



Abwägung

Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ - 1. vereinfachte Änderung -

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, Anschreiben vom 24.01.2012

	Anregungen (Zusammenfassung)	Abwägungsergebnis
1.	Gewerbeaufsichtsamt Hannover (E-Mail vom 27.02.12)	
	Unabhängig von der Geschosshöhe einer Wohnnutzung ist darauf zu achten, dass durch Wohnnutzungen keine Konflikte oder Unverträglichkeiten mit den angrenzenden gewerblichen Nutzungen entstehen. Außerdem sind die Schlafräume so anzuordnen, dass sie ausreichend gegen gewerbliche Immissionen in der Nacht geschützt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da das Miteinander von Wohnen und Gewerbe bereits in der Urfassung des B-Planes begründet wird und die Planänderung lediglich ein betriebsbedingtes Wohnen auch im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zulässt, ist hier kein neuer Konflikt oder eine neue Unverträglichkeit zu erkennen.
2.	Landkreis Nienburg (Schreiben vom 06.03.12)	
	Auf der Fläche sind grundsätzlich keine größeren Bodenverunreinigungen zu erwarten. Dennoch ist für die Änderung des Bebauungsplanes eine Beurteilung durch ein geeignetes Gutachterbüro erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch hier ist kein neuer Konflikt zu erkennen, da auch bereits bisher die Freiflächen einer zulässigen Wohnnutzung zugeordnet werden konnten. Deshalb ergibt sich aus der B-Planänderung kein weiterer gutachterlicher Untersuchungsbedarf. Die Begründung zur B-Planänderung ergänzt aber den Hinweis „Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser mitzuteilen“.

Abwägung

Bebauungsplan Nr. 115 „Dienstleistungspark im Meerbachbogen“ – 1. vereinfachte Änderung –