

Bigos, Claas

Von:
Gesendet: Donnerstag, 28. Dezember 2017 15:18
An: Bigos, Claas
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 130 "In den Köhlerbergen"

28.12.17

Von:

An: Stadt Nienburg/Weser, z.H. von Herrn Claas Bigos

Betr.: Bebauungsplan im Verfahren Nr. 130 "In den Köhlerbergen"

Bezug: Im Rathaus ausgelegte und im Internet veröffentlichte Fassung des B-Planes

Sehr geehrter Herr Bigos,

hiermit nehme ich zum o.a. B-Plan wie folgt Stellung:

In den Unterlagen zu diesem B-Plan sind die Geschwindigkeitsangaben für den Auto-Verkehr in der Mindener Landstrasse zweimal **unrichtig** vorgenommen worden:

In der Anlage 4 "Schalltechnische Untersuchung", Anlage 4.1. "Erläuterungsbericht" wird unter Punkt 2.4.1 "Verkehrslärmemissionen" auf Seite 6 (Tabelle Straßenbelastung) die "Zulässige Geschwindigkeit" für die Mindener Landstrasse mit "50 km/h" angegeben. **Dies ist eindeutig falsch.** Für die Mindener Landstrasse ist seit mindestens 15 Jahren durchgängig von Straßenbeginn bis Straßenende in beiden Fahrtrichtungen zum Zwecke der Verkehrsberuhigung ein Tempolimit von **maximal 30 km/h** vorgeschrieben und durch mehrere Gebotsschilder entlang der Strasse und durch auf der Fahrbahn angebrachte Hinweise entsprechend markiert.

Auch in Anlage 4.2 "Emissionsberechnungen" des B-Planes wird in Anlage 1, Seite 1 (Tabelle "Emissionsberechnung Strasse") die Geschwindigkeitsangabe für die Mindener Landstrasse **fälschlicherweise** mit 50 km/h vorgenommen.

Ich beantrage hiermit die entsprechende Korrekturen in diesem B-Plan, so dass die dortigen Angaben dem richtigen verkehrsrechtlichen Ist-Zustand entsprechen.

Teilen Sie mir bitte in einer kurzen Eingangsbestätigung meines Antrags mit, wie sich das weitere baurechtliche Verfahren zu diesem B-Plan mit meinem Antrag befassen wird und wann ich ca. mit einem entsprechenden Bescheid rechnen kann.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen

LANDKREIS NIENBURG/WESER DER LANDRAT



LANDKREIS NIENBURG/WESER · 31577 Nienburg

Stadt Nienburg/Weser
Herrn Bigos
Marktplatz 1
31582 Nienburg

Fachbereich Bauen

Frau Sack

Zimmer: 363, Eingang B

Telefon: (05021) 967-363

Fax: (05021) 967-510

Zeichen: **52-300-00010/18**

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen:
61-26-01/130

Nienburg, 26.01.2018

Grundstück **Nienburg, Schäferhof**
Gemarkung: Nienburg
Flur:
Flurstück:

Vorhaben Bauleitplanung der Stadt Nienburg/Weser
Bebauungsplan Nr. 130 -OT Schäferhof- "In den Köhlerbergen"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Unteren Waldbehörde wird darauf hingewiesen, dass die unter den textlichen Festsetzungen aufgenommene Walderhaltungsabgabe nicht bestimmt genug ist, da nur gerundete Hektar-Angaben gemacht werden. Es wird darum gebeten, in der textlichen Festsetzung und in der Begründung sowie dem Umweltbericht dahin gehend zu überarbeiten, dass genaue Quadratmeter zu ersehen sind, die den entsprechenden Flächen zugeordnet werden können.

Im vorliegenden Fall kann der zu ersetzenden Flächen von Wald und zur Höhe der Walderhaltungsabgabe für die bereits durchgeführte 1012 m² große Rodung / Waldumwandlung eines Baufeldbereiches die Walderhaltungsabgabe von 3,75 € angenommen werden.

Für die geplante Rodung von 200 m² für die Grundstückszufahrt ist aus Sicht der Unteren Waldbehörde allerdings nun der aktuelle Wert von 5,40 € für die Walderhaltungsabgabe anzunehmen. Somit ergeben sich folgende Beträge für die Walderhaltungsabgabe:

1. Für das Baufeld 1012 m² x 3,75 € = 3.795 €
2. Für die Zufahrt 200 m² x 5,40 € = 1.080 €

Es wird darum gebeten, dass dieses entsprechend in der textlichen Festsetzung und in der Begründung sowie im Umweltbericht näher zu ergänzen. Weiter ist die Waldumwand-

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



lung dort auch näher zu beschreiben. Dadurch, dass zwischen der ersten Verfahrensbeteiligung und der erneuten Beteiligung 4 Jahre liegen, hat sich die Walderhaltungsabgabe z.B. aufgrund steigender Flächenpreise erhöht.

Die unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen bei den Punkten 2.1.2 und 2.3.2 im Umweltbericht dargelegten Beschreibungen sind derzeit unzureichend. So werden z.B. zu vorkommenden Pflanzenarten bzw. Biotoptypen keinerlei Aussagen gemacht und auch die Ergebnisse der Fachgutachten werden nur sehr knapp dargestellt. Dies trifft auch auf andere Schutzgüter und Inhalte des Umweltberichts zu. Die ausführlicheren Beschreibungen aus der Begründung sind auch in den Umweltbericht aufzunehmen und zu ergänzen, so dass alle Aspekte ausreichend beschrieben sind und der Umweltbericht der Anlage 1 zum BauGB entspricht. Des Weiteren ist auch im Umweltbericht unter Punkt 2.3 die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung darzustellen und zu erläutern. Aus diesen Gründen wird die Überarbeitung des Umweltberichts für erforderlich gehalten.

Es wird darum gebeten zu prüfen, ob der Verweis auf die Anlage 2.2 beim Hinweis zum Artenschutz richtig ist. Hier muss es vermutlich Anlage Nr. 3.1 und / oder 3.2 heißen. Auch der Verweis auf das folgende Luftbild führt bisher ins Leere. Daher wird um Prüfung des gesamten Hinweises und um Aufnahme eines Verweises auf die Anlage 3.1 und 3.2 gebeten, damit die ausführlichen Beschreibungen zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen und zur Vergrämung berücksichtigt werden.

Unter dem Hinweis zum Artenschutz ist aufzunehmen, dass die extern gelegenen Maßnahmenflächen und die geplante CEF-Maßnahme im Allgemeinen inklusive Vergrämung durch einen städtebaulichen Vertrag, sowie durch eine Baulast oder durch eine grundbuchliche Sicherung plus Reallast zu sichern ist. Nur so können die Anforderungen der CEF-Maßnahme gesichert und die nötigen Abstimmungen mit dem Flächeneigentümer festgelegt werden. Weiter ist es erforderlich, dass der städtebauliche Vertrag vor Satzungsbeschluss zur Abstimmung der naturschutzfachlichen Inhalte und zur Einvernehmensherstellung mit der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig an diese zu übersenden.

Folgender Punkt ist bezüglich des Artenschutzes unter den Hinweisen aufzunehmen: Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung bzw. Fällung von Gehölzen, Abriss von Gebäuden, Bodenarbeiten etc.) und die Rodung des Waldbereiches für die Zufahrt ist ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und / oder einem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs- und / oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen, die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ggf. werden CEF- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die Punkte 2.1.8 und 2.2.1 auf Seite 34 des Umweltberichts ist an den aktuellen Planungsstand anzupassen, somit sind die Ergebnisse der faunistischen Kartierung zu berücksichtigen.

Bei der Tabelle 2-1 auf Seite 35 ist bei Nr. 3 zu ergänzen, dass eine Anlage von Totholzhaufen im Waldrandbereich außerhalb der Grundstücksfläche anzulegen sind und bei Nr. 4 ist zu ergänzen, dass der Reptilienschutzzaun bereits nach erfolgreicher Vergrämung aufzustellen ist und nicht erst bei Baubeginn.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Mischgebiete gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“ dienen. Dabei handelt es sich um die beiden Hauptnutzungsarten. Durch Gliederungsfestsetzungen muss der Gebietscharakter gemäß Abs. 1 grundsätzlich erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sack

Bigos, Claas

Von: Bigos, Claas
Gesendet: Montag, 15. Januar 2018 08:46
An: 'Sabine Scherer'
Cc: Onkes, Henning
Betreff: WG: Stadt Nienburg; F-Plan Nr. 3 und B-Plan Nr 130; § 4(2) BauGB

Von: Berg, Ludger [mailto:Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de]
Gesendet: Freitag, 12. Januar 2018 13:12
An: Bigos, Claas
Betreff: Stadt Nienburg; F-Plan Nr. 3 und B-Plan Nr 130; § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.

In dem Mischgebiet sollten Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser ausgeschlossen werden und die Höhe der Gebäude auf eine Firsthöhe begrenzt werden, die einer eingeschossigen Bauweise eines normalen Einfamilienhauses entspricht.

Begründung: An hochliegenden Immissionsorten breitet sich der Schall der umliegenden Gewerbebetriebe ungehindert aus. In dem Schallgutachten werden hochliegende Immissionsorte nicht betrachtet- die Höhe beträgt 2,5 Meter (Seite 7, 3. Zeile von unten)

Der Städtebauliche Entwurf aus Anlage 6 (Bürohaus und großes Einzelwohnhaus) wäre auch in einem Gewerbegebiet zu verwirklichen mit betriebsbezogenem Wohnen.

Es ist kein guter Plan, an diesem Standort 2-geschossige-Wohnnutzungen bzw. Gebäude bis zu 12 m Höhe, die von Gewerbebetrieben umgeben sind, zu zulassen, obwohl die Gesamtsituation eher die einer Gemengelage anmutet. Es entsteht dort eine Insel von Wohnnutzung in einer großflächigen gewerblichen Baufläche.

Freundliche Grüße
I.A.

Ludger Berg
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz
Am Listholze 74
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-195
Fax.: 0511/9096-199

E-Mail: ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de

Bigos, Claas

Von: Bigos, Claas
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 13:45
An: 'Sabine Scherer'
Betreff: WG: Ihr Zeichen 61-20-01/03 und 61-26-01/130; mein Zeichen II-194-17-BBP_FNP // Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 -OT Schäferhof-Kattriède und Bebauungsplan Nr. 130-OT Schäferhof-Kattriède

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org [<mailto:JuergenWeinand@bundeswehr.org>] **Im Auftrag von**
BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org

Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 09:26

An: Bigos, Claas

Betreff: Ihr Zeichen 61-20-01/03 und 61-26-01/130; mein Zeichen II-194-17-BBP_FNP //

Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 -OT Schäferhof-Kattriède und Bebauungsplan Nr. 130-OT Schäferhof-Kattriède

Sehr geehrter Herr Bigos,

das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz und innerhalb eines Hubschraubernachtfluggkorridores.

Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Clausewitz-Kaserne mit dazugehöriger Standortschießanlage ist mit Lärmemissionen durch den militärischen Schießbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Weinand

Um die Bearbeitung Ihrer künftigen Anliegen sicher zu stellen, bitten wir darum, ausschließlich die E-Mail Adresse BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu verwenden.
Nur so kann eine reibungslose Bearbeitung sichergestellt werden

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org
--

Wald in guten Händen.



Fotokopie

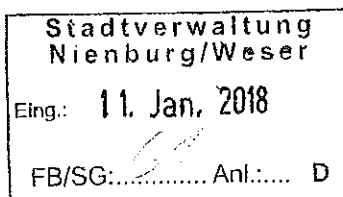
Forstamt Nienburg

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Nienburg . Kleine Drakenburger Straße 19 . 31582 Nienburg

Hubert Wichmann
Betriebsdezernent
Mein Zeichen
64234

Stadt Nienburg/Weser
Postfach 1780
31567 Nienburg

fon + 49 (0) 5021 - 9647-12
fax + 49 (0) 5021 - 9647-55
Hubert.Wichmann@nfa-nienburg.niedersachsen.de



10.01.2018

Ihr Zeichen 61-20-01/3 61-26-01/130

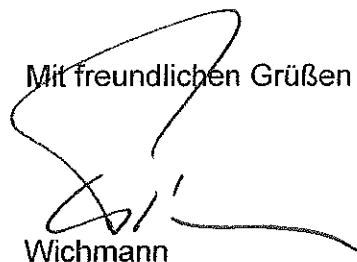
Ihre Nachricht vom 05.12.2017

Bauleitplanung der Stadt Nienburg/Weser
Flächennutzungsplanänderung Nr. 3
Bebauungsplan Nr. 130 –Ortsteil Schäferhof-Kattriède- „In den Köhlerbergen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir wahrzunehmenden forsthoheitlichen Belange bestehen gegen die o.a. Planungen keine Bedenken. Mit den aufgeführten Maßnahmen zum Ausgleich des Waldflächenverlustes bin ich einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen



Wichmann



HANNOVERSCHER WANDER- UND GEBIRGSVEREIN E.V.



Hann.Wander- u.Gebirgsverein e.V.
z.Hd. Naturschutzwart Martin Wolgast, Leo-Fall-Str. 2, 31535 Neustadt

Stadt Nienburg Weser
FB Stadtentwicklung
Herrn Bigos

per Email

Hannover, den 25.1.2018

Bauleitplanung Ortsteil Schäferhof-Kattriede „In den Köhlerbergen“

Sehr geehrter Herr Bigos,

als Naturschutzwart des Hannoverschen Wander-und Gebirgsvereines bearbeite ich im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs-und Wandervereine e.V., Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Landkreis Nienburg und die Region Hannover.

Waldgebiete sind wichtig für die Naherholung insbesondere auch die wenigen Waldgebiete im Bereich Nienburg. Der Eingriff ist zwar im Vergleich zur vorherigen Nutzung nicht erheblich, verändert jedoch zukünftig das **Landschaftsbild** und die Nutzungsmöglichkeiten für den Natursport. Eine bekannte im Internet veröffentlichte Laufstrecke ist betroffen.

Ich empfehle hohe Hecken zur Abschirmung vom Baugebiet mit entsprechenden Durchgängen um somit einen Ausgleich für die Tierwelt zu schaffen.

Damit das zugekaufte Waldstück frei zugänglich für die dort lebenden Wildtiere und auch für Natursportler bleibt, sollte eine Einzäunung z.B. durch Zäune insbesondere Maschendraht (Wild) nicht zugelassen werden.

<https://www.gpsies.com/map.do;jsessionid=C7CAE57F9F8E1AFE535C3FE986637A28.fe1?fileId=utaixmjkkxhgtuga>

Im Auftrage
Martin Wolgast, Naturschutzwart
(Trainer-C Breitensport: Wandern)

BUND • Stettiner Str. 2A • 31582 Nienburg

Stadtverwaltung
Nienburg/Weser
Eing.: 29. Jan. 2018
FB/SG:.....Anl.:..... D

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland

Kreisgruppe Nienburg

Stadt Nienburg/Weser

Postfach 1780

31567 Nienburg-

Datum:

Unser Zeichen:

22. Januar 2018

Bauleitplanung der Stadt Nienburg/Weser

Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 „In den Köhlerbergen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zum B-Plan 130 „In den Köhlerbergen“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu S. 25, letzter Satz:

„Eine dauerhafte fachliche Betreuung der Flächen ist nach dem derzeitigen Stand durch den BUND gewährleistet, die Pflege der Flächen (Erhalt des offenen besonnten Charakters) soll durch die Forstverwaltung erfolgen.“

Inwieweit die BUND-Kreisgruppe Nienburg eine dauerhafte fachliche Betreuung gewährleisten kann, muss offen bleiben. Das hängt wesentlich von verfügbaren Personen und der Dauer ihrer Verfügbarkeit ab. Eine Garantie kann nicht gegeben werden, obwohl es zurzeit möglich ist, die Entwicklung der Maßnahmen-Flächen zu begleiten.

Dazu wäre der BUND aber nur bereit, wenn die Maßnahmenfläche A wesentlich vergrößert würde. Die bisher vorgesehene Fläche A (1.500 qm) ist nur ein kleiner Teil der vom BUND schon mit Pflegemaßnahmen betreuten Fläche im NW des Plangebietes bis zum Weg. Bisher zielten die BUND-Pflegemaßnahmen darauf ab, die Fläche für seltene Tagfalterarten (z.B. Kurzschwänziger Bläuling, Sonnenröschenbläuling) offen zu halten und dadurch zu optimieren. Diese Pflege hat auch den dort schon nachgewiesenen Zauneidechsen geholfen. So wäre für die vom Plangebiet nach NW zu vergrämenden Zauneidechsen sinnvoller Weise die gesamte Offenland-Fläche zu optimieren. Dabei wäre jenseits der Maßnahmenfläche A lediglich das regelmäßige Mähen der Goldrute und das Öffnen des Bodens an einigen Stellen notwendig. Baumbewuchs ist hier ohnehin kaum vorhanden.

BUND
Umweltzentrum
Stettiner Straße 2A
31582 Nienburg

Fon: (0 50 21) 1 44 99
bund-nienburg@arcor.de
www.bund-nienburg.de

Bankverbindung:
Sparkasse Nienburg (256 501 06)
Nr.: 381 723
(auch für Spenden)

ClimatePartner®
Klimaneutral

DNB: 130 53403 1302 1003

Unser Vorschlag: die Forstverwaltung übernimmt nicht nur die Pflege der Maßnahmenfläche A, sondern der gesamten anschließenden Fläche, möglichst in Abstimmung mit dem BUND.

Zu Anlage 3.1 CEF-Maßnahmen Zauneidechse:

Zu S. 10:

Hier wird ein Zeitplan vorgestellt, der offenbar schon längst überholt ist.

Die Zeitangaben müssen entsprechend angepasst werden.

Wir bezweifeln stark, dass die Zauneidechsen innerhalb eines Jahres von der Baufläche vergrämt worden sind. Eher sind zwei Aktivitätsperioden dafür anzusetzen. Wir begrüßen, dass die Vergrämung durch fachliche Begleitung durchgeführt werden soll.

Jedenfalls sollte erst Baubeginn sein, wenn die Zauneidechsen abgewandert sind.

Zu Anlage 3.2 Karte:

Der für die Wanderung der Eidechsen dargestellte Wanderkorridor ist nicht optimal, da er mit seiner geringen Breite von max. 20 m nur auf eine kleine Ecke des Plangebiets trifft. Für ein erfolgreiches Vergrämen sollte sich der Korridor wie ein Trichter zu den Vorkommen von Zauneidechsen im NW des Plangebietes und nach Norden zu dem Vorkommen im N des Plangebiets erweitern. Wir fordern, diese Plan-Änderung durchzuführen.

i. A. Lothar Gerner

