Abwägung zur Bauleitplanung der Stadt Bad Nenndorf

.. plan Hc ..
Stadt- und Regionalplanung
 Architekt · Stadtplaner
 Dipl.-Ing. Ivar Henkel
 Schmiedeweg 2
 31542 Bad Nenndorf

Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung

1. **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025
 Im genannten Zeitraum ist keine Stellungnahme eingegangen.
2. **Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB**
Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschließlich 24.02.2025
 Übersicht der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben.

Liste 1 der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden/Träger öffentlicher Belange		Datum der Stellungnahme	Anregungen (A) Hinweise (H) ohne A/H (Keine)
1	Amt für regionale Landesentwicklung, Leine-Weser	--	--
2	Avacon AG	--	--
3	Behinderten- und Seniorenbeirat, Stadt Bad Nenndorf	05.02.2025	H
4	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	--	--
5	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	--	--
6 A	Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Nord	21.02.2025	A/H
6 B	DB Kommunikationstechnik GmbH	10.02.2025	H
7	Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH	--	--
8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 21	18.02.2025	H
9	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Hannover	--	--
10	Gemeinde Haste	--	--
11	Gemeinde Hohnhorst	--	--
12	Gemeinde Suthfeld	--	--
13	Handwerkskammer	--	--
14	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim	--	--
15	Kabel Deutschland - Vertrieb und Service GmbH	--	--
16	Kur- und Tourismus GmbH	--	--
17	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	21.02.2025	H
18	Landesamt für Denkmalpflege	--	--
19	Landesamt für Landentwicklung und Geoinformation Nds., Katasteramt Rinteln	31.01.2025	H
20	Landesamt für Landentwicklung und Geoinformation Nds., Kampfmittelbeseitigungsdienst	03.02.2025	H
21	Landkreis Schaumburg	24.02.2025	A/H
22	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgr. Nenndorf	--	--
23	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	--	--

24	Nieders. Staatsbad Nenndorf, Betriebsgesellschaft mbH	--	--
25	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt, Hildesheim	--	--
26	Vodafone Niederlassung Nord	13.02.2025	H
27	Wasserverband, Nordschaumburg	11.02.2025	H
28	Westfalen Weser Netz GmbH, Netzkpunkt Stadthagen	24.01.2025	H

Liste 2 der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behörden/Träger öffentlicher Belange (BIL-Leitungsportal, Anfrage vom 22.01.2025)		Datum der Stellungnahme	Anregungen (A) Hinweise (H) ohne A/H (Keine)
29	Gascade Gastransport GmbH	22.01.2025	Keine
30	Gasunie Deutschland Services GmbH	--	--
31	Habour Energie (ehemals Wintershall Dea GmbH)	19.02.2025	Keine
32	Neptune Energy Deutschland GmbH	22.01.2025	Keine
33	Nowega GmbH	23.01.2025	Keine
34	Open Grid Europe GmbH + PLEdoc GmbH	22.01.2025	Keine
35	TenneT TSO GmbH	22.01.2025	Keine

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB			
Nr.	Name / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
Nr. -	Keine	Keine	Keine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TÖB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
03	Behinderten und Seniorenbeirat der Stadt Bad Nenndorf, Schreiben vom 05.02.2025	Wir begrüßen dieses Projekt und haben keine Einwände, da die Gestaltung dieses Projektes Alten- und Behindertengerecht ausgestaltet wird.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
06A	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord mit Schreiben vom 21.02.2025	<p>Der bestehende Bahnübergang ist planfestgestellt. Der Bebauungsplan liegt eine Einfahrt auf das Baugrundstück in ca. 22,5m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze vor. In der DB Richtlinie 815.2000 – Grundsätze für die Planung von Bahnübergängen ist unter Punkt 1 (9) die Räumstrecke geregelt. Demnach ist ein Abstand vom Andreaskreuz von mind. 27m einzuhalten.</p> <p>Einer Unterschreitung der Richtlinie bzw. der aktuellen Gegebenheiten können wir nicht zustimmen. Es muss eine entsprechende Entfernung eingehalten werden.</p> <p>Da die Einfahrt auf das Grundstück über die Bornstraße erfolgen wird, ist der Verkehr zu beachten, welcher sich bei längeren Wartezeiten auf den sich unmittelbar in der Nähe befindenden Bahnübergang zurück stauen kann. Ebenso nach der Fertigstellung des Baukörpers, wenn die Bewohner des Hauses auf ihr Grundstück/Parkplatz einfahren wollen. Hierbei sollte eine durchgezogene Linie auf der öffentlichen Verkehrsstraße für den aus Norden kommenden Verkehr geplant werden, um einen Rückstau auf dem Bahnübergang zu vermeiden.</p> <p>Erst nach Änderung der vorgenannten Punkte können wir der Planung zustimmen.</p>	<p>Die Zufahrt in der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan wurde zwischen zwei erhaltenswerten Baumstandorten geplant, wo die Zufahrt auch im Bestand vorhanden ist. Mit Rücksicht auf die DB-Richtlinie ist auch eine Zufahrt möglich, die die geforderten Abstände zum Andreaskreuz am Bahnübergang einhält. Entsprechend ist auch eine Zufahrt mit einem ausreichenden Abstand zum Bahnübergang möglich. Hierzu wird in einer überarbeiteten Entwurfsfassung das Verbot der Ein- und Ausfahrt lediglich für den nördlichen Bereich der Bornstraße definiert. Der Erhalt der Baumstandorte an der Bornstraße soll beibehalten werden. <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Die verkehrsregelnden Maßnahmen im Bereich der Bornstraße sind nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Es sind des Weiteren bei dem o.g. Verfahren nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer o.g. Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten o.g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherren, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.</p> <p>Im Schalltechnischen Bericht werden ausschließlich die S-Bahnen genannt. Hier möchte wir erwähnen, dass auch weitere Fahrzeuge (u.a. Dieselbetriebene) die Strecke benutzen. Auch kann Baulärm zu Nachtzeiten entstehen. Die DBInfraGO AG arbeitet mit Maschinen die bis zu 124dBa erreichen können. i.d.R werden diese Arbeiten mit Vorlauf den Anliegern mitgeteilt.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Einer Abstandsflächenübernahme stimmen wir nicht zu.</p>	<p><u>Der Hinweis zur Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs sowie zur Sicherheit und dem Betrieb wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis auf die Immissionen und Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb werden als Hinweis redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.</u></p> <p>Die Nutzung durch dieselbetriebene Fahrzeuge wird zur Kenntnis genommen. Gemäß gutachterlicher Aussage tragen Einzelfahrzeuge nicht zu einer Erhöhung des Mittelungspegels bei und sind daher bei der Gesamtbeurteilung zu vernachlässigen. Dies gilt ebenso für Einzelereignisse, wie temporäre Baustellen. <u>Der Hinweis wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Hochbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Von dem Bebauungsplan wird unser Bahnübergang direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen.</p> <p>Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die bestehende Straße geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass</p> <p>a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und</p> <p>b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.</p> <p>Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (27,00 m), die Schleppekurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck) hin.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Es ist die angehängte Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH nebst Anlagen vom 10.02.2025 mit der Bearbeitungsnummer: 2025003060 zu beachten und einzuhalten. Ggf. sind im</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bestätigt.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Durchführung einer Verkehrsschau wird seitens der Stadt Bad Nenndorf begrüßt, da der Bahnübergang in der bestehenden baulichen Qualität Handlungsbedarf aufweist. <u>Der Hinweis wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der geplanten Verkehrsschau abgestimmt.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Überplanung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis auf die Kabelführungen wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängen-den Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszu-schließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öf-fentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Be-fahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Ge-fahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeug-führer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p><u>Die Hinweise zu den Bauausführungen werden zur Kenntnis genom-men und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p><u>Die Hinweise zu den Kraneinsätzen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Einfriedung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Werden infolge des Bauleitplanverfahrens Bäume gefällt, ist dies nur mit einem zertifizierten Unternehmen durchzuführen. Fallen die Bäume in die falsche Richtung, besteht Lebensgefahr durch den elektrischen Strom der Deutschen Bahn und ein erheblicher Schaden kann an der Infrastruktur der Deutschen Bahn entstehen. (Gefährlicher Eingriff in den Eisenbahnverkehr).</p> <p>Sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen geplant, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p>	<p><u>Der Hinweis zur Neuanpflanzung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Pflanzmaßnahmen beachtet.</u></p> <p>Mit Blick auf die Pflanzbindungen zum Erhalt der Einzelbäume an der Nordgrenze zur Bahnlinie entfällt diese Festsetzung, da eine Nachpflanzung unter den genannten Regelungen nicht gewährleistet ist. <u>Die Hinweise zur Anpflanzung wird zur Kenntnis genommen, in der Begründung redaktionell ergänzt und im Rahmen der Pflanzmaßnahmen beachtet.</u></p> <p><u>Die Hinweise zu den Baumfällungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Arbeiten auf dem Grundstück beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis zu den Solaranlagen wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zu den Oberleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Grundsätzlich heißt es bei Oberleitung / Oberleitungsanlagen: Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.</p> <p>Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bauantrages angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50 m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten.</p> <p>Im Gleisbereich: Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.</p>	

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.</p> <p>Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Werden bei dem Bau große Geräte/Maschinen eingesetzt, ist ggf. eine Gefährdungsbeurteilung erforderlich.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	<p><u>Der Hinweis auf die Oberflächenentwässerung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur Lagerung von Baumaterialien wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Für Schäden, die der DB aus den Bauarbeiten infolge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zur weiteren Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</u></p>
06B	DB Kommunikationstechnik GmbH, mit Schreiben vom 10.02.2025	<p>Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG:</p> <p>In der Nähe verlaufen die Fernmeldekabel F3366; F6366 im Kabeltrog. Wir bitten sie folgendes zu beachten:</p> <p>Der Grenzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,00 Meter betragen. Die DB Anlagen, Kabeltrassen, Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p> <p>Sollten Sie den Abstand nicht einhalten können, ist eine Kabeleinweisung aus unserer Sicht notwendig.</p> <p>Die Lage der TK-Kabel/TK-Anlagen kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet.</p> <p>Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.</p> <p>Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmelde-technischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG.</p> <p>Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:</p>	<p><u>Die Hinweise zur Kommunikationstechnik der DB-Anlagen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten. Das Kabelmerkblatt und eine Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.</p> <p>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH: Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: Das LWL-Kabel F6336</p> <p>Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.</p> <p>Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmelde-technischen Kabel/Anlagen der Vodafone GmbH, wenden Sie sich bitte an die Verantwortlichen der Vodafone GmbH.</p>	
08	Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 18.02.2025	<p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Martin-Luther-Straße, Bad Nenndorf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im angegebenen Bereich sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) gem. § 3 Abs. 64 TKG vorhanden (siehe Pläne).</p> <p>Die Mindestabstände von unseren TK-Linien müssen eingehalten werden und gegebenenfalls erforderliche Schutzmaßnahmen getroffen werden. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p>	<p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis zu den bestehenden Leitungsführungen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.	<u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>
17	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 21.02.2025	<u>Boden</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die	<u>Der Hinweis zum Thema Boden wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</u>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p><u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p><u>Kein Abwägungserfordernis.</u></p>
19	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover, mit Schreiben vom 31.01.2025	<p>zum o.a. Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung, können wir keine sachdienlichen Hinweise geben. Dennoch möchte ich eine Anmerkung machen: Die im Planungsmerk angegebene Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist im östlichen Planungsbereich ist aufgrund der vorliegenden „Katasterqualität“ nicht einwandfrei möglich!</p>	<p><u>Der Hinweis zu der digitalen Planunterlage wird zur Kenntnis genommen und zur erneuten Auslegung beachtet.</u></p>
20	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) -	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger</p>	<p>Die Auswertung der Luftbilder wurde bereits durchgeführt. Dementsprechend hat sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. <u>Der</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
	Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 03.02.2025	<p>öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p><u>Hinweis wurde entsprechend bereits in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</u></p>
21	Landkreis Schaumburg, mit Schreiben vom 24.02.2025	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Die unter Punkt 3.2.4 "Trink- und Löschwasserversorgung" auf Seite 16 in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan im Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitergehende Forderungen werden nicht für erforderlich gehalten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit der baulichen Anlagen gem. § 1 DVO- NBauO sicherzustellen ist.</p> <p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Bei dem zur Überplanung vorgesehenen Grundstück handelt es sich um eine festgesetzte Grünfläche, die sich seit Jahrzehnten als Grünland mit hohem Anteil an Gehölzstrukturen darstellt. Vor diesem Hintergrund wurde der Fläche im neuen Landschaftsplan der</p>	<p><u>Der Hinweis zur Zugänglichkeit der baulichen Anlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p>In dem im Zielkonzept des Landschaftsplanes ist das überplante Grundstück als „sD“ Grünlandfläche mit hohem Anteil an Gehölzstrukturen gekennzeichnet und im Maßnahmenkonzept wurde die Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung ortsbildprägender Strukturen</p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Samtgemeinde Nenndorf eine besondere Bedeutung beigemessen. So wurde das in Rede stehende Grundstück im Zielkonzept des Landschaftsplanes als „sD“ gekennzeichnet. Diese Bereiche umfassen Flächen, die aufgrund ihrer Habitat-, Erholungs- und Retentionsfunktion erhalten werden sollten. Ergänzend und in der Ableitung des Zielkonzeptes wurde die Fläche im Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes zum Erhalt und zur Entwicklung ortsbildprägender Strukturen festgelegt.</p> <p>Die Darstellungen und Aussagen des Landschaftsplanes sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund Lage und Ausstattung des Grundstückes als extensives Grünland mit Hecken, Bäumen und Gehölzstrukturen sind Betroffenheiten der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse nicht auszuschließen. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 ff. BNatSchG ausschließen zu können, werden Erhebungen zu den vorgenannten Artengruppen erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Belange sind unabhängig der Verfahrensführung nach § 13a BauGB zu ermitteln und zu berücksichtigen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann erst nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse erfolgen.</p> <p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u> Zu o.g. Bauleitplanung bestehen aus wasserwirtschaftlicher sowie abfall- und bodenschutzfachlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u> Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>festgelegt. Aufgrund der Tatsache, dass auch zum Zeitpunkt der Entwurfsfassung bereits bekannt war, dass auf diesem Grundstück eine Wohnbauentwicklung stattfinden soll, ist diese Festlegung jedoch obsolet. In der finalen Beschlussfassung des Landschaftsplanes soll diese Regelung daher entfallen. Der wohnbaulichen Entwicklung wird damit gegenüber dem Erhalt der Grünfläche der Vorrang eingeräumt. <u>Der Hinweis wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden die fachlichen Aussagen zu den potentiell betroffenen Arten ergänzt. Die Baufeldfreilegung ist bereits im Oktober 2024 durchgeführt worden. <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p><u>Kein Abwägungserfordernis.</u></p> <p><u>Kein Abwägungserfordernis.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u> In der Begründung auf Seite 12 steht, dass die Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte mit erhöhten Anforderungen einhergehen und auch die Nordseite entsprechend erhöhte Lärmanforderungen ausgesetzt ist. „... im Norden lediglich Nebenräume angeordnet werden bzw. die Erschließung stattfindet, während die lärmabgewandten Fassaden des Gebäudes ausreichenden Lärmschutz für die Anordnung von Aufenthaltsräumen bzw. deren Fenstern erfahren.“ Diese Anforderung an die Neben- bzw. Aufenthaltsräume werden aber nicht schriftlich in den Festsetzungen niedergeschrieben. Somit wäre es auch möglich entsprechende Aufenthaltsräume in nördlicher Richtung zu planen und umzusetzen und sich entsprechenden Lärmimmissionen auszusetzen.</p> <p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zu der Bauleitplanung.</p> <p><u>Belange des Denkmalschutzes</u> Baudenkmalpflege Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bodendenkmalpflege Die vorliegende Begründung und Planzeichnung des Bebauungsplanes berücksichtigen die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend, so dass keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen vorgebracht werden.</p> <p><u>Belange des Planungsrechtes</u> Im Hinblick auf die textliche Festsetzung unter § 3, weise ich darauf hin, dass die Pflicht zur Herstellung von Pkw-Einstellplätzen für Wohnbauvorhaben in Niedersachsen mit der jüngsten Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) entfallen ist. Ebenso kann somit für Wohnbauvorhaben kein Erlass einer örtlichen</p>	<p>Der Anlage 4 aus der Begründung sind die maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 mit den entsprechenden Lärmwerten zu entnehmen. Zur leichteren Nachvollziehbarkeit werden diese künftig im Bebauungsplan den Lärmpegelbereichen (LP 3 bzw. LP 4) zugeordnet. Damit kann der erforderliche Schallschutz der Bauteile einwandfrei dimensioniert werden. Somit sind grundsätzlich auch Aufenthaltsräume im höher belasteten LP 4-Bereich möglich, wenn sie entsprechend geschützt sind. Ergänzend wird auf die Abwägung in der Begründung verwiesen, in der klargestellt wird, dass der konkrete Lärm durch das Gewerbe in der Örtlichkeit nicht zu erwarten ist. <u>Der Anregung für eine weitergehende, ergänzende textliche Festsetzung wird nicht gefolgt.</u></p> <p><u>Kein Abwägungserfordernis.</u></p> <p><u>Kein Abwägungserfordernis.</u></p> <p>Die Pflicht zum Nachweis von einem Stellplatz je Wohnung entfällt. <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.
 Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Bauvorschrift nach § 84 Abs. 1 NBauO erfolgen. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen kann zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 im Bebauungsplan bezogen auf Wohngebäude, jedoch nicht bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt werden. Bezüglich § 8 der textlichen Festsetzungen weise ich darauf hin, dass sich das Verbot von „Schottergärten“ bereits kraft Gesetzes aus der NBauO ergibt. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist dementsprechend entbehrlich bzw. sollte, sofern ein besonderer Hinweis darauf als erforderlich angesehen wird, mit Bezug auf § 9 Abs. 2 NBauO unter „Hinweise“ aufgenommen werden. Der Bezug auf § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO ist in dem Zusammenhang unzutreffend.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Hinblick auf den auch im beschleunigten Verfahren erforderlichen naturschutzfachlichen Untersuchungsbedarf.</p>	<p>Die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen wird entsprechend der rechtlichen Vorgaben geändert. <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>Die Festsetzung entfällt und wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. <u>Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</u></p>
26	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit 2 Schreiben vom 13.02.2025	<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. 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><u>Der Hinweis auf die bestehenden Anlagen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung beachtet.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>

- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum vom 23.01.2025 bis einschließlich 24.02.2025.

Anschreiben vom 22.01.2025 - Stellungnahme bis einschl. 24.02.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB			
Nr.	TöB / Datum	Anregung / Hinweis	Abwägungsvorschlag
		<p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG. Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>-----</p> <p>Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG ist als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. <u>Der Hinweis wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
27	Wasserverband Nord-schaumburg, mit Schreiben vom 11.02.2025	<p>im Auftrag der Stadt Bad Nenndorf beteiligen Sie uns als Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung am o.g. Bauleitverfahren und bitten um Stellungnahme.</p> <p>Die Aussagen unter Ziffer 3.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Martin-Luther-Straße“, 5. Änderung, sind zutreffend: Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf. Das Trinkwassernetz kann nur im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten zur Löschwasserversorgung herangezogen werden.</p> <p>Gerne fügen wir diesem Schreiben den Bestandsplan der vorhandenen Trinkwasserleitungen bei.</p>	<p><u>Der Hinweise zur Löschwasserversorgung, zum Trinkwasser und auf die Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen.</u></p>