

Gemeinde Marklohe: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30 „Seniorenwohnanlage Marklohe“

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (vom 11.07.2019 bis einschl. 30.08.2019)

Verfahrensübersicht

17.06.2019	Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde Marklohe
17.06.2019	Billigung des Vorentwurfes durch die Gemeinde Marklohe und Beschluss zur Durchführung des sog. Scopings (frühzeitiges Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit).
11.07.2019 bis einschl. 30.08.2019	Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes
11.07.2019 bis einschl. 30.08.2019	Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.07.2019 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 30.08.2019

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme eingegangen:

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

2.1. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen bestehen, haben abgegeben: <ul style="list-style-type: none"> - LBEG; Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, vom 18.07.2019 - Eisenbahn-Bundesamt, vom 23.07.2019 - Handwerkskammer Hannover, vom 31.07.2019 - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, vom 05.08.2019 - Avacon Netz GmbH, vom 27.08.2019 	2.2. Keine Stellungnahmen haben abgegeben: <ul style="list-style-type: none"> - Bitte gem. Verteiler ergänzen, oder uns den Verteiler zusenden
2.3. Eine Mitteilung, dass keine Belange betroffen sind, haben abgegeben: <ul style="list-style-type: none"> - ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG), vom 10.07.2019, - ULV, Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, vom 10.07.2019, - Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, vom 10.07.2019, - TenneT TSO GmbH, vom 12.07.2019 - Norwega GmbH, (für Erdgas Münster) vom 16.07.2019 - Stadt Nienburg/Weser, vom 16.07.2019 	

2.4. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

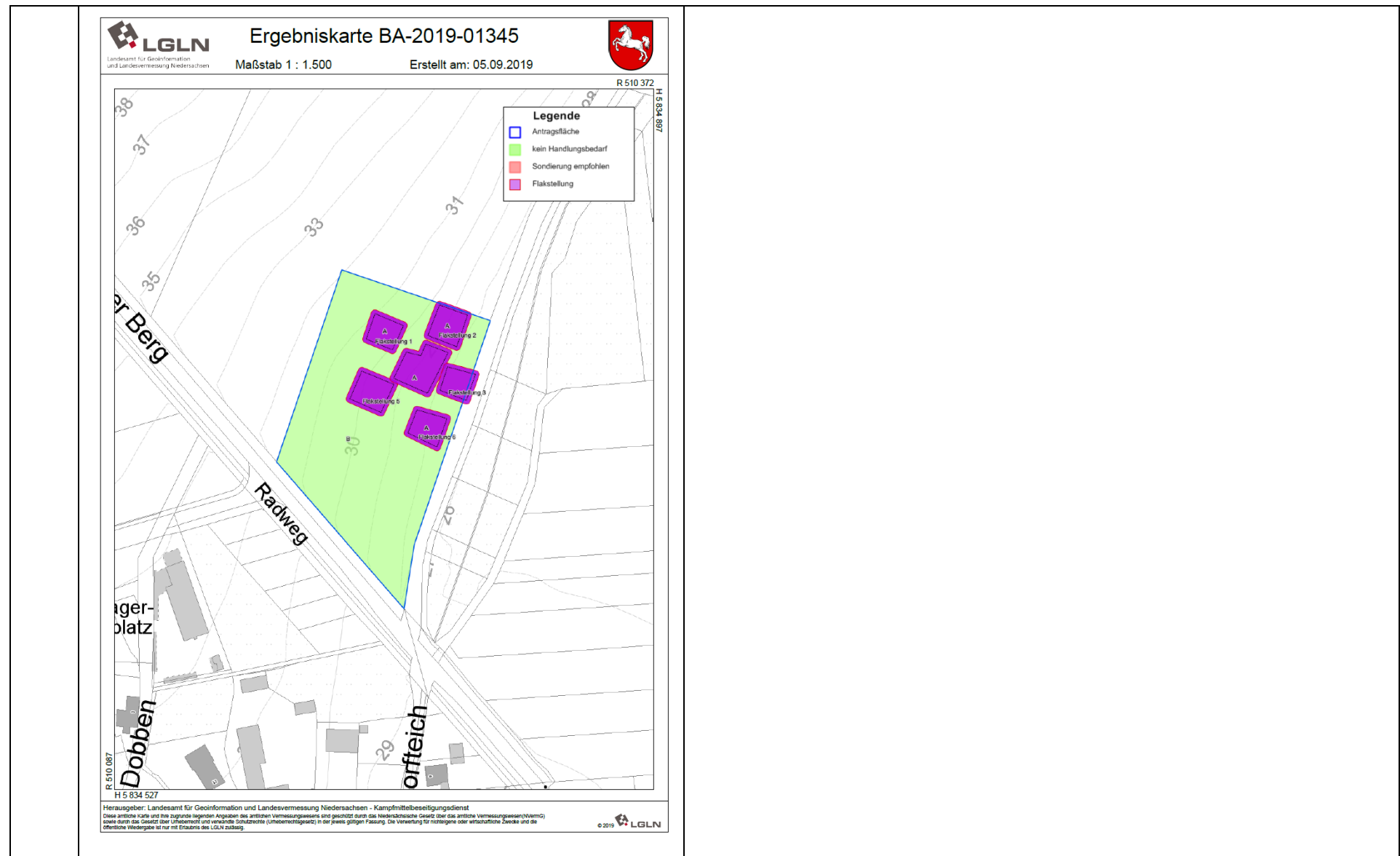
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

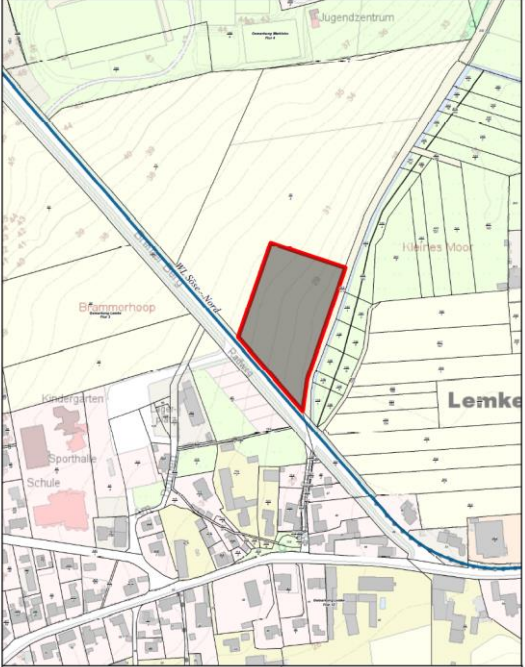
2.4.1. Landkreis Nienburg/Weser, Fachbereich Bauen, Stellungnahme vom 03.09.2019		
	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes archäologische Grabungsfunde und historische Quellen vorliegen. Nördlich der Fundstelle ist ein Urnenfriedhof der ausgehenden Bronze- und frühen Eisenzeit bekannt (Marklohe FStNr. 11), dessen Ausläufer sich möglicherweise auch in den Fundstellen westlich davon (Lemke FStNrn. 22 und 23) zeigen. Östlich des Plangebietes sind Fundstreuungen aus der Vorrömischen Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit und aus dem Mittelalter bekannt (Marklohe FStNr. 20) und im Süden liegt ein weiterer prähistorischer Urnenfriedhof (Lemke FStNr. 11). Neben den urge-</p>	<p>Der Hinweis zum Verdacht auf archäologischer Bodenfunde wird zur Kenntnis genommen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. Auf der Planzeichnung erfolgt ein entsprechender Hinweis.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>schichtlichen Sepulkral-Befunden liegt das Plangebiet im Bereich des historischen Ortskerns von Lemke, das 1241 urkundlich ersterwähnt wird. Mittelalterliche Bebauung oder infrastrukturelle Befunde deuten sich in den genannten Fundstreuungen (Lemke FStNr. 23 und Marklohe FStNr. 20) an.</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die GRZ für die jeweiligen Baugebiete nachzuweisen sein wird. Dabei kann nur jeweils die Grundstücksfläche in die Berechnung eingestellt werden, die sich innerhalb der Grundstücksflächen liegen, die durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen definiert sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 ist durch die abschließende Benennung der Lärmpegelbereiche zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die GRZ wird entsprechend abgeglichen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung entsprechend verortet.</p>
2.4.2.	LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Stellungnahme vom 05.09.2019	
	<p>Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen – Information der Gefahrenabwehrbehörde, Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG Projekt/Lageort: Marklohe, Bremer Straße</p> <p>Die vorhandenen Luftbilder wurden im Auftrag von AWO Bezirksverband Hannover e.V., Körtingsdorfer Weg 8, 30455 Hannover ausgewertet. Im Ergebnis der Luftbildauswertung wird seitens der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde für Teilflächen gem. Anlage (siehe beigefügte Kartenunterlage) eine Sondierung empfohlen.</p> <p>Empfehlung: Sondierung Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p>	<p>Der Hinweis auf Kampfmittelbelastung (s. ehemalige Flakstellung) auf Teilen der Fläche wird zur Kenntnis genommen. Eine Sondierung wird veranlasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--



Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.4.3.	Harzwasserwerke GmbH, Stellungnahme vom 31.07.2019	
	<p>Der o.a. F-Plan bzw. B-Plan grenzt an die alte B6 in deren östlichen Randbereich unsere Wassertransportleitung Söse - Nord, Nennweite 575 mm, verlegt ist.</p> <p>Oberhalb parallel der Leitung ist ein betriebseigenes Steuer- und Fernmeldekabel verlegt. Die Anlagen befinden sich in einem 6 m breiten Schutzstreifen der durch Eintragung im Grundbuch dinglich gesichert ist.</p> <p>Danach dürfen Veränderungen im Schutzstreifen nur mit Zustimmung der Harzwasserwerke durchgeführt werden.</p> <p>Sollten Erschließungsmaßnahmen zur B 6 geplant sein bitten wir diese rechtzeitig mit den Harzwasserwerken abzustimmen.</p>  <p>The map shows a residential area with a blue line representing the 'Söse - Nord' water main. A red rectangle highlights a specific area adjacent to the main. Other features include 'Jugendzentrum', 'Hühner Moor', 'Lemke', 'Sportplatz', and 'Schule'. A scale bar and north arrow are also present.</p> <p> <small> Maßstab: 1:1000 © 2017 Harzwasserwerke LGLN Harzwasserwerke GmbH Nikolaistraße 8, 31137 Hildesheim Tel. 05121-4040 Abteilung für Erdbauarbeiten der Netz- Versorgungs- und Kabinenverwaltung </small> </p> <p> <small> Die Darstellung der Anlagen der Harzwasserwerke GmbH dient nur der Übersicht. Die Darstellung der Anlagen der Harzwasserwerke GmbH dient nur der Übersicht. Lageplan mit HWW-Anlagen Ersteller LV/sv Erstellungsdatum 09.07.2019 </small> </p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsverlauf ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Ein Text zur erforderlichen Berücksichtigung des Schutzstreifens wird als Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.4.4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 23.08.2019		
	<p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. 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 Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie Ihrer Kostenanfrage einen Erschließungsplan des Gebietes bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4.5. Wasserverband Am Sandkamp, Stellungnahme vom 20.08.2019		
	<p>Aus der Sicht des Wasserverbandes „Am Sandkamp“ bestehen hinsichtlich der zu vertretenden Belange (Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserversorgung), keine Bedenken gegen das vorgebrachte Vorhaben.</p> <p>Vorbehaltlich noch ausstehender Abstimmungen mit dem Erschließungsträger gehen wir von einem Privatkanal in der privaten Erschließungsanlage aus. Verbandsseitig würde somit zur Entwässerung des Vorhabengebietes ein Revisionschacht, im Bereich der „Flächen für Versorgungsanlagen“ hergestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung</p>
2.4.6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.07.2019		
	<p>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:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 Seniorenwohnanlage Marklohe grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten berücksichtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
	<p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
-----	--	--

	<table border="1"> <tr> <td>AT/Vh-Bez:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td colspan="2">Nord</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Hannover</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Nienburg Weser</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>VaB</td> <td>5031A</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td colspan="2">PTT ZT Hoffmann, Anna</td> <td colspan="2">Maßstab</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum</td> <td>31.07.2019</td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>		AT/Vh-Bez:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI NL	Nord					PTI	Hannover					ONB	Nienburg Weser	AsB	1			Bemerkung:	VaB	5031A	Sicht	Lageplan			Name	PTT ZT Hoffmann, Anna		Maßstab			Datum	31.07.2019	Blatt
AT/Vh-Bez:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																						
TI NL	Nord																																									
PTI	Hannover																																									
ONB	Nienburg Weser	AsB	1																																							
Bemerkung:	VaB	5031A	Sicht	Lageplan																																						
	Name	PTT ZT Hoffmann, Anna		Maßstab																																						
	Datum	31.07.2019	Blatt	1																																						