

LANDKREIS NIENBURG/WESER

DER LANDRAT



LANDKREIS NIENBURG/WESER · 31577 Nienburg



Stadt Nienburg
FB Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Blagojevic

Fachdienst Bauordnung

Herr Grote

Zimmer: 364, Eingang B

Telefon: (05021) 967-365

Fax: (05021) 967-510

Zeichen: **522-300-02232/13**

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen:

Nienburg, 20.12.2013

Grundstück

Nienburg, Zu den Köhlerbergen 0

Gemarkung: Nienburg

Flur: 37

Flurstück:

Vorhaben

Bauleitplanung der Stadt Nienburg, OT Schäferhof-Kattriede;
HIER: **Bebauungsplan Nr. 130 "In den Köhlerbergen"**,
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der Ergebnisse der mir zugegangenen Stellungnahmen der Fachdienst nehme ich folgendermaßen Stellung:

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen mehrere archäologische Oberflächen- und Bergungsfunde vor. Im Bereich westlich und östlich des Schäferhofes wurden Reste einer oder mehrerer spätneolithischer Fundplätze (Siedlung/Gräber? Einzelgrab/Glockenbecherkultur) gefunden (Nienburg FStNr. 18). 300 m östlich sowie im weiteren Umfeld sind weitere neolithische u. a. trichterbecherzeitliche Fundstellen bekannt, die eine dichte steinzeitliche Nutzung anzeigen (Nienburg FStNr. 135, 19,79, 91).

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.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

Hausanschrift:
Kreishaus
am Schloßplatz
31582 Nienburg

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8 bis 16 Uhr
Fr. 8 bis 12 Uhr
Bitte vereinbaren
Sie einen Termin.

Kontakt
Tel. Zentrale: 05021 967-0
www.kreis-ni.de
bauen@kreis-ni.de

Sparkasse Nienburg
Kto. 300 384 BLZ 256 501 06
IBAN:
DE21 2565 0106 0000 3003 84
BIC: NOLADE21NIB

Postbank Hannover
Kto. 86 92-304 BLZ 250 100 30
IBAN:
DE68 2501 0030 0008 6923 04
BIC: PBNKDEFF



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: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)
2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem **Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel** nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie zu erfolgen. (A)
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)
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)
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)
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: Berthold@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)
7. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu **drei Wochen** einzuräumen. (A)

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Begründung zu erläutern.

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet. Die Lage des Bebauungsplangebietes in der Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes Nienburg „Köhler Berge“ und der Hinweis auf die Vorgaben der Verordnung des Landkreis Nienburg vom 30.06.2006 sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Das Errichten von genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen (z.B. Wohn- oder Bürogebäude, lfd. Nr. 22 der Anlage 1 der Verordnung) und der Bau von Straßen ohne Anwendung der -RiStWag- Vorgaben (lfd. Nr. 23) nach der Schutzgebietsverordnung bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Rahmen der Umweltprüfung sollten hinsichtlich des Schutzgutes „Wasser“ Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt und die Grundwasserqualität untersucht werden. Es empfiehlt sich, die Beurteilung anhand einer Bodenuntersuchung, die ebenfalls als Grundlage für die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung dient, vorzunehmen.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung wurde mit der Stadt Nienburg für Gewerbeflächen im Wasserschutzgebiet vereinbart, dass das auf den Dachflächen anfallende Wasser vor Ort versickert und das auf den Verkehrsflächen anfallende gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden soll.

Sollte die gedrosselte Einleitung in einen Regenwasserkanal nicht möglich sein, ist nach Merkblatt 153 die Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Belag der Herkunftsfläche und der Schutzbedürfnisse des Grundwassers zu betrachten und dementsprechend eine Regenwasserbehandlung vor Einleitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser vorzusehen.

Die unter 9.6.2 getroffene Aussage, dass der Niederschlagsabfluss ohne Vorbehandlung durch die ungesättigte Bodenzone versickert werden kann, ist jedenfalls falsch und muss geändert werden, gegebenenfalls (RW-Kanal??) auch die in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 2 b) gewählte Formulierung, dass das auf den privaten Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Straßenraumes über geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen ist.

Eine Versickerung bedarf grundsätzlich der Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die gesondert bei der unteren Wasserbehörde beantragt werden muss. Eine Ausnahme gilt lediglich für die Einleitung von Niederschlagswasser, das auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt.

Konkrete Angaben zur erforderlichen Löschwasserversorgung sind in der Planung derzeit nicht vorhanden. Aus der Sicht meines Brandschutzprüfers ist gem. DVGW-Arbeitsblatt von einer Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. für das Plangebiet auszugehen.

Eine umfassende Stellungnahme des Fachdienstes Naturschutz kann erst im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen, wenn die von dort zu prüfenden Inhalte der Bauleitpläne erarbeitet und vorgelegt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll für Teile des Geltungsbereiches die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung ausgesprochen werden. Deshalb ist die hierfür erforderliche und

inhaltlich bereits mit der Unteren Waldbehörde abgestimmte Walderhaltungsabgabe über eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aus den faunistischen Erfassungen ergeben sich konkrete erforderliche Maßnahmen für die europarechtlich geschützte Zauneidechse. Die für die Zauneidechse notwendigen Minimierungsmaßnahmen im Geltungsbereich sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die darüber hinaus für die Zauneidechse erforderlichen CEF-Maßnahmen auf einer geeigneten Fläche nordwestlich des Geltungsbereiches sind unter den Hinweisen näher zu beschreiben und in einem städtebaulichen Vertrag umsetzungsreif rechtlich abzusichern.

Ich gehe davon aus, dass der Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie der Anlage zum BauGB erstellt wird und somit auch Planungsalternativen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Grote