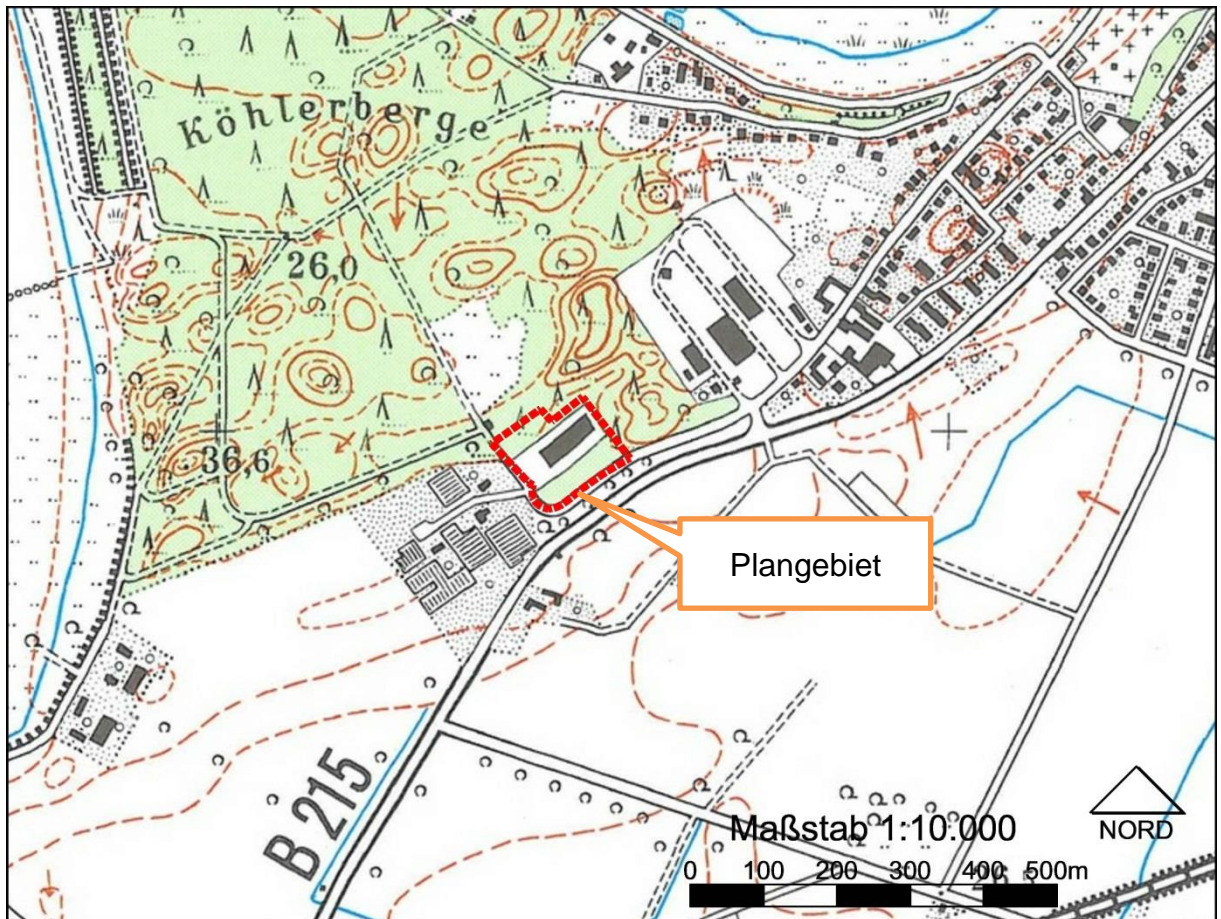


**Flächennutzungsplanänderung Nr. 3
- Ortsteil Schäferhof-Katriede –
„In den Köhlerbergen“**

Tabellarische Zusammenstellung der während der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Abwägungsvorschläge



| | | |
|--|--------------|--|
| Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg, den 22.02.2021 | geändert am: | Verfahrensstand: - Feststellungsbeschluss |
|--|--------------|--|

A. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB, Anschreiben vom 21.12.2020 mit Fristsetzung bis 18.02.2021

| Anregungen (Zusammenfassung) | | |
|-------------------------------------|---|--|
| 1. | Landkreis Nienburg/Weser (Schreiben per email vom 18.02.2021) | Abwägungsvorschlag |
| 1.1 | <p>(...)Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Köhler Berge“, Schutzzone III befindet.</p> <p>Innerhalb dieser Schutzzone sind Handlungen und Anlagen nach Maßgabe der Anlage der Verordnung 1 verboten oder genehmigungspflichtig und Nutzungen nur nach Maßgabe der dort aufgeführten Regelungen erlaubt. Über die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen entscheidet die Untere Wasserbehörde.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im ausgewiesenen Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung, Schutzzone III „Köhler Berge“ liegt.</p> | <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebietes sowie die Schutzzone wird sowohl in der Planfassung („Hinweise“) als auch der Begründung (Kap. 10.1) bereits hingewiesen.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich</p> |

| | | |
|-----------|---|--|
| 2. | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover (Schreiben vom 09.02.2021) | Abwägungsvorschlag |
| | <p>(...) gegen den Plan bestehen von hier aus Immissionsschutzgründen erhebliche Bedenken, weil in der „Schalltechnischen Untersuchung“ die bestehenden Gewerbeflächen nördlich der B 215 „Berliner Ring“ in den Berechnungen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dort ist bereits Gewerbe angesiedelt und es gibt keinen Grund, dass dort nicht für diese Flächen typische Schallleistungspegel in der Berechnung zu Grunde gelegt werden.</p> <p>Die „Schalltechnische Untersuchung“ in Anlage 4 von B. Atzpadin, Dipl.-Ing., Hannover ; 2018-10 ist somit fehlerhaft, weil Sie nicht auf der sicheren Seite liegt und muss deshalb ergänzt werden. In der Anlage 5 sind die in der Berechnung berücksichtigten Flächen dargestellt.</p> <p>Im Übrigen ist auf dem Flächennutzungsplanausschnitt die Insellage des Plangebiets innerhalb einer gewerblichen Baufläche gut erkennbar. Dieser Plan verfolgt das Ziel einer Gemengelage und verstößt somit gegen die Grundsätze des Bauplanungsrechts.</p> | <p>Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt entgegen der Aussage des GAA Hannover das Gewerbegebiet nördlich der B 215 (vergl. Schalltechnische Untersuchung, Kap. Nr. 2.4.2 Geräuschemissionen von der Gärtnerei und dem Gewerbegebiet B-Plan 66, S. 6) sehr wohl. Für die Berechnung der von dem Gewerbegebiet ausgehenden Schallemissionen wurden die vorhandenen Nutzungen durch Einzelhandelsbetriebe angesetzt. Da diese Betriebe als Handelsplätze nur in sehr geringem Umfang Lärmemissionen aufweisen, wurde für die Untersuchung der relevante Lärm durch Kundenverkehr auf den Kundenparkplätzen sowie der Lieferverkehr berücksichtigt. Dies ist den Emissionsberechnungen in Anlage 1 und der zeichnerischen Darstellung in Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 66 „Am Brink“ weist u.a. ein Gewerbegebiet als auch eingeschränktes Gewerbegebiet aus. Das eingeschränkte Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet. Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets sind gem. Textlicher Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 66 nur Betriebe zulässig, die in einem</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig sind. Das eingeschränkte Gewerbegebiet an der Mindener Landstraße stellt damit faktisch ein Mischgebiet dar, dessen Schutzbedürftigkeit bei der Ansiedlung von Betrieben innerhalb des uneingeschränkten Gewerbegebiets zu berücksichtigen ist. Gleichzeitig stellt der Bebauungsplan Nr. 66 in einer Entfernung von rd. 150 m nordöstlich als auch südöstlich des uneingeschränkten Gewerbegebiets Allgemeine Wohngebiete dar. Auch diese sind bei einer Ansiedlung von Betrieben innerhalb des uneingeschränkten Gewerbegebiets „Am Brink“ zu berücksichtigen und stellen aufgrund ihrer Schutzbedürftigkeit einen limitierenden Faktor hinsichtlich zulässiger Schallemissionen aus dem Gewerbegebiet dar.</p> <p>Insofern ist davon auszugehen, dass sich weder innerhalb des eingeschränkten noch innerhalb des uneingeschränkten Gewerbegebiets „Am Brink“ lärmintensive Betriebe zukünftig ansiedeln können, die zu Beeinträchtigungen der innerhalb der gemischten Bauflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Wohnnutzung führen können.</p> <p>Die Einschränkung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets „Am Brink“ spiegelt sich in der Betrachtung der realen Betriebe vor Ort (Einzelhandelsbetriebe). Der oben dargestellte Ansatz der schalltechnischen Untersuchung ist somit nicht fehlerhaft.</p> <p>An das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans schließt sich westlich in unmittelbarer Nähe eine gewerbliche Nutzung in Form eines Gartenbaubetriebes an. Gartenbaubetriebe stellen eine Unterart der gewerblichen Nutzung dar und sind innerhalb von Mischgebieten gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig.</p> <p>Das Plangebiet liegt am Rand der genannten gewerblichen Bauflächen und ist an drei Seiten von Waldflächen umgeben. Die Ausweisung eines Mischgebiets an dieser Stelle stellt eine sinnvolle Abstufung der Nutzung zu den Waldflächen dar, zumal das Plangebiet mit seiner von der B 215 zurückgesetzten und nicht einsehbaren Lage und der im Verhältnis zu anderen Gewerbeflächen an der B 215 geringen Größe keinen attraktiven gewerblichen Standort darstellt.</p> <p>Die östlich des Plangebiets liegenden Waldflächen erstrecken sich bis zu dem Gewerbegebiet „Am Brink“. Eine Umwandlung der</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Waldflächen in bauliche Flächen, so wie es die gegenwärtige Darstellung des Flächennutzungsplans noch vorsieht, ist grundsätzlich aufgrund artenschutzrechtlicher Vorschriften, nicht zu erwarten.</p> <p>Die Ausweisung gemischter Bauflächen im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans stellt somit unter Berücksichtigung der zulässigen und der vorhandenen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets somit keine In-sellage dar.</p> <p>Mit der Ausweisung des Plangebiets als gemischte Baufläche und der Festsetzung von Lärmpegelbereichen sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 130 – Ortsteil Schäferhof-Kattriede - „In den Köhlerbergen“ werden die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich.</p> |
|--|--|---|

| 3. | Gasunie (Schreiben vom 19.01.2021) | Abwägungsvorschlag |
|-----------|--|---|
| | <p>(...) Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</p> <p>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> Protected link</p> <p>BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 90 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie</p> | <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs ist somit ebenfalls nicht erforderlich.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> | |
|--|--|--|

| 4. | PLEDOC (Schreiben vom 13.01.2021) | Abwägungsvorschlag |
|-----------|--|---|
| | <p>(...) wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> | <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des vorliegenden Plan- und Begründungsentwurfes ist aufgrund dieser abgegebenen Stellungnahme entbehrlich. Eine erneute Auslegung des Planentwurfs ist somit ebenfalls nicht erforderlich.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. | |
|--|---|--|