicht zur Einhaltung der mit dem Wasserschutzgebiet einhergehenden Vorschrift ist auf der Planzeichnung erfolgt.</p> <p>Dennoch wird die Stellungnahme des Landkreises Nienburg/Weser vom 05.02.2020 zum Trinkwasserschutzgebiet als Hinweis in die Planzeichnung und in die Begründung übernommen. Entsprechend wird der „alte“ Hinweis redaktionell an den „neuen“ Hinweis angepasst.</p> <p>Der Text auf der Planzeichnung wird unter Hinweis Nr. 6 wie folgt angepasst:</p>

<p>dung mit § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beantragen. Folgende Punkte sind bereits bei der Bauplanung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. Die an dem Bauvorhaben beteiligten Firmen sind daher darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Trinkwasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter Umständen zu besonderer Sorgfalt verpflichtet. Dies gilt insbesondere für den Umgang und die Lagerung von Betriebsstoffen. 3. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, 2016) sind zu beachten. 4. Für die Verfüllung der Baugruben oder die Befestigung von Fahr-/Verkehrsflächen dürfen an mineralischen Baustoffen nur Primärbaustoffe werden. Gemäß den Anforderungen der Technischen Regel (TR) Bauschutt der LAGA Mitteilung 20, ist die Verwertungen von Recyclingmaterialien (wie Bauabfällen, aufbereiteter Bauschutt etc.) in Trinkwasserschutzgebieten (Zone I-III A) grundsätzlich auszuschließen. 5. Wassergefährdende Stoffe (z. B. Diesel- oder Vergaserstoffe) nicht ohne eine gesonderte Prüfung und ggf. Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gelagert werden. Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird als Grundschatz ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h (3200 l/min) als erforderlich angesehen. Diese ist mindestens über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Der oben geforderte Löschwasserbedarf kann je nach Nutzung im Einzelfall die über das Trinkwassernetz bereitgestellte Menge übersteigen. In 	<p><i>Das Bauplanungsgebiet befindet sich in vollem Umfang in der Schutzzone III des durch Verordnung des Landkreises Nienburg vom 30.06.2006 festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.</i></p> <p><i>Deshalb sind Handlungen gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 dieser Verordnung sowie Handlungen gemäß der Anlage zur Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 9. November 2009, verboten oder bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach Maßgabe dieser Verordnung. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund ist beim Landkreises Nienburg/Weser eine entsprechende Erlaubnis nach § 8 in Verbindung mit § 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beantragen. Folgende Punkte sind bereits bei der Bauplanung zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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.</i> • <i>Die an dem Bauvorhaben beteiligten Firmen sind daher darauf hinzuweisen, dass sich die Baustelle in einem Trinkwasserschutzgebiet befindet. Sie sind unter Umständen zu besonderer Sorgfalt verpflichtet. Dies gilt insbesondere für den Umgang und die Lagerung von Betriebsstoffen.</i>
--	--

	<p>diesen Fällen sind zur Vorhaltung bestimmter Löschwassermengen alternative Möglichkeiten vorzusehen, wie z.B. Löschwasserbrunnen, -teiche, -behälter, etc. Die tatsächlich erforderliche Menge des Löschwassers (Objektschutz) kann erst bei Vorlage der genauen Bauplanungen und Nutzungen ermittelt werden. Dieser kann den o. g. Bedarf übersteigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag, 2016) sind zu beachten.</i> • <i>Für die Verfüllung der Baugruben oder die Befestigung von Fahr-/Verkehrsflächen dürfen an mineralischen Baustoffen nur Primärbaustoffe werden. Gemäß den Anforderungen der Technischen Regel (TR) Bauschutt der LAGA Mitteilung 20, ist die Verwertungen von Recyclingmaterialien (wie Bauabfällen, aufbereiteter Bauschutt etc.) in Trinkwasserschutzgebieten (Zone I-III A) grundsätzlich auszuschließen.</i> • <i>Wassergefährdende Stoffe (z. B. Diesel- oder Vergaserstoffe) nicht ohne eine gesonderte Prüfung und ggf. Genehmigung der Unteren Wasserbehörde gelagert werden.</i> <p>Der Grundschutz an Löschwasser ist mit 3200l/min über einen Zeitraum von 120 Minuten sichergestellt.</p>
--	--	---

7.2	Telefongespräch vom 31.03.2020	
	<p>Aufgrund telefonischer Rückfrage teilte der Landkreis Nienburg/Weser mit, dass sich die für das Wasserschutzgebiet beachtlichen Gesetze textlich geändert haben. Daher ist die „alte“ Fassung auf der Planzeichnung und in der Begründung gegen die „neue“ Fassung zu ersetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Nienburg/Weser wird zur Kenntnis genommen, siehe unter Nr. 7.1 „Abwägungsergebnis der Stadt Nienburg/Weser.“</p>