



Abwägung
Bebauungsplan Nr. 189 – Ortsteil Holtorf
„Zwischen Rotdornweg und Verdener Landstraße“
mit örtlicher Bauvorschrift

A. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Öffentliche Auslegung – Aushang vom 26.11.2020 bis 11.12.2020

Öffentliche Informationsveranstaltung am 26.11.2020 um 18:00 Uhr in Vogelers Haus, Verdener Landstraße 238, 31582 Nienburg, Ortsteil Holtorf

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 03.12.2020 bis 04.01.2021

Hinweis: **Wichtige Schlagworte sind zur schnellen Orientierung in blauer Schrift hervorgehoben. Dies gilt nicht für die Druckversion.**

A.	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsergebnis
A.1	<p>Im Rahmen der Informationsveranstaltung am 26.11.2020 wurde folgende Stellungnahme zu Protokoll gegeben:</p> <p>Die Eigentümerin der als Wohnbaugrundstück und Gartenland genutzten südlich und südwestlich der Wohneinrichtung für Menschen mit sehr hohem Unterstützungsbedarf gelegenen Flurstücke 31/29 (836 m²) und 31/2 (478m²), beide Gemarkung Holtorf, Flur 7, hat folgende Bedenken im Zusammenhang mit der Neubebauung des Heims durch die Diakonie-Himmelsthür vorgetragen:</p> <p>Das größere Flurstück liegt am Rotdornweg und ist mit dem Wohnhaus bebaut, das kleinere grenzt auf der Rückseite daran an, ist schmaler, und stellt als reine Gartenfläche die Verbindung zur Verdener Landstraße her. An das kleinere Flurstück grenzt nördlich das Flurstück 31/34, auf welchem bislang der Parkplatz des nördlich gelegenen Pflegeheims des Diakonische Werke Himmelsthür in Hildesheim e.V. liegt. Das Pflegeheim wird derzeit abgerissen und komplett neu gebaut. Dabei wird es in Richtung Süden verschoben, so dass sich das Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft der o. g. Eigentümerin befin-</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Belang wird zurückgestellt.</p> <p>Der hier dargestellte Sachverhalt bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan, sondern auf das Baugenehmigungsverfahren zu dem in der Stellungnahme bezeichneten Wohnheim.</p> <p>Insofern ist er der Abwägung im Bebauungsplanverfahren nicht zugänglich.</p> <p>Eine direkte Anregung – bezogen auf eine Festsetzung des Bebauungsplans – enthält die Stellungnahme nicht. Weder enthält sie eine Forderung, eine Festsetzung aufzugeben, noch hinzuzufügen oder zu ändern.</p> <p>Aus der Stellungnahme und im Nachgang geführten Gesprächen lässt sich aber ableiten, dass eine Art von Lärm- und Sichtschutz zwischen dem Wohnheim der Diakonie Himmelsthür und dem</p>

	<p>det. Diese befürchtet – auch aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit –, dass die Geräuschbelästigungen durch das Heim für sie störender werden könnten und in ihrer Wohnqualität beeinträchtigen. Die Bürgerin zeigte durchaus Verständnis für eine derartige Einrichtung an sich, machte aber auch deutlich, dass die Lautäußerungen der Patienten sehr störend sein können, da es sich teilweise um Schreien, Stöhnen und andere impulsartige Geräusche handelt. Lediglich eine Hecke trennt den Garten von dem Pflegeheimgrundstück. Die Eigentümerin des Wohnbaugrundstücks teilte mit, dass sie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens als unmittelbar angrenzende Nachbarin erst sehr spät beteiligt worden sei. Ihr sei mitgeteilt worden, dass die Errichtung einer Lärmschutzwand dort nicht zulässig sei.</p>	<p>Garten der Eigentümerin des südlich angrenzenden Gartens gefordert wird.</p> <p>Dieser Forderung kann im Bebauungsplan nicht mit einer Festsetzung gefolgt werden.</p> <p>Der gesamte Plangeltungsbereich entlang der Verdener Landstraße war auch vor Fassung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 189 bereits bebaut, mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 31/2, auf welchem sich der in Rede stehende Garten befindet, und welches somit für sich allein genommen oder auch in Kombination mit Teilen benachbarter Flurstücke eine Baulücke darstellt. Die beiden nördlich daran anschließenden Flurstücke 30/25 und 31/34 waren zuvor schon mit einem Wohnheim bebaut, welches abgerissen wurde, um hier einen Neubau errichten zu können, welcher diesem Zwecke besser entspricht. Dabei grenzte bislang der Parkplatz an das Gartengrundstück. Insofern schafft der Bebauungsplan Nr. 189 hier zunächst einmal keine neuen Baurechte.</p> <p>Vor Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 189 wären Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt worden, hier sehr wahrscheinlich § 34 Abs. 2 BauGB. Demnach wäre der Bereich je nach Abgrenzung wahrscheinlich als faktisches Mischgebiet, möglicherweise auch als faktisches allgemeines Wohngebiet eingestuft worden. In beiden Gebietstypen wären jedenfalls ein Wohnheim für Menschen mit besonderem Unterstützungsbedarf genehmigungsfähig, da es sich um eine Wohneinrichtung handelt. Dabei hätte auch keine Rolle gespielt, ob dieses Heim nahe der</p>
--	---	--

Abwägung

		<p>nördlichen oder südlichen Grundstücksgrenze errichtet wird.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans werden sowohl die Flurstücke der Diakonie als auch das Gartenflurstück den Flächennutzungsplandarstellungen entsprechend als Mischgebiet festgesetzt, was sich bauplanungsrechtlich von den bisherigen Zulassungstatbeständen kaum unterscheidet. Bei Inkrafttreten des Plans grenzen zwei Mischgebiets-Baugrundstücke aneinander. Für dort zulässige Vorhaben ist kein besonderer Lärm- und Sichtschutz zu beachten. Hinsichtlich der Einfriedungen gelten die Regelungen des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes und die gestalterischen Vorschriften aus der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplans Nr. 189.</p> <p>Die Festsetzung eines gesonderten Lärmschutzes innerhalb ein und derselben Gebietskategorie scheitert in der Regel an der erforderlichen Rechtsgrundlage. So auch hier.</p> <p>Insofern sind Änderungen am Bebauungsplan und dessen Begründung bei der Fortentwicklung vom Vorentwurf zum Entwurf nicht erforderlich.</p>
--	--	---

B.1	Stellungnahme der EWE Netz GmbH mit Schreiben vom 02.12.2020	Abwägungsergebnis
B.1.1.	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen im öffentlichen Straßenraum werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt. Bei den Leitungen im Wohn- und Mischgebiet handelt es sich um Hausanschlüsse ohne übergeordnete Be-</p>

Abwägung

<p>B.1.2.</p> <p>B.1.3.</p>	<p>Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Planungsgebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -Korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen, es sei denn dieser hat eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Es werden keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Es wird darum gebeten, auch bei weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt zu werden. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Es kann eine stets aktuelle Anlagenauskunft über das moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung gestellt werden, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt. Deshalb wird darum gebeten, sich jederzeit über die genaue Art und Lage zu berücksichtigender Anlagen über die Internetseite zu informieren.</p>	<p>deutung. Sie sind für die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht von Belang.</p> <p>Der Geltungsbereich ist grundsätzlich bereits vollständig mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen. Einzelne Erweiterungen sind von den Bauherren zu veranlassen und die Kosten zu tragen. Für den Bebauungsplan ist dies nicht von Belang.</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die EWE Netz GmbH wird weiter beteiligt. Das Erfordernis für Änderungen am Planentwurf ergibt sich nicht.</p>
---	--	---

B.2	Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 02.12.2020	Abwägungsergebnis
B.2.1.	Durch die Planung werden Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
B.2.2.	Das Plangebiet liegt im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede und innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es gibt keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten . Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, wird, in jedem Einzelfall um Zuleitung der Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung gebeten.	Mit dem Bebauungsplan wird die Firsthöhe auf max. 8,50 bzw. 11,50 m begrenzt. Sie liegt damit weit unter der genannten Höhe von max. 30 m. Ein Hinweis auf das Interessengebiet wird in die Begründung aufgenommen (Kap. „Hinweise“).
B.2.3.	Die B 215 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 215 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.	Zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Baukörpers der B 215 ist nicht Bestandteil der Planung.
B.3	Stellungnahme der Industrie -und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 07.12.2020	Abwägungsergebnis
B.3.1.	Es werden bezüglich des o. g. Planungsentwurfs (Ausweisung von Mischgebietsflächen westlich Verdener Landstraße und von allgemeinen Wohngebietsflächen östlich Rotdornweg) keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen
B.3.2.	Die im Bebauungsplan für das Mischgebiet (MI) vorgesehene Regelung zur Einzelhandelsentwicklung, dass Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zugelassen werden soll, wird unterstützt . Auch die Regelung, dass Einzelhandelsbetriebe mit nicht	Zur Kenntnis genommen.

Abwägung

	<p>zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zugelassen werden können, wird für städtebaulich zielführend gehalten. Beide Regelungen tragen dazu bei, einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden und bestehende Einzelhandelsstandorte zu sichern.</p> <p>B.3.3. In diesem Zusammenhang ist allerdings nicht nachvollziehbar, warum in dem vorgesehenen MI-Gebiet Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zumal im direkten Umfeld des Plangebietes bereits ein Lebensmittelnahversorgungsbetrieb angesiedelt ist - ansiedlungsfähig sein soll. Es wird empfohlen, auch Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Mischgebiet zur Sicherung bestehender Einzelhandelslagen auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Festsetzungsvorschlag lautete bislang: „Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten [...] sind [...] nur ausnahmsweise zulässig.“</p> <p>Gemäß Einzelhandelskonzept, Fortschreibung, Abb. 61, Standortkategorien, sollen in sonstigen Wohn- und Mischgebieten</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine zentrenrelevanten Sortimente angeboten werden, - grundsätzlich keine nahversorgungsrelevanten Hauptsortimente angeboten werden, Ansiedlungen aus dem Lebensmittelhandwerk und vergleichbare Anbieter (z. B. Tankstellen, Hofläden) zur Deckung der wohnortnahen Grundversorgung aber möglich sein; ausnahmsweise Zulassung anderer Betriebe nach vorheriger Prüfung, z. B. durch ein Verträglichkeitsgutachten und bei Einschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente; - nicht - zentrenrelevante Hauptsortimente nach vorheriger Prüfung kleinflächig möglich sein. <p>Dementsprechend wird der Festsetzungsvorschlag wie folgt neu gefasst: „Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO</p>
--	---	--

Abwägung

		<p>ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansiedlungen aus dem Ernährungs- bzw. Lebensmittelhandwerk, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen, mit Verkaufsräumen bis 400 m² Größe. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise nach vorheriger Prüfung bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig. Die Definition der Sortimente erfolgt durch die ‚Nienburger Sortimentsliste‘ (s. Hinweis Nr. I).“</p> <p>Auf die dem Lebensmittelhandwerk ähnlichen Betriebsarten (z. B. Tankstellen und Hofläden), die im Entwurf der Einzelhandelskonzept-Fortschreibung genannt werden, wird hier aus Gründen der Vereinfachung verzichtet, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hofstellen nicht vorhanden sind und Tankstellen mit dem Bebauungsplan Nr. 189 in dem Mischgebiet ausgeschlossen werden.</p>
B.4	Stellungnahme des Wasserverbandes An der Führse mit Schreiben vom 10.12.2020	Abwägungsergebnis
B.4.1.	Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung gibt es keine Bedenken gegen das vorgebrachte Vorhaben. Die Ver.- und Entsorgung ist im o.g. Plangebiet sichergestellt .	Zur Kenntnis genommen.
B.5	Stellungnahme der Kommunalarchäologie – Schaumburger Landschaft- mit Schreiben vom 14.12.2020	Abwägungsergebnis
B.5.1.	Es wird die Aufnahme folgenden Absatzes in die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans gefordert „Archäologische Denkmalpflege: Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Luftbilder und Grabungsfunde vor. Auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche westlich des Plangebietes liegen ausweislich von Luftbildern Hinweise	Der Forderung wird nachgekommen und der Hinweis wird als nachrichtliche Übernahme auf dem Plan und in der Begründung aufgenommen.

Abwägung

	<p>auf eine alte vorgeschichtliche Siedlung vor (Holtorf FStNr. 13). Diese Siedlung kann sich Richtung Osten bis zu den Fundstellen Holtorf 8 und 32 erstreckt haben, bei denen es sich um Belege für eine steinzeitliche bzw. generell prähistorische Nutzung des Areals handelt.</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.“</p> <p>B.5.2. Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen: (Auflagen -A-, Hinweise -H-)</p> <p>„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: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) zu richten. (A)</p> <p>2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein 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</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Nebenbestimmungen werden in die Begründung aufgenommen (Kap. 13.1 „Nachrichtliche Übernahme – Archäologische Denkmalpflege“).</p>
--	--	--

Abwägung

<p>B.5.3</p>	<p>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. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@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>8. Beginn und Abschluss der archäologischen Maßnahme sind der Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. (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 und der Planzeichnung entsprechend zu erläutern.</p>	
---------------------	---	--

Abwägung

		Der Hinweis wird als nachrichtliche Übernahme auf den Plan aufgenommen und in der Begründung erläutert.
B.6	Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. mit Schreiben vom 28.12.2020	Abwägungsergebnis
B.6.1.	<p>Zum Vorhaben werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Nachbergbau Historische Bergrechtsgebiete: Fürstentum Calenberg: Das Verfahrensgebiet liegt nach vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Fürstentums Calenberg. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, Salzabbaugerechtigkeiten und auf Stein- und Braunkohle vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Es wird um Mitteilung gebeten, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren. Vorhandene Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle werden im Grundbuch dokumentiert. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Um Mitteilung mit Angabe des Grundbucheintrags, wenn in dem betreffenden Gebiet Grundeigentümerrechte auf Stein- und Braunkohle existieren, wird gebeten. Die in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltene Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheiderei aufgeführt. Wird die Geometrie zu diesen Daten benötigt, ist sich direkt an markscheiderei@lberg.niedersachsen.de zu wenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 189 – Ortsteil Holtorf – „Zwischen Rotdornweg und Verdener Landstraße“ werden keine neuen Baurechte begründet, welche eine Gewinnung der genannten Bodenschätze oder einen Zugang zu Lagerstätten über das bisherige Maß hinaus erschweren würden. Vielmehr handelt es sich bei dem überplanten Bereich um ein bereits seit Jahrzehnten bebautes Gebiet, teilweise mit Bestand aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 189 – Ortsteil Holtorf – „Zwischen Rotdornweg und Verdener Landstraße“ ist die Klarstellung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen der bestehenden Baugrundstücke. Eine grundsätzliche Bebaubarkeit war aber über § 34 BauGB auch bislang möglich. Insofern erscheint eine Anforderung der Grundbücher zunächst einmal nicht erforderlich zu sein, da dies an dem Sachverhalt, dass die Grundstücke in dem Bereich weitestgehend bebaut sind bzw. dort Baurechte bereits seit langer Zeit existieren, nichts ändert. Es darf vorausgesetzt werden, dass den jeweiligen Grundeigentümerinnen und -eigentümern die Grundbucheinträge betreffend ihre Grundstücke bekannt sind. Eine Änderung des Vorentwurfs des Bebauungsplans ist aufgrund der abgegebenen Stellungnahme</p>
B.6.2.	<p>Das Verfahrensgebiet überdeckt nach vorliegenden Unterlagen den Erdölaltvertrag E 0058 Celle der Gemarkungen Holtorf und Erichshagen. Für weitere Informationen ist sich bitte an BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover zu wenden.</p>	
B.6.3.		

Abwägung

<p>B.6.4.</p>	<p>Das Vorhaben befindet sich nach vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Berechtigungsart: Bewilligungen Name: Nienburg Rechtsinhaber: Mittelweser Heilquellen GmbH Sole Bodenschatz: Sole</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>B.6.4. Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>B.6.5. In Bezug auf zu vertretende Belange gibt es keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>nicht erforderlich. In der Begründung wird im Kap. „Hinweise“ auf die genannten Sachverhalte hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft nachgelagerte Planverfahren und Maßnahmen. Der überwiegende Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189 – Ortsteil Holtorf – liegenden Grundstücke ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung seit vielen Jahrzehnten bebaut. Hinweise auf mangelnde Tragfähigkeit oder Auffälligkeiten des Baugrundes sind in dieser Zeit nicht bekannt geworden. Änderungen am Plan- und Begründungsentwurf sind nicht erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Änderungen am Plan- und Begründungsentwurf sind nicht erforderlich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Änderungen am Plan- und Begründungsentwurf sind nicht erforderlich.</p>
----------------------	---	--

Abwägung

B.7	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland mit Schreiben vom 04.01.2021	Abwägungsergebnis
	<p>Es wird mitgeteilt, dass gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden dazu Stellungnahmen mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
B.8	Landkreis Nienburg/Weser mit Schreiben vom 01.02.2021	Abwägungsergebnis
	<p>Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im Plangebiet im Bereich des Flurstücks 30/25 die registrierte Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Kohlenhandlung“ (Standort 256.025.5589) befindet.</p> <p>Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist durch den Vorhabenträger unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis wird als Hinweis „Altlastenverdachtsfläche“ auf den Plan aufgenommen.</p>

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- PLEdoc (02.12.2020)
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (03.12.2020)
- Handwerkskammer Hannover (08.12.2020)
- Avacon Netz GmbH Regionalverwaltung Nienburg (04.01.2021)

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- ADFC -Kreisverband Nienburg-
- Aktion Fischotterschutz e. V.
- B.U.N.D., Kreisgruppe Nienburg, Umweltzentrum
- Beirat des Landkreises Nienburg/Weser für Menschen mit Behinderungen – Frau Wessling
- Betrieb Abfallwirtschaft Nienburg/Weser
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e. V.
- Freiwillige Feuerwehr
- Heimatbund Nds. e. V.
- Klimaschutzagentur Mittelweser e. V.

Abwägung

-
- Landesfischereiverband Weser-Ems e. V. Sportfischereiverband e. V.
 - Landesjägerschaft Niedersachsen e. V., Jägerschaft Nienburg
 - Anglerverband Niedersachsen e.V.
 - Landesverband BI Umweltschutz (LBU) Niedersachsen e. V., Rehburg-Loccumer Bürger gegen Giftmüll, z. Hd. Herrn Völkel
 - Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V.
 - Naturfreunde Niedersachsen e.V. OG Nienburg, Naturfreundehaus
 - Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Nienburg/Weser e.V.
 - Naturschutzverband Niedersachsen e. V.
 - Nds. Heimatbund e.V., Referat Natur- und Umweltschutz
 - Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
 - Polizeiinspektion Nienburg/ Schaumburg
 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Nds. e. V.
 - Stadtwerke Nienburg/Weser GmbH
 - Verkehrsgesellschaft Landkreis Nienburg mbH (VLN)