

B-Plan Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 6 „Schlesierweg“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Eilsen

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und
 - frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden:

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 02.05.2022	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Die unter Punkt 9.2 "Trink- und Löschwasserversorgung" auf Seite 36 in den Planunterlagen zu o. g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitergehende Forderungen werden nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Begründung bereits beschriebenen Maßnahmen für den Brandschutz als zielführend angesehen werden und weitergehende Forderungen für nicht erforderlich gehalten werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Straßenverkehrs</u></p> <p>Aus Sicht der Straßenverkehrsaufsicht bestehen keine Bedenken zur o. g. Bauleitplanung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Straßenverkehrsaufsicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>1. Ersatz von beseitigten Ausgleichspflanzung</p> <p>Die Planungsunterlagen sehen eine Beseitigung von Gehölzen vor, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan zeichnerisch sowie textlich zur Anpflanzung festgesetzt sind. Im Rahmen eines Bauvorhabens wurde ein Teil dieses Pflanzgebotes überbaut. In Folge dieses Eingriffes wurde eine Ausgleichspflanzung auf dem Betriebsgelände</p>	<p>Die angesprochenen 75 m² Kompensationsfläche werden zusätzlich (additiv) in der Bilanz berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt gleichartig durch die festgesetzten Pflanzgebote (Gehölzpflanzung) innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Im Übrigen wird die bisherige Bilanzierung beibehalten: Bilanziert wird</p>

<p>des Sägewerks erforderlich. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine ca. 75 m² große Fläche, die mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt wurde.</p> <p>Der Verlust der Gehölzpflanzungen, insbesondere der 75 m² großen Ausgleichspflanzung, ist an einer anderen Stelle auszugleichen. Dieser Ausgleich erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan „rechnerisch“, in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. In die Bilanzierung flossen alle vorhandenen Biotoptypen (Ist-Zustand) und die gewünschten Biotoptypen aus der Planung ein.</p> <p>Dieser pauschale Ansatz kann aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dieser Form nicht mitgetragen werden, da in die Bilanzierung beispielsweise auch Hausgärten eingeflossen sind, die nicht die ökologische Funktion einer Gehölzpflanzung gleichartig ausgleichen können.</p> <p>Aus diesem Grund rege ich an, nur die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote mit den Pflanzgeboten gem. § 5 der textlichen Festsetzungen aus dem zur Aufstellung vorliegenden Bebauungsplan in die Bilanzierung einzubeziehen, da diese Pflanzgebote in ihrem Soll-Zustand gleichartige ökologische Funktionen aufweisen können. Insbesondere für den Verlust der 75 m² großen festgesetzten Kompensationsmaßnahme ist ein Nachweis für eine gleichartige Kompensation an anderer Stelle zu erbringen.</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich wird, ob sich die Pflanzgebote a, b und b* auf öffentlichen oder privaten Grünflächen befinden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollten die Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen umgesetzt werden, da die textlichen Festsetzungen sehr hohe Ansprüche an die Flächeneigentümer stellen. Laut unserer Erfahrung ist damit zu rechnen, dass auf privaten Grünflächen die Pflanz- und Pflegemaßnahmen nicht entsprechend der Festsetzungen umgesetzt werden, da sie aufgrund der notwendigen Funktionserfüllung sehr aufwendig geplant sind. Darüber hinaus entsprechen die Zielsetzungen für die geplante Pflanzstreifen oft nicht dem gartengestalterischen Gedanken der Grundstückseigentümer.</p> <p>Beispielsweise soll sich auf Pflanzstreifen a ein „artenreiches“ freiwachsendes Gehölz entwickeln, jedoch kann man davon ausgehen, dass sich auf Privatgrundstücken eher eine „monotone Schnitthecke“</p>	<p>nicht nur der Verlust von Flächen mit Pflanzgebot (Differenz zwischen Planung und Bestand, bzw. zwischen den beiden B-Plänen), sondern der Unterschied in der Gesamtwertigkeit. Dies schließt auch Gartenflächen mit ein. Diese können die ökologische Funktion von Gehölzpflanzungen zwar nicht gleichartig ausgleichen, allerdings verändert sich auch die bestehende und zulässige Eingriffssituation grundlegend, indem statt überwiegend eines Gewerbegebietes mit bis zu 75 % Versiegelungsgrad, ein Wohnbaugebiet mit überwiegend 45 % Versiegelungsgrad, tlw. maximal 60 % Versiegelungsgrad zulässig ist. Dadurch ergibt sich insgesamt eine um 2.330 m² geringere zulässige Versiegelung und damit eine entsprechend höher zu wertende ökologische Funktion im Plangebiet. Der Differenzwert der Versiegelung ergibt sich hierbei aus der Differenz der beiden Summen versiegelter Biotoptypen (Wertfaktor 0) für Bestand und Planung.</p> <p>Zu beachten ist hierbei, dass gemäß der Begründung zum B-Plan Nr. 6 als Funktion der Bepflanzung allgemein lediglich die Verstärkung des bestehenden Eindruckes eines durchgrüneten Gewerbegebietes genannt wird. Dies kann übertragen auf ein ohnehin aufgrund der Gärten stärker durchgrünetes Wohnbaugebiet mit den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 zur Durchgrünung des Plangebietes funktional weiterhin erfüllt werden.</p> <p>Die Pflanzgebote befinden sich überwiegend auf privaten Grundstücksflächen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes. Dies wird in den Festsetzungen und in der Begründung zum B-Plan Nr. 13 klargestellt. Die festgesetzten Maßnahmen werden dabei von dem jeweiligen Grundstückseigentümer umgesetzt. Der Bebauungsplan wird allerdings derart geändert, dass im Nordwesten eine Teilfläche als öffentliche Grünfläche und eine südlich daran angrenzende Teilfläche als private Grünfläche festgesetzt wird. Die Pflanzgebote innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden durch den Vorhabenträger umgesetzt. Der dauerhafte Erhalt und die Pflege erfolgt durch die Gemeinde Ahnsen. Auf der Planurkunde wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.</p> <p>Der vorgesehene Blumen-/ Kräuterrasen (Pflanzstreifen b und b*) ist hierbei als extensiver (weniger) gemähter und kräuterreicherer Rasen und nicht als noch extensiver gepflegte Wiese zu verstehen, um eine</p>
--	--

<p>entwickeln wird. Dasselbe gilt für die Pflanzstreifen b und b* und dessen „Extensivrasen“. Wie soll sichergestellt werden, dass die richtige Saatgutmischung verwendet wird und dass die Fläche nur max. 5 Mal im Jahr gemäht wird? Darüber hinaus ist eine 5-malige Mahd für eine extensive „Bewirtschaftung“ schon zu viel, wenn sich ein artenreicher Grünstreifen mit Blühaspekten entwickeln soll. Ich empfehle für eine extensive Fläche 2 (max. 3) Schnitte im Jahr. Der erste Schnitt sollte nicht vor Anfang / Mitte Juni erfolgen und der letzte Schnitt zwischen Ende August und Anfang September liegen, damit der aufkommende Aufwuchs Insekten eine Überwinterungsmöglichkeit bieten kann. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Pflanzgebote auf privaten Grünflächen auf Grund der zuvor genannten Gründe mit einem sehr hohen Kontrollaufwand verbunden sind. Es werden mehrere Kontrollen im Jahr notwendig, um zu prüfen, ob die Pflanz- und Pflegemaßnahmen dem geplanten und bilanzierten Soll-Zustand entsprechen.</p> <p>Ich möchte jedoch hervorheben, dass die Grundideen der Gestaltung der Pflanzstreifen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich begrüßt werden.</p> <p>2. CEF-Maßnahmen In § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Anbringung und Umsetzung der CEF-Maßnahmen für den Star und die Fledermäuse geregelt. Darüber hinaus wird in den textlichen Festsetzungen auch der Erhalt, die Reinigung, die Überprüfung auf Funktionsfähigkeit sowie der Ersatz der CEF-Maßnahmen festgesetzt, was aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausdrücklich begrüßt wird. Ich weise darauf hin, dass die Nisthilfen und Spaltquartiere an Gebäuden und Bäumen befestigt wurden, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Daher sind die CEF-Maßnahmen durch entsprechende Verträge oder durch Eintragung einer Baulast dauerhaft zu sichern. Des Weiteren rege ich an, im Bebauungsplan zu konkretisieren, wer für die Reinigung der Nistkästen, die Überprüfung der Spaltquartiere auf</p>	<p>bessere Umsetzbarkeit und Akzeptanz zu gewährleisten. Dadurch ergibt sich auch ein Mahdregime, welches intensiver als eine Wiese aber extensiver als ein Scher-/ Zierrasen ist. Dies wird klargestellt. In Bezug auf die entsprechenden mit (b) und (b*) gekennzeichneten Flächen (Blumen-/ Kräuterrasen, einzelne Sträucher) wird hier nur der Wert eines artenreichen Scherrasens mit einzelnen Sträuchern in der Bilanz berücksichtigt (Wertfaktor 1-3, gemittelt aufgrund des geringeren Flächenanteils von Sträuchern zu 1,5), auch wenn der angestrebte Biotoptyp bei optimaler Ausbildung eine höhere Wertigkeit zulassen würde (z. B. Extensivrasen).</p> <p>Der angesprochene Kontrollaufwand (für die mit (a), (b), und (b)* gekennzeichneten Flächen sowie der privaten Grünfläche) ist sicherlich gegeben (allerdings allenfalls im Rahmen der Umsetzung und Bautätigkeiten ggf. mehrmals im Jahr). Ansonsten dürfte auch vor dem Hintergrund der angerechneten (reduzierten) Wertfaktoren eine Prüfung spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen und danach spätestens alle 5 Jahre ausreichen. Die Gemeinde Ahnsen gewährleistet die Kontrolle und die Beseitigung von ggf. Defiziten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings werden aufgrund der übrigen Hinweise eine Anpassung der Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Nisthilfen und Spaltenquartiere (CEF-Maßnahmen) befinden sich auf privatem Grundstück (Flst. 6/67). Die Umsetzung erfolgt durch den Vorhabenträger, der Erhalt, die Reinigung und die Anbringung von Ersatz für abgängige Quartiere und Nistkästen wird durch Eintragung einer Baulast dauerhaft gesichert. Ein Hinweis wird auf der Planurkunde ergänzt.</p>
---	--

	<p>Funktionsfähigkeit und die Anbringung von Ersatzquartieren zuständig ist.</p> <p>3. Erhalt von Gehölzen Ich rege an, die Gehölze, an denen die Nistkästen für den Star angebracht wurden, zum dauerhaften Erhalt im Bebauungsplan sowohl zeichnerisch als auch textlich festzusetzen. Darüber hinaus sind die Bäume bei Abgang zu ersetzen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sind die zum Erhalt festgesetzten Gehölze gem. DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beeinträchtigungen und Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>4. Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung Falls in Zukunft eine nächtliche Beleuchtung entlang der Wohnstraße vorgesehen ist, sollte die Verwendung geschlossener nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite, auf kurzen Masten, in die Planung integriert werden. Darüber hinaus empfiehlt es sich, zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt insektenverträgliche Leuchtmittel mit einem eingeschränkten Spektralbereich, z. B. warmweiße LED, ohne Blauanteil zu verwenden. Eine entsprechende Regelung sollte in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Bäume, an denen die Nistkästen für den Star angebracht wurden, werden zum Erhalt in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt. Ferner wird ein Hinweis auf der Planurkunde zum Schutz der Bäume bei Bautätigkeiten gem. DIN 18920, RAS-LP 4 bzw. ZTV Baumpflege aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan wird eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt.</p>
	<p><u>Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Der gesamte Teilplan I des B-Planes ist im Altlastenkataster unter der Anlagennummer 257.001.5.001.0001 Sägewerk als Altstandort eingetragen. Derzeit steht noch ein Abschlussgutachten für eine durchgeführte Sanierungsmaßnahme im Bereich einer ehemaligen Betriebsstanzstelle aus. Das Grundstück wird auch zukünftig als Verdachtsfläche im Kataster verbleiben. Der Teilplan I des Plangebietes liegt in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise, dass der gesamte Teilplan I im Altlastenkataster unter der Anlagennummer 257.001.5.001.0001 Sägewerk als Altstandort eingetragen ist und auch zukünftig als Verdachtsfläche im Kataster verbleibt wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan sowie als Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen. Ferner wird der Hinweis, dass der Teilplan I in der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Eilsen liegt und die Schutzgebietsverordnung zu beachten ist zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung zum Bebauungsplan sowie als Hinweis auf der Planurkunde aufgenommen.</p>

		Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Zu dem Vorentwurf (Stand 03/2022) des Bebauungsplanes Nr. 13 "Ehemaliges Sägewerk" sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage folgende Bedenken, Hinweise und Anregungen, insbesondere zur Schallprognose vom 22.03.2022, vorgetragen:</p> <p>1. Der berücksichtigte Prognosehorizont beträgt weniger als die mindestens erforderlichen zehn Jahre. Folgt man den einschlägigen Verordnungen (u. a. 16. BImSchV) und der regelmäßig angewendeten Beurteilungspraxis sollte im Sinne einer sachgerechten Planungsgrundlage ein Prognosehorizont von mindestens zehn Jahren, besser zwischen zehn und 15 Jahren gewählt werden, um eine gesicherte Basis für die Abwägung zu schaffen (vgl. Bundesrats-Drucksache 661/89: Begründung zur Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV sowie BVerwG 9 C 2.06 - Urteil vom 7. März 2007). Folgt man dieser Sichtweise, sind die Verkehrszahlen anzupassen und die Berechnungen erneut durchzuführen.</p> <p>2. Ohne eine amtliche Karte im Hintergrund sind die Darstellungen in den Anlagen 1, 2.1 bis 2.6 sowie 3.1 bis 3.7 nicht nachvollziehbar.</p> <p>3. Für die Ableitung der gewerblichen Relevanz (Kapitel 3.2 sowie</p>	<p>Zu 1.: Der Prognosehorizont ist zunächst durch die verfügbare Datenlage begrenzt. Aus dem von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr betriebenen Verkehrsmodell Niedersachsen sind derzeit Prognosen für den Horizont 2030 verfügbar. Jedoch ist gemäß der einschlägigen Verkehrsentwicklungsprognosen (z. B. den Shell-Szenarien) damit zu rechnen, dass die durchschnittlichen Verkehrsmengen in Deutschland ab 2025 ohnehin stagnieren. Vor diesem Hintergrund ist die verwendete Prognose 2030 für den Planungshorizont der Bauleitplanung als auf der sicheren Seite befindlich zu werten.</p> <p>Zu 2.: Das schalltechnische Modell ist georeferenziert im UTM-Koordinatensystem mit dem gängigen Bezugssystem ETRS89. Aus lizenzrechtlichen Gründen werden die hinterlegten amtlichen Katasterdaten (Flurstücke) nicht dargestellt. Aufgrund der lagerichtigen Darstellung der Schallquellen, des Plangebietes, des Straßennetzes und der Umgebungsbebauung sind alle Abbildungen auch ohne Abbildung des Flurstücknetzes nachvollziehbar.</p> <p>Zu 3.: Bei dem in Kapitel 3.2 beschriebenen Vorgehen wurde anhand der</p>

	<p>Anlage 3.1f) wird es als erforderlich angesehen, die für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehenden Flächen vollständig mit einem sachgerechten flächenbezogenen Pegel zu belegen. Aus der Darstellung in Anlage 3.1 kann abgeleitet werden, dass offensichtlich mehrere Teilbereiche, die einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung stehen (u. a. die besonders relevante Zufahrt), unberücksichtigt bleiben. Damit wird das gewerbliche Potential dieser Flächen und die daraus resultierende Immissionsrelevanz für das Plangebiet ergebnisrelevant unterschätzt. Eine Abwägung auf dieser Basis ist nicht sachgerecht.</p> <p>4. In der Nachbarschaft des Plangebietes sowie der gewerblichen Vorbelastung liegen zahlreiche planungsrechtlich ausgewiesene bzw. faktische Wohngebiete (Am Kornfeld 10 sowie 1-5, Zum Hagen bzw. Bebauungspläne Nr. 5 und 8) die unzulässigerweise unberücksichtigt bleiben. Es ist zu empfehlen, bei der Ableitung der gewerblichen Geräusche das maßgebliche Wohngebiet im Bestand, mindestens informatorisch, zu berücksichtigen.</p> <p>5. Die Angaben zum Gewerbelärm in Anlage 5 sind unvollständig und damit nicht nachzuvollziehen. Es fehlen Angaben zum Nachtzeitraum sowie vollständig zur Flächengröße.</p> <p>Insgesamt ist damit nach hiesiger Auffassung ohne substanzielle Ergänzungen aufgrund mangelbehafteter schalltechnischer Ermittlungen keine geeignete Grundlage für eine sachgerechte Abwägung gegeben. Es ist nicht sicher auszuschließen, dass infolge der gebotenen Überarbeitung der Schallprognose ein relevanter Einfluss auf das Ergebnis besteht.</p>	<p>bestehenden Nachbarschaftsverhältnisse von Gewerbeflächen und schutzbedürftiger (Wohn-)Bebauung ermittelt, in welcher Höhe die vorhandenen Betriebe im Sinne des § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes maximal am Tage und in der Nacht emittieren dürfen. Würde man nun dem vorgetragenen Einwand folgen, müssten größere Flächen als vorhandene Gewerbeflächen interpretiert werden. In der Summe dürften diese Flächen jedoch keine höheren Geräusche emittieren. Bei einer erneuten Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung würde der flächenbezogene Pegel somit zwangsläufig sinken. Auf die im Plangebiet zu erwartenden Gewerbelärmpegel hätte die Neubewertung somit keine Auswirkung. Das Vorgehen wird daher weiterhin als sachgerecht betrachtet.</p> <p>Zu 4.: Die Immissionsorte in der Nachbarschaft zur Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung wurden so gewählt, dass die maximal zulässigen Emissionen abgebildet werden. Diese werden im vorliegenden Fall durch die angrenzenden Mischgebietsnutzungen beschränkt und nicht durch die deutlich entfernt gelegenen Wohngebiete. Eine informatorische Erwähnung der letzteren würde an dem Ergebnis nichts ändern und hätte keinen Mehrwert für die Abwägung.</p> <p>Zu 5.: Die Höhe des flächenbezogenen Schalleistungspegels ist in Anlage 5 in Verbindung mit Tabelle 7 des Gutachtens vollständig dokumentiert. Die berücksichtigten Flächen der gewerblichen Vorbelastung sind in Anlage 3.1 des Gutachtens lagerichtig und flächentreu graphisch dargestellt. Das Vorgehen zur rechnerischen Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung ist aus unserer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Die aufgeführten Mängelpunkte konnten entkräftet werden bzw. sind nicht nachvollziehbar. Insbesondere ergibt sich daraus, dass die geforderte Überarbeitung des Schallgutachtens keine relevante Auswirkung auf das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung hätte.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
--	---	---

	<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Gegen das o. g. Vorhaben bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p>Aus der Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich zur örtlichen Bauvorschrift darauf hin, dass eine wesentliche Anforderung an örtliche Gestaltungs-/Bauvorschriften darin besteht, dass ein Konzept oder eine Idee eigens für die Ausgestaltung eines konkreten, überschaubaren Ortsteils, z.B. eines Straßenzuges, eines Altstadtviertels oder einer neuen Ansiedlung, entwickelt wird und die Bauvorschrift sich daraus folgerichtig ableitet (vgl. Große-Suchsdorf/Wiechert, 9. Aufl. 2013, NBauO § 84 Rn. 38 u. 39, 43; s.a. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 01.10.2008 - <u>1 A 10362/08</u> -, juris, Rn. 36, 46 ff.). Die städtebaulichen oder baugestalterischen Absichten müssen aus der Begründung zur örtlichen Bauvorschrift hervorgehen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk“ ist dementsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine wesentliche Anforderung an örtliche Gestaltungs-/Bauvorschriften darin besteht, dass ein Konzept oder eine Idee eigens für die Ausgestaltung eines konkreten, überschaubaren Ortsteils, z.B. eines Straßenzuges, eines Altstadtviertels oder einer neuen Ansiedlung, entwickelt wird und die Bauvorschrift sich daraus folgerichtig ableitet, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich inmitten des Siedlungsbereiches von Ahnsen, angrenzend an vorhandene Wohnsiedlungsbereiche, die durch überwiegend ein- und zweigeschossige und freistehende Wohngebäude geprägt sind. Wegen der aus der Sicht der Ortsbildpflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe, Einfriedungen, Gestaltung von Frei- und Gartenflächen) zu stellen. Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit zu sehr einzuschränken. Daher konzentrieren sich die Festsetzungen auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen würden, zu vermeiden. Die städtebaulichen und</p>

		<p>baugestalterischen Absichten und Ziele werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>NABU Eilsen, Schreiben vom 01.05.2022</p>	<p>vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zum o.g. Verfahren und die Möglichkeit, sich dazu zu äußern. Im Namen und mit Vollmacht des Landesverbandes NABU Niedersachsen nimmt die Gruppe NABU Eilsen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Der NABU sieht das grundsätzliche Erfordernis und die Aufgabe der Städte und Gemeinden, adäquaten Wohnraum durch die Bereitstellung und Entwicklung von Baugrundstücken zu schaffen. Gleichzeitig sehen wir mit großer Sorge, dass dadurch wertvoller Raum für Natur- und Artenschutz, für Wasserrückhaltung und Klimaschutz - gleichwertig zu berücksichtigende Belange - verloren geht. Das betrifft - wie in diesem Fall - auch Flächen, die bereits baulich genutzt worden sind. Sehr kritisch sehen wir in diesem Zusammenhang besonders den Verlust des gesamten bisherigen Baumbestandes entlang des Schlesierweges. Wir begrüßen jedoch die geplanten Baumersatzpflanzungen vor Ort (§5), auch wenn diese die verloren gegangenen ökologischen Funktionen des älteren Baumbestandes erst nach sehr vielen Standjahren erfüllen werden.</p> <p>Die CEF-Maßnahme in Schermbeck mit Schaffung einer Krautflur und von Gehölzstrukturen begrüßen wir ausdrücklich, zumal sie an eine bereits bestehende Ausgleichsfläche angrenzt.</p> <p>Des Weiteren begrüßen wir sehr die zeitgemäße und hinsichtlich des Artensterbens unabdingbare Vorgabe, dass gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten von Stellplätzen, Carports und Garagen und notwendigen Zuwegungen in Vorgärten grundsätzlich unzulässig sind. Ergänzend sollte eine durchgehende Begrünung oder standortgerechte Bepflanzung mit insektenfreundlichen Stauden oder Gehölzen festgeschrieben werden, Eine derartige Gartengestaltung gibt auch denjenigen Tierarten einen Lebensraum, die laut faunistischem Gutachten zwar nicht zu den gefährdeten Arten zählen, auf dem Gelände bislang aber ihr Brutrevier</p>	<p>Ein Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes im bisherigen Umfang war in Verbindung mit einer neuen und veränderten Nutzung des Plangebietes leider nicht möglich. Es werden aber nunmehr noch einzelne große Bäume (4 Stück) zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Eine weitergehende Festsetzung von Pflanzgeboten oder von naturnahen Gärten erfolgt jedoch nicht. Es steht den zukünftigen Nutzern frei, ihre Gärten und Grünflächen entsprechend zu gestalten. Über die bisherigen Festsetzungen hinaus soll dies jedoch im Ermessen des jeweiligen Nutzers verbleiben.</p>

	<p>oder ihr Jagdhabitat hatten. Die sich in naturnah gestalteten Gärten ansiedelnden Insekten dienen wiederum Singvögeln (besonders während der Brutzeit) und Fledermäusen als Nahrung, so dass die Flächen auch zukünftig von diesen Tieren zur Nahrungssuche genutzt werden können, zumal das Gelände des Sägewerkes laut Gutachten "intensiv von Fledermäusen zur Insektenjagd genutzt" wurde.</p> <p>Um wild lebenden Kleintieren das ungehinderte Überqueren der Grundstücksgrenzen zu ermöglichen, muss zumindest stellenweise eine Durchlässigkeit der Einfriedungen gegeben sein, z.B. durch eine ausreichende Bodenfreiheit der Einfriedung von mind. 10cm Höhe oder durch mehrere ausreichend große Spalten von mind. 10 cm Breite in der Einfriedung.</p> <p>An mindestens einer Seite der Grundstücksgrenze ist eine mindestens 5m lange Hecke anzulegen. Die zu verwendenden Arten müssen nicht zwangsläufig heimisch sein, sollen aber der Tierwelt Nahrung und Lebensraum bieten und sind der folgenden Liste zu entnehmen:</p>	<p>Im Bebauungsplan werden die örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen um eine entsprechende Aussage ergänzt: Zäune und Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie keine durchgehenden, unüberwindlichen Barrieren für Kleintiere (Klein-/ Mittelsäuger, Amphibien etc.) um Grundstücksflächen darstellen. Dies kann unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Sicherheit von Kindern durch einen ausreichenden Abstand zum Boden (8 cm), durch eine ausreichende Maschenweiten von Zäunen (5 cm) oder die abschnittsweise Unterbrechung von Barrieren erreicht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, weitere Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen über die bisherigen hinaus erfolgen jedoch nicht. Dem Ziel einer Ein- und Durchgrünung des Plangebietes wird durch Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie durch anzupflanzende Bäume auf privaten Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB gefolgt. Unabhängig davon steht es den zukünftigen Nutzern frei, unter Berücksichtigung des Nachbarrechts entsprechende Hecken auf ihren Grundstücken anzulegen.</p> <p>Hierbei können auch die genannten Pflanzen Verwendung finden.</p>
--	--	---

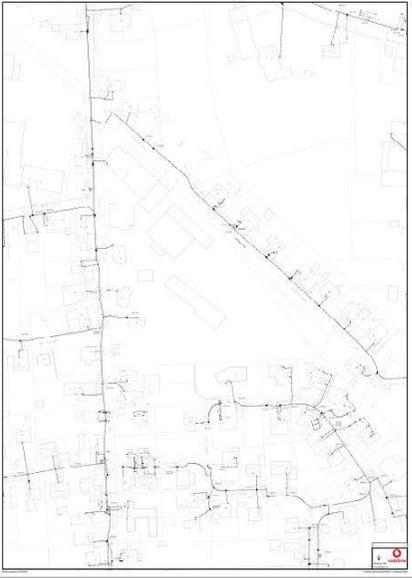
	<p>Besonders schnittverträgliche Gehölze:</p> <table border="0"> <tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr> <tr><td>Ligustrum vulgare</td><td>Gewöhnlicher Liguster</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Eingriffeliger Weißdorn, Hagedorn</td></tr> <tr><td>Berberis atropurpurea</td><td>Blutberberitze</td></tr> <tr><td>Berberis vulgaris</td><td>Gewöhnliche Berberitze, Sauerdorn</td></tr> <tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Rotbuche (als grün- oder rotlaubige Form)</td></tr> </table> <p>Gehölze für frei wachsende Hecken:</p> <table border="0"> <tr><td>Buddleja davidii</td><td>Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder</td></tr> <tr><td>Chaenomeles japonica</td><td>Japanische Zierquittre</td></tr> <tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Hartriegel</td></tr> <tr><td>Eunonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> <tr><td>Hamamelis</td><td>Zaubernuss</td></tr> <tr><td>Hibiscus syriacus</td><td>Gartenhibiskus, Strauchhibiskus</td></tr> <tr><td>Lonicera fragrantissima</td><td>Winter-Heckenkirsche</td></tr> <tr><td>Mahonia aquifolium</td><td>Stechdornblättrige Mahonie</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe, Schwarzdorn</td></tr> <tr><td>Ribes rubrum</td><td>Rote Johannisbeere</td></tr> <tr><td>Ribes sanguineum</td><td>Zierjohannisbeere, Blutjohannisbeere</td></tr> <tr><td>Ribes uva-crispa</td><td>Stachelbeere</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>Rosa rugosa</td><td>Kartoffelrose, Apfelrose</td></tr> <tr><td>Rubus fruticosus</td><td>Brombeere</td></tr> <tr><td>Rubus idaeus</td><td>Himbeere</td></tr> <tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr> <tr><td>Viburnum lantana</td><td>Wolliger Schneeball</td></tr> </table> <p>Nicht nur je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche, sondern je angefangene 200 m² Grundstücksfläche soll mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum (Halbstamm, Hochstamm oder Stammbusch, Stammumfang in 1m Höhe mindestens 12-14cm) gepflanzt werden. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen entsprechend den Festlegungen vorzunehmen.</p> <p>Als CEF-Maßnahme ist bereits die Aufhängung von 8 Fledermauskästen realisiert worden. Um die Fledermauspopulation nicht nur zu erhalten, sondern auch zu stärken, schlagen wir ergänzend vor, den Einbau von mindestens 3 miteinander verbundenen Fassadenbausteinen für Fledermäuse je</p>	Carpinus betulus	Hainbuche	Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn, Hagedorn	Berberis atropurpurea	Blutberberitze	Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze, Sauerdorn	Fagus sylvatica	Rotbuche (als grün- oder rotlaubige Form)	Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder	Chaenomeles japonica	Japanische Zierquittre	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Hamamelis	Zaubernuss	Hibiscus syriacus	Gartenhibiskus, Strauchhibiskus	Lonicera fragrantissima	Winter-Heckenkirsche	Mahonia aquifolium	Stechdornblättrige Mahonie	Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	Ribes sanguineum	Zierjohannisbeere, Blutjohannisbeere	Ribes uva-crispa	Stachelbeere	Rosa canina	Hundsrose	Rosa rugosa	Kartoffelrose, Apfelrose	Rubus fruticosus	Brombeere	Rubus idaeus	Himbeere	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der bisherigen Festsetzung erfolgt jedoch nicht, da die Nutzung und der Gestaltungsspielraum für die Gärten zu stark eingeschränkt würden. So wären bereits bei 201 m² Grundstücksgröße 2 Bäume zu pflanzen. Auch die Pflanzqualität für Obstbäume (Stammumfang 12- 14 cm) ist für einen privaten Garten/ eine private Grünfläche nicht erforderlich, sondern führt in erster Linie zu hohen Pflanzkosten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt jedoch nicht. Unabhängig davon besteht die Möglichkeit einer Integration von entsprechenden Fassadenbausteinen in die Mehrfamilienhäuser auf freiwilliger Basis.</p>
Carpinus betulus	Hainbuche																																																			
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster																																																			
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn, Hagedorn																																																			
Berberis atropurpurea	Blutberberitze																																																			
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze, Sauerdorn																																																			
Fagus sylvatica	Rotbuche (als grün- oder rotlaubige Form)																																																			
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder																																																			
Chaenomeles japonica	Japanische Zierquittre																																																			
Cornus mas	Kornelkirsche																																																			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																																																			
Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																																			
Hamamelis	Zaubernuss																																																			
Hibiscus syriacus	Gartenhibiskus, Strauchhibiskus																																																			
Lonicera fragrantissima	Winter-Heckenkirsche																																																			
Mahonia aquifolium	Stechdornblättrige Mahonie																																																			
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn																																																			
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere																																																			
Ribes sanguineum	Zierjohannisbeere, Blutjohannisbeere																																																			
Ribes uva-crispa	Stachelbeere																																																			
Rosa canina	Hundsrose																																																			
Rosa rugosa	Kartoffelrose, Apfelrose																																																			
Rubus fruticosus	Brombeere																																																			
Rubus idaeus	Himbeere																																																			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																																			
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																																			

	<p>Mehrfamilienhaus im Bebauungsplan festzusetzen, z.B. Link: https://www.schwegler-natur.de/portfolio_1395072079/fledermaus-fassadenroehre-2fr/.</p> <p>Diese Fassadenkästen benötigen keine Betreuung, da sie selbstreinigend sind.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes darf auf eine Festsetzung der zwingenden Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Neubauten nicht verzichtet werden. Die Energieerzeugung aus Photovoltaik-Anlagen ist verbindlich einzuplanen, um den bundesweiten (Treibhausgasneutralität bis 2045!) und den globalen Klimazielen Rechnung zu tragen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser sollte möglichst vor Ort versickern. Eine evtl. Befestigung der Zufahrten bzw. der Hofflächen ist daher mit Pflastersteinen mit hohem Porenanteil oder mit teildurchlässigem Material durchzuführen. Die Befestigung sämtlicher Einstellplätze sollte ebenfalls mit Pflastersteinen mit breiten Fugen oder besser noch mit Rasengittersteinen erfolgen. Auch verbindliche, begrünte Versickerungsgruben auf den Grundstücken erscheinen uns sinnvoll. Geprüft werden sollte auch, ob eine potenzielle Installation von Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen mit Betriebswassernetz) auf den Baugrundstücken Eingang in die örtlichen Bauvorschriften finden kann, um den Bauherren diese Möglichkeit aufzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund § 32a der NBauO ist aktuell ohnehin eine Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen unter bestimmten Voraussetzungen oder zumindest der einer geeigneten Statik der Tragkonstruktion des Daches gegeben. Eine Festsetzung von Photovoltaikanlagen erfolgt nicht. Die Nutzung der Solarenergie wird dadurch gefördert, dass diese nach den jeweiligen Erfordernissen des jeweils aktuellen Standes der Haustechnik ermöglicht wird, ohne durch eine weitergehende Festsetzung, die auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes begrenzt würde, eingeschränkt zu werden. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden daher ebenfalls nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt.</p> <p>Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart vor Ort zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Die Gestaltung der Zufahrten, Hofflächen und Einstellplätzen ist den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen. In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind bereits gestalterische Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen enthalten. Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen sowie dem lokalen Klima- und Artenschutz gerecht zu werden, werden Materialien für eine ökologische und klimatische Bodenfunktion in dem Maße berücksichtigt, dass in den örtlichen Bauvorschriften die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), nur auf maximal fünf Prozent der nach der Inanspruchnahme der GRZ verbleibenden Grundstücksfläche zugelassen sind. Die gestalterischen</p>
--	---	---

	<p>Zur Speicherung von Regenwasser und zur Erhöhung der Artenvielfalt sollten Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° fachgerecht begrünt werden, ausgenommen Dachteilflächen, die für Belichtungszwecke benötigt werden.</p> <p>Der NABU Eilsen ist gerne bereit, die Bauherren bei einer ökologisch wertvollen Gartengestaltung zu unterstützen, indem ihnen unentgeltlich die Broschüre "Naturnahe Vorgärten im Weserbergland" zur Verfügung gestellt würde. Diese könnte den Baugenehmigungen beigelegt werden.</p>	<p>Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Ferner sollen im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten von Stellplätzen, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen nicht zugelassen werden.</p> <p>Weitere Festsetzungen über die o.g. gestalterische Vorgaben trifft der Bebauungsplan hierzu nicht.</p> <p>Die Begründung von flachgeneigten Dächern wird begrüßt. Die Umsetzung von begrünten Dächern ist jedoch den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren überlassen. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen, um mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich des allgemeinen Klimaschutzes individuelle Gestaltungsanforderungen zu ermöglichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie die Broschüre den Grundstückseigentümern bzw. Bauherren zur Verfügung gestellt werden kann, wäre separat zwischen Vorhabenträger oder Gemeinde Ahnsen und NABU Eilsen zu klären.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 29.04.2022 per E-Mail</p>	<p>Stellungnahme: S01151530, Kompensationsfläche</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und derzeit auch keine Neuverlegung seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH geplant ist.</p>

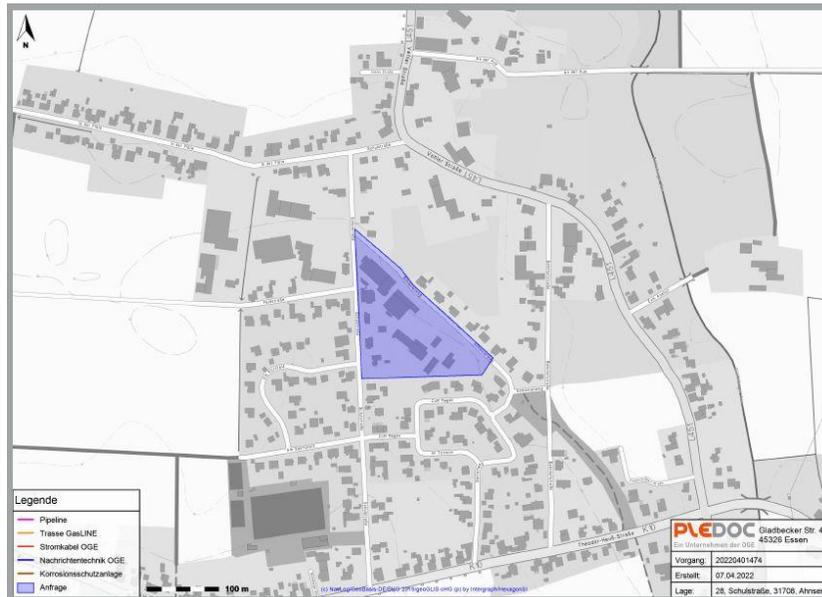
		<p>Im weiteren Planverfahren entfällt jedoch der Teilplan II in der Gemeinde Luhden (Kompensationsfläche). Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden bereits auf den Flächen (ehemals Teilplan II) umgesetzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stellungnahme: S01151483</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMUSüdwestpark 1590449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der B-Plan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinde Ahnsen bzw. der Vorhabenträger wird bei Bedarf mit der Vodafone Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Inhalte beziehen sich jedoch nicht auf die Festsetzungen zum Bebauungsplan, sondern auf die nachfolgende Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Stellungnahme: S01151497</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsanlagen des Unternehmens wird zur Kenntnis genommen. Diese verlaufen innerhalb bestehender öffentlicher Straßenverkehrsflächen bzw. handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Eine weitergehende Festsetzung im</p>

	<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich. Es wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die jeweiligen Leitungsverläufe werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH der Baubeginn rechtzeitig mitgeteilt und die erforderlichen Maßnahmen mit dem Unternehmen abgestimmt.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die durch den Ersatz oder die Verlegung von Telekommunikationsanlagen des Unternehmens entstehenden Kosten zu erstatten sind.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die nachfolgende konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird um einen Hinweis ergänzt. Weitere Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.</p>
--	--	---

		
<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 07.04.2022</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (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 • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der PLEdoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden.</p>

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

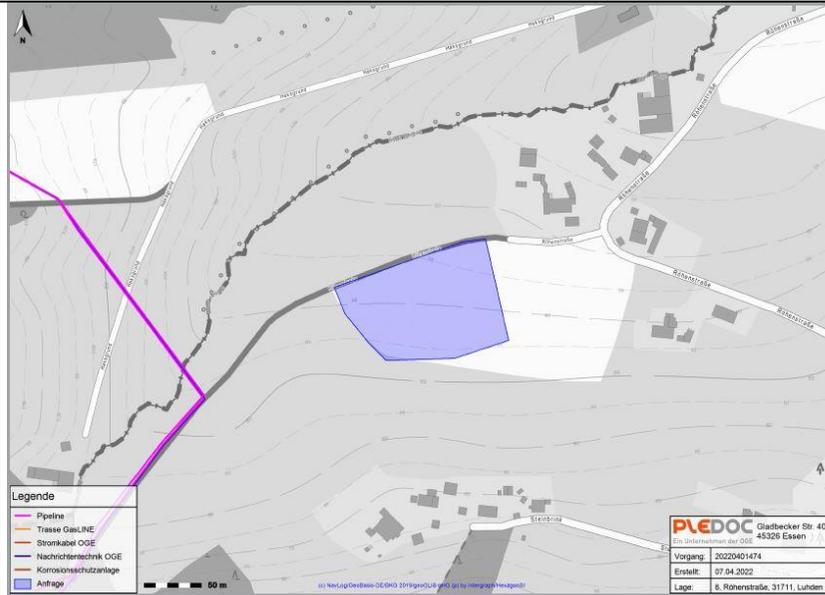


Die in den der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplänen gekennzeichneten Bereiche erfassen die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 13 (Teilplan I und Teilplan II). Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine detailgenaue Übertragung der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches. Leitungsverläufe werden nicht dargestellt.

Eine Ausdehnung oder Erweiterung der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen, jedoch entfällt für das weitere Planverfahren der Teilplan II in der Gemeinde Luhden.

Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des (ehemals) Teilplanes II werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger geregelt. Festsetzungen sind zur planungsrechtlichen Sicherung der Maßnahmen nicht erforderlich. Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB nochmals am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.04.2022 per E-Mail

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 13 Ehemaliges Sägewerk, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 Schlesierweg grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei den Entscheidungen zum Ausbau zum Ausbau unserer Telekommunikationsnetze orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom gegen den Bebauungsplan Nr. 13 einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 Schlesierweg grundsätzlich keine Bedenken bestehen und zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Deutsche Telekom Technik GmbH bei den Entscheidungen zum Ausbau zum Ausbau der Telekommunikationsnetze an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den

	<p>an der Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass die Telekom das Baugebiet Bebauungsplan Nr. 13 Ehemaliges Sägewerk, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 Schlesierweg leider nicht telekommunikationstechnisch erschließen wird.</p> <p>Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG anbieten.</p> <p>Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: https://glasfaser-nordwest.de https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/ Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten und über die Ausbauentcheidung der Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG.</p>	<p>Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit orientiert.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass nach Überprüfung die Telekom das o.g. Baugebiet nicht telekommunikationstechnisch erschließen wird.</p> <p>Eine Glasfaserversorgung durch den Kooperationspartner Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG als mögliche Alternative wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der telekommunikationstechnischen Erschließung des Plangebietes erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der B-Plan trifft hierzu keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinde Ahnsen bzw. der Vorhabenträger wird bei Bedarf mit der Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Internetadresse Kontakt aufnehmen. Ein Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 04.05.2022 per E-Mail</p>	<p>Die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauprojekte und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.</p> <p>Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten – sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.</p> <p>Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet Bebauungsplan Nr. 13 `Ehemaliges Sägewerk` mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom das Highspeed-Netz immer weiter ausbaut und damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv vorantreibt, allerdings dem immensen Bedarf an Ausbauprojekten und Ausbauwünschen als einzelner Telekommunikationsanbieter nicht nachkommen kann.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, die Telekom unterschiedlichste Kriterien berücksichtigen muss, wie z.B. die Markt- und Wettbewerbssituation, die vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, die Kooperationsmöglichkeiten, sowie die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus. Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Prüfung dieser Kriterien die Telekom entschieden hat, dass Neubaugebiet des o.g. Bebauungsplanes nicht auszubauen.</p>

	<p>können. An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Schreiben vom, 21.04.2022</p>	<p>Mit Datum vom 29.03.2022 hat das Planungsbüro Reinold in Bückeburg den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, als Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligt.</p> <p>Als TÖB prüft der NLWKN folgende Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landeseigene Anlagen • Gewässerkundliche Messstellen und Messeinrichtungen • Flächen im Eigentum des Landes Niedersachsen (Wasserwirtschaft und Naturschutz) <p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem o. a. Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, sind durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Der Planbereich Teilplan I</p> <ul style="list-style-type: none"> • liegt vollständig in dem durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Eilsen, Gebietsnummer: 03257005191, Teilgebietsnummer 003, in der Schutzzone IV. (Siehe Seite 4 des Bebauungsplanes Nr. 13). • Ich bitte die Inhalte der Verordnung zur Festsetzung des vorgenannten Heilquellenschutzgebietes zu beachten. <p>Siehe Kartenausschnitt:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, als Träger öffentlicher Belange (TÖB) die Belange Landeseigene Anlagen, gewässerkundliche Messstellen und Messeinrichtungen und Flächen im Eigentum des Landes Niedersachsen (Wasserwirtschaft und Naturschutz) prüft.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen sind.</p> <p>Weiterhin werden die Hinweise, dass der Teilplan I vollständig in dem durch Verordnung festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Eilsen, Gebietsnummer: 03257005191, Teilgebietsnummer 003, in der Schutzzone IV liegt und die Inhalte der Verordnung zur Festsetzung des v.g. Heilquellenschutzgebietes zu beachten sind, zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan und als Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen.</p>



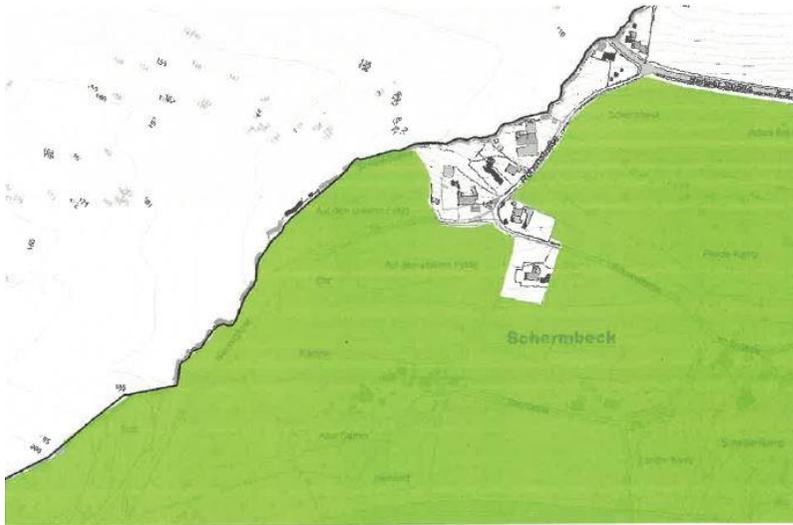
Der Planbereich Teilplan II

- liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet Kennzeichen: LSG SHG 00013 „Wesergebirge“. Zuständig hierfür ist die UNB des Landkreises Schaumburg. (Siehe Seite 12 des Bebauungsplanes Nr. 13).

Siehe folgenden Kartenausschnitt:

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Planbereich des Teilplanes II vollständig im Landschaftsschutzgebiet, Kennzeichen: LSG SHG 00013 „Wesergebirge“ befindet und hierfür ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zuständig ist. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Jedoch entfällt für das weitere Planverfahren der Teilplan II in der Gemeinde Luhden, sodass eine Kennzeichnung und Beschreibung des Landschaftsschutzgebietes für diese Fläche in den Planunterlagen nicht notwendig ist.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Das Schreiben geht Ihnen **nur per Email** zu, unter: info@reinhold-planungsbuero.de

Die **Samtgemeinde Eilsen**, Bückeburger Str. 4, 31707 Bad Eilsen, erhält dieses Schreiben ebenfalls **nur per Email** unter: Kunde@sg-eilsen.de

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 02.06.2022

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Die Hinweise, dass durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu erdverlegte Hochdruckleitungen verlaufen und bei diesen je ein Schutzstreifen zu beachten und von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten ist, wird zur Kenntnis genommen. Das in der Stellungnahme aufgeführte Unternehmen OGE Open Grid Europe GmbH wurde im Rahmen der BIL-Leitungsauskunft bereits in das Verfahren eingebunden. Über die BIL-Leitungsauskunft wurde von der PLEdoc (Beauskunftung u.a. für Open Grid Europe) eine Stellungnahme abgegeben. Durch die PLEdoc GmbH wurde mitgeteilt, dass u.a. durch die von der PLEdoc GmbH verwaltete

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RG006473000</td> <td>OGE Open Grid Europe GmbH</td> <td>Gashochdruckleitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	RG006473000	OGE Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Versorgungsanlagen OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen, nicht von der geplanten Maßnahme betroffen ist. Auf die o.a. Stellungnahme der PLEdoc GmbH wird verwiesen. Die OGE Open Grid Europe GmbH wird im weiteren Verfahren über die BIL-Leitungsauskunft beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus							
RG006473000	OGE Open Grid Europe GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb							
	<p>Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Berechtigungsart</th> <th>Berechtigungsname</th> <th>Rechtsinhaber</th> <th>Gemarkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasverträge</td> <td>G 07 Goslar</td> <td>BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG</td> <td>Luhden-Scharmbeck</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die genannten Verträge haben privatrechtlichen Charakter. Wir bitten Sie daher sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden sowie diese am Verfahren zu beteiligen.</p>	Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung	Erdgasverträge	G 07 Goslar	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Luhden-Scharmbeck	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. § 149 ff. Bundesberggesetz aufrechterhaltene Rechte aus dem Erdgasvertrag G 07 Goslar, Rechtsinhaber BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG der Gemarkung Luhden-Scharmbeck vorliegen. Da der Teilplan II in der Gemeinde Luhden jedoch im weiteren Planverfahren entfällt, ist der Hinweis des vorliegenden Erdgasvertrages in der Gemarkung Luhden-Scharmbeck in den Planunterlagen nicht notwendig. Ferner sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 13 in Ahnsen keine Abbautätigkeiten im (ehemals) Teilplan II zu erwarten.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die genannten Verträge privatrechtlichen Charakter haben und sich für Fragen inhaltlicher Art an die genannten Unternehmen oder deren Rechtsnachfolger zu wenden ist. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung							
Erdgasverträge	G 07 Goslar	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Luhden-Scharmbeck							
	<p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive</p>	<p>Die Ausführungen zur Beschaffenheit des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund des Standortes lösliche Gesteine in Tiefen liegen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann, im näheren Umfeld jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass der Standort der Gefährdungskategorie 2 zugeordnet wird und keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen für Baumaßnahmen am Standort erforderlich sind. Ferner wird der Hinweis, dass die o.g.</p>								

<p>Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > <u>Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</u></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver.</u></p> <p>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>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Re</p>	<p>standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen ist und der Verweis auf die Internetseite des LBEG für weiterführende Informationen zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Verweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds bzw. Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Satzungsgebietes finden sich nicht hebungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (Teilplan I) um die Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart und im südwestlichen Bereich des Plangebietes um die Bodenklasse 6, leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenart. Die Informationen werden in die Begründung und als Hinweis auf die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Der Hinweis wird in die Begründung (Kapitel 9.6 Baugrund) und als Hinweis auf die Planurkunde des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers nicht in einem Bereich für den eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde.</p> <p>Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.</p>
--	--

	<p><u>chte.</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir 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>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Westfalen Weser Netz GmbH, Schreiben vom 06.04.2022</p>	<p>Aufgrund des o.g. Bebauungsplans bitten wir Sie in den Geh- und Verkehrswegen eine Kabeltrasse freizuhalten, damit wir das Neubaugebiet mit elektrischer Energie versorgen können.</p> <p>Sobald Ihre Planungen konkreter werden, bitten wir Sie um eine Baubesprechung um alle Einzelheiten zu klären.</p> <p>Die aktuelle Lage unserer Versorgungsleitung entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://gis.ww-energie.com/</p>	<p>Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes bzw. der nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung werden die zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erforderlichen Kabeltrassen in Abstimmung mit der Westfalen Weser Netz GmbH berücksichtigt. Es wird ein Hinweis auf die bei der konkreten Erschließungsplanung zu berücksichtigende Kabeltrasse in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Westfalen Weser Netz GmbH wird rechtzeitig in die weiteren Planungen einbezogen.</p> <p>Die Lage der Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Ahnsen (Zum Hagen 8), Schreiben vom 28.03.2022 per E-Mail</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk Möller“ / Vorstellung des Entwurfs zum neuen B-Plan im Rahmen der Bürgerversammlung am 24.03.2022 hier: Eingabe bzgl. der z.Z. vorgesehenen maximal zulässigen Firsthöhe/Traufhöhe</p>	

<p>Ich nehme Bezug auf den im Rahmen der o.g. Bürgerversammlung vorgestellten Entwurf zum neuen B-Plan Nr. 13. Die z.Z. vorgesehene maximal zulässige Firsthöhe gab Herr Reinold für den an unser Wohngebiet angrenzenden Bereich mit 9,5 m bei 1-geschossiger Bebauung an. Gemäß seiner Aussage ist z.Z. auch die Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen. Als Bezugshöhe wird z.Z. die NN-Höhe im Bereich der Straßenkreuzung Schulstraße/Schlesier Weg genannt.</p> <p>Hierzu möchte ich wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Auf unserer Seite der Grenze zum Bebauungsgebiet Nr. 13 ist eine Firsthöhe von maximal 8,00 m sowie eine Traufhöhe von maximal 3,5 m (jeweils gemessen über dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes, das überbaut werden soll) vorgegeben. Wir haben bei unserem Haus diese maximal zulässigen Höhen umgesetzt, daher wissen wir sehr genau, wie massiv ein Gebäude bereits bei einer Firsthöhe von 8,0 m wirkt. Sie wollen jedoch noch 1,5 m Firsthöhe mehr zulassen.</p> <p>Legt man eine Geschosshöhe von 2,75 m zugrunde, entspricht die Ihrerseits vorgegebene Firsthöhe 3 Geschossen. Bei diesen Vorgaben sowie der Ihrerseits z.Z. vorgesehenen maximalen Dachneigung wäre die Umsetzung eines 1-geschossigen Hauses mit zwei Dachgeschossen realisierbar. Letztlich wird ein eigentlich 1-geschossiges Gebäude dann wie ein zumindest 2-geschossiges Gebäude wahrgenommen.</p> <p>Im Bereich des „Schlesier Weges“ ist diese Höhe sicherlich umsetzbar, da hier 2-geschossige Gebäude stehen und zudem zusätzlich der Straßenkörper zwischen den beiden Bebauungsgebieten liegt. Entlang unserer Grenze, d.h. entlang der Flurstücke 6/65, 7/71 sowie 7/105, besteht letztlich aber lediglich ein Mindestgrenzabstand von 5,0 m, ab dem dann eine derart hohe Bebauung umgesetzt werden könnte. In</p>	<p>Es ist zutreffend, dass der Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan eine Gesamthöhe in m ü. NHN festsetzt und sich der Höhenbezugspunkt (78,88 m ü. NHN) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Schlesier Weg befindet. Als Bauweise wird eine offene ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt, die dem lockeren strukturierten Siedlungsbereich der Umgebung des Plangebietes entspricht.</p> <p>In Anlehnung an die umgebenden und gewachsenen Bebauungsstrukturen wird für das WA1-Gebiet eine I-geschossige und für das WA2-Gebiet eine II-geschossige Bauweise festgesetzt, sodass neben der Deckung des traditionellen Wohnbedarfs in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern im WA1-Gebiet auch der Bedarf an Mehrfamilienhäusern im WA2-Gebiet gedeckt werden kann.</p> <p>Die Hinweise und Bedenken bzgl. der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen werden zur Kenntnis genommen. Der zugehörige Bebauungsplan Nr. 8 „zum Hagen“ setzt für seinen räumlichen Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1/WA 2) mit einer Grundflächenzahl von 0,3, eine Geschossflächenzahl von 0,3 sowie eine I-geschossige und offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) fest. Nicht in dem Bebauungsplan festgesetzt sind Traufhöhen und Firsthöhen. Eine Vorgabe für eine Firsthöhe von 8,00 m und eine Traufhöhe von 3,5 m besteht daher nicht. Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt in Anlehnung an den umgebenden Siedlungsraum ebenfalls für das unmittelbar angrenzende WA 1-Gebiet eine GRZ von 0,3 und eine I-geschossige und offene Bauweise fest. Eine Festsetzung von First- und Traufhöhen erfolgt für das WA 1-Gebiet im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 jedoch nicht, sodass im Rahmen einer I-geschossigen Bauweise unter Einhaltung der festgesetzten max. Gebäudehöhen und mit Bezug auf eine klimaschonende orientierte Bauweise eine freie Gestaltung der Baukörper möglich ist.</p> <p>Zur weiteren Gewährleistung einer hinreichenden und städtebaulich angemessenen Integration der hinzukommenden Gebäude in den umgebenden Siedlungsraum wurden im Rahmen der Erschließungsplanung durch das Ingenieurbüro Kruse Geländehöhen eingemessen. Auf der Grundlage dieses eingemessenen Höhennivellements des gesamten Plangebietes erfolgt eine</p>
---	--

	<p>diesem Zusammenhang möchte ich hinzufügen, dass die beiden Gebäude auf den Flurstücken 7/71 sowie 7/105 noch deutlich geringere Firsthöhen als 8,0 m aufweisen.</p> <p>Im Grenzbereich zwischen dem Bestandsbebauungsplan sowie dem „neuen“ Bauungsplan muss das Gleichbehandlungsprinzip gelten: Daher bitte ich — im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung — als Eigentümerin des Flurstücks 6/65 bzw. des Hauses „Zum Hagen 8, Ahnsen“ um Berücksichtigung einer maximal zulässigen Firsthöhe von 8,0 m bzw. einer maximal zulässigen Traufhöhe von 3,5 m (jeweils gemessen über dem höchsten Punkt des jeweiligen Flurstücks, das überbaut werden soll) bei den an mein (6/65) bzw. an die Flurstücke 7/71 sowie 7/105 direkt angrenzenden Flurstücken des gegenüberliegenden Bebauungsgebietes Nr. 13. Da das Geländeniveau des Bebauungsgebietes Nr. 13 von dem Ihrerseits genannten Bezugspunkt in Richtung unserer Flurstücke extrem abfällt, ist die Vorgabe der Messung der zulässigen Höhen über dem höchsten Punkt des jeweiligen Flurstücks, das überbaut werden soll, von größter Wichtigkeit!</p> <p>Des Weiteren bitte ich - im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung - als Eigentümerin des Flurstücks 6/65 bzw. des Hauses „Zum Hagen 8, Ahnsen“ um Berücksichtigung einer maximal zulässigen Bebauung der angrenzenden Flurstücke mit Doppelhäusern. Eine Bebauung mit Reihenhäusern muss hier generell ausgeschlossen werden.</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir den Erhalt dieses Briefes.</p> <p>Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Konkretisierung und Differenzierung der maximalen Gebäudehöhen auch unter Bezugnahme der im städtebaulichen Entwurf vorgeschlagenen Grundstücke. So soll vermieden werden, dass die neu hinzukommenden Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken unmaßstäblich wirken und zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Vielmehr sollen sich die zukünftig zu errichtenden Gebäude an der vorhandenen Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung orientieren und sich homogen einfügen. Um eine angemessene städtebauliche Integration in den Siedlungsraum zu erzielen, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken, wird daher für das nördlich an die Flst. 6/65, 7/71 und 7/105 angrenzende WA 1-Gebiet mit Bezug auf die dort eingemessene Geländehöhe von 81,0 bis 82,0 m eine maximale Gebäudehöhe von 91,50 m ü. NHN festgesetzt. In Anlehnung an die Bebauung des Flst. 6/65, welches gem. Stellungnahme eine Firsthöhe von 8 m aufweist, ist die festgesetzte GHmax von 91,50 m ü. NHN als verträglich und städtebaulich angemessen zu bewerten.</p> <p>Ferner ist zu den südlich angrenzenden Flurstücken 6/65, 7/71 sowie 7/105 durch die Festsetzung einer 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und durch die Festsetzung einer Baugrenze mit einem Abstand von 2 m zu der o.g. Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein insgesamt Abstand bis zur Grenze der o.g. Flst. von 7 m gegeben. Zudem ist bei der Errichtung von Gebäuden der Grenzabstand gem. § 5 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einzuhalten.</p> <p>Eine Festsetzung und Beschränkung der Bauweise auf Doppelhäuser erfolgt nicht, um unter der Berücksichtigung mit Grund und Boden schonend umzugehen und in diesem Sinne und im Rahmen einer offenen Bauweise sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser realisieren zu können.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	---	---

<p>Anwohner Ahnsen (Zum Hagen 4 a); Schreiben vom 16.11.2022</p>	<p>Änderung des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes Nr. 13 „Ehemaliges Sägewerk Möller“ / Vorstellung des Entwurfes zum neuen B-Plan lt. Bürgerversammlung vom 24.03.2022 hier: Eingabe bzgl. der vorgesehenen maximalen zulässigen Firsthöhe und Traufhöhe</p> <p>Wir nehmen Bezug auf den in der Bürgerversammlung vorgestellten Entwurf zum neuen B-Plan Nr. 13. Die vorgesehene maximale Firsthöhe gab Herr Reinhold für den an unser Wohngebiet angrenzenden Bereich mit 9,50 m bei 1-geschossiger Bebauung an. Gemäß seiner Aussage ist auch die Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen. Als Bezugshöhe wird die NN-Höhe im Bereich der Straßenkreuzung Schulstraße/ Schlesierweg genannt.</p> <p>Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Unser Haus hat eine Firsthöhe von 7,23 m, zudem ist in dem Bebauungsplan eine maximale Firsthöhe von 8 m zugelassen. Sie wollen jedoch 9,50 m Firsthöhe zulassen!</p> <p>Bei einer üblichen Geschosshöhe von 2,75 m entspricht die Firsthöhe von 9,50 m 3 Geschossen. Aufgrund der Höhe ist mindestens eine 2-geschossige Bauweise erkennbar.</p> <p>Dies mag für die Gebäude am Schlesierweg mit 2-geschossiger Bauweise und zusätzlicher Straße zwischen der Bebauung in Ordnung sein. Entlang unserer Grundstücksgrenze (Flurstücke 6/63, 6/61, 7/68) und einem Abstand von vorgesehenen 5 m Minimum Bebauung ist das nicht zumutbar.</p>	<p>Aufgrund der vorgetragenen Inhalte wird auf die o.g. Abwägung Bezug genommen und verwiesen.</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Vorentwurf zu o.g. Bebauungsplan eine Gesamthöhe in m ü. NHN festsetzt und sich der Höhenbezugspunkt (78,88 m ü. NHN) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Schlesier Weg befindet. Als Bauweise wird eine offene ein- bis zweigeschossige Bauweise festgesetzt, die dem lockeren strukturierten Siedlungsbereich der Umgebung des Plangebietes entspricht. In Anlehnung an die umgebenden und gewachsenen Bebauungsstrukturen wird für das WA1-Gebiet eine I-geschossige und für das WA2-Gebiet eine II-geschossige Bauweise festgesetzt, sodass neben der Deckung des traditionellen Wohnbedarfs in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern im WA1-Gebiet auch der Bedarf an Mehrfamilienhäusern im WA2-Gebiet gedeckt werden kann.</p> <p>Der für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Schlesierweg“ setzt keine Firsthöhen und Traufhöhen fest. Vielmehr ist für den in der Stellungnahme betroffenen Bereich ein Mischgebiet (MI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 sowie einer I-geschossigen und offenen Bauweise festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt in Anlehnung an den umgebenden Siedlungsraum ebenfalls für das nördlich der Wohnbebauung (Zum Hagen 4) angrenzende WA 1-Gebiet eine GRZ von 0,3 und eine I-geschossige und offene Bauweise fest. Eine Festsetzung von First- und Traufhöhen erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan (WA 1-Gebiet) jedoch nicht, sodass im Rahmen einer I-geschossigen Bauweise unter Einhaltung der festgesetzten max. Gebäudehöhe und mit Bezug auf eine klimaschonende orientierte Bauweise eine freie Gestaltung der Baukörper möglich ist.</p>
---	--	--

	<p>Im Grenzbereich zwischen der Bestandsbebauung und dem neuen Bebauungsplan muss das Gleichbehandlungsprinzip gelten. Deshalb bitte wir sie, die maximale Firsthöhe, die auf unserem Grundstück gilt, auch hier einzuhalten.</p> <p>Zudem ist das Geländeniveau des Bebauungsgebietes Nr. 13 vom Bezugspunkt in Richtung unseres Flurstückes extrem abfällig, weshalb zudem die zulässigen Höhen eine zusätzliche Höhe darstellen würde.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, (im Rahmen der Öffentlichen Beteiligung) als Eigentümer um Berücksichtigung einer maximal zulässigen Bebauung mit Doppelhäusern. Eine Reihenhausbebauung muss hier generell nicht erlaubt sein.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieses Briefes.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur weiteren Gewährleistung einer hinreichenden und städtebaulich angemessenen Integration der hinzukommenden Gebäude in den umgebenden Siedlungsraum wurden im Rahmen der Erschließungsplanung durch das Ingenieurbüro Kruse Geländehöhen eingemessen. Auf der Grundlage dieses eingemessenen Höhennivellements des gesamten Plangebietes erfolgt eine Konkretisierung und Differenzierung der maximalen Gebäudehöhen auch unter Bezugnahme der im städtebaulichen Entwurf vorgeschlagenen Grundstücke. So soll vermieden werden, dass die neu hinzukommenden Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken unmaßstäblich wirken und zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Vielmehr sollen sich die zukünftig zu errichtenden Gebäude an der vorhandenen Höhenentwicklung der bestehenden Bebauung orientieren und sich homogen einfügen. Um eine angemessene städtebauliche Integration in den Siedlungsraum zu erzielen, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken, wird daher für das nördlich an die Flst. 6/65, 7/71 und 7/105 angrenzende WA 1-Gebiet mit Bezug auf die dort eingemessene Geländehöhe von 81,0 m ü. NHN eine maximale Gebäudehöhe von 91,00 m ü. NHN festgesetzt. In Anlehnung an die Bebauung des Flst. 6/65, welches gem. Stellungnahme eine Firsthöhe von 8 m aufweist, ist die festgesetzte GHmax von 91,00 m ü. NHN als verträglich und städtebaulich angemessen zu bewerten.</p> <p>Ferner ist zu den südlich angrenzenden Grundstücken die Festsetzung einer 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und durch die Festsetzung einer Baugrenze mit einem Abstand von 2 m zu der o.g. Fläche zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ein insgesamt Abstand bis zur Grenze der o.g. Flst. von 7 m gegeben. Zudem ist bei der Errichtung von Gebäuden der Grenzabstand gem. § 5 der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) einzuhalten.</p> <p>Eine Festsetzung und Beschränkung der Bauweise auf Doppelhäuser erfolgt nicht, um unter der Berücksichtigung mit Grund und Boden schonend umzugehen und in diesem Sinne und im Rahmen einer offenen Bauweise sowohl Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen realisieren zu können.</p>
--	--	--

		Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.
Anwohner Ahnsen (Zum Hagen 6 a), Schreiben vom 05.04.2022	Im Grenzbereich zwischen dem Bestandsbebauungsplan sowie dem „neuen“ Bebauungsplan muss das Gleichbehandlungsprinzip gelten: Daher bitte ich, als Eigentümer des Hauses Zum Hagen 6 A, um Berücksichtigung einer maximal zulässigen Firsthöhe von 8,0 m bzw. einer maximal zulässigen Traufhöhe von 3,5 m (jeweils gemessen über dem höchsten Punkt des jeweiligen Flurstücks, das überbaut werden soll). Ich bitte um Beachtung.	Die Hinweise bzgl. einer festzusetzenden First- und Traufhöhe werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorgetragenen Inhalte wird auf die o.g. Abwägung Bezug genommen und verwiesen. Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt in Anlehnung an den umgebenden Siedlungsraum für das WA-1 Gebiet nördlich der Wohnbebauung (Zum Hagen 6 a) eine I-geschossige und offene Bauweise sowie unter Berücksichtigung der vorhandene und eingemessenen Geländehöhen eine maximale Gebäudehöhe von 91,00 m ü. NHN festgesetzt. Der Forderung einer festzusetzenden First- und Traufhöhe wird daher nicht gefolgt, sodass im Rahmen einer I-geschossigen Bauweise unter Einhaltung der max. Gebäudehöhe und mit Bezug auf eine klimaschonende orientierte Bauweise eine freie Gestaltung der Baukörper möglich ist. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben bzw. weder Hinweise und Anregungen gegeben noch Bedenken geäußert:

1. Stadt Obernkirchen, Marktplatz 9, 31683 Obernkirchen
2. Stadt Bückeburg, Marktplatz 2-4, 31675 Bückeburg
3. Gemeinde Luhden, Lindenbrink 7, 31711 Luhden
4. Gemeinde Bad Eilsen, Bückeburger Straße 2, 31707 Bad Eilsen
5. Nds. Landvolk e.V., Kreisverband Schaumburg e.V., Oberntorstraße 6, 31655 Stadthagen (E-Mail)
6. Landeskirchenamt Bückeburg, Bahnhofstraße 6, 31675 Bückeburg
7. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg (E-Mail)
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn (E-Mail)
9. Bundespolizeidirektion Hannover, Möckernstraße 30, 30163 Hannover
10. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr –Außenstelle Hameln-, Roseplatz 5, 31787 Hameln (E-Mail)

11. Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr –Geschäftsbereich Hannover-, Dorfstraße 17-19, 30519 Hannover (E-Mail)
12. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Domänenverwaltung, Dezernat 5, Bahnhofplatz 2-4, 31134 Hildesheim
13. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Hindenburgplatz 20, 31134 Hildesheim (E-Mail)
14. Agentur für Arbeit, Dauestraße 1A, 31737 Rinteln
15. Industrie- und Handelskammer, Postfach 3029, 30030 Hannover (E-Mail)
16. Handwerkskammer Hannover, Postfach 2527, 30025 Hannover (E-Mail)
17. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Hannover, FG 2, Wunstorfer Landstr. 11, 30453 Hannover (E-Mail)
18. Schaumburger Verkehrsgesellschaft, Postfach 1521, 31645 Stadthagen
19. Nieders. Forstamt Oldendorf, Südstraße 13, 31840 Hess. Oldendorf
20. Polizeiinspektion Nienburg-Schaumburg, Amalie-Thomas-Platz 1, 31565 Nienburg (E-Mail)
21. LGLN, Regionaldirektion Hameln, Katasteramt Rinteln, Breite Straße 17, 31737 Rinteln (E-Mail)
22. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Niedersachsen e.V., Goebenstraße 3 a, 30161 Hannover (E-Mail)
23. Nieders. Heimatbund e. V., An der Börse 5 - 6, 30159 Hannover (E-Mail)
24. Naturschutzverband Niedersachsen e. V., Alleestraße 1, 30167 Hannover
25. Aktion Fischotterschutz e. V., Sudendorfallée 1, 29386 Hankensbüttel
26. Landessportfischerverband Niedersachsen e. V., Bürgermeister- Stümpel- Weg 1, 30457 Hannover (E-Mail)
27. Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e. V., Gartenweg 5, 26203 Wardenburg
28. Abwasserverband Auetal, Bückeburger Str. 4, 31707 Bad Eilsen
29. Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH, An der Gasanstalt 6, 31675 Bückeburg (E-Mail)
30. Einzelhandelsverband Hannover- Hildesheim e.V., Hinüberstraße 16, 30175 Hannover
31. Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover
32. DB AG, DB Immobilien, Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg (E-Mail)
33. LEA, Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Leonhardtstr. 11, 30175 Hannover
34. Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, Friedrichswall 1, 30159 Hannover
35. Schaumburger Landschaft e.V., Schlossplatz 5, 31675 Bückeburg
36. Igel-Eilsen e.V., Herr Paul Mühe – 1. Vorsitzender, Alter Postweg 13, 31711 Luhden