

BAULEITPLANUNG DER STADT HESSISCH OLDENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "EINZELHANDELSSTANDORT HEMERINGEN", ST HEMERINGEN

Aufstellung über die vorgebrachten Anregungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 08.10.2013

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.09.2013 (Frist: 10.10.2013)

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|--|---|--|--|
| Anregungen der Bürger (außerhalb der Bürgerinformationsveranstaltung) | | | |
| 01 | Magrit Meyer Angelika Rieke Bärbel und Werner Peschke, gemeinsames Schreiben vom 13.03.2009 (inhaltlich zusammengefasst) | 1.1: Der Standort wird generell als ungeeignet angesehen. 1.2: Zumindest am Grundstück Hamelner Str. 7 soll ein Grünstreifen als Abgrenzung zur Wohnbebauung vorgesehen werden. | Zu 1.1: Im Vorfeld zu dieser Planung wurden verschiedene Möglichkeiten zur Standortwahl bedacht. Der Markt soll allerdings nicht allein von den Bewohnern in Hemeringen kurzwegig erreichbar sein, sondern auch für die benachbarten Ortsteile. Die Lage kurz hinter dem nördlichen Ortseingang Hemeringens ist dabei als sinnvoller Kompromiss zwischen den verschiedenen Anfahrtrichtungen zu sehen. Desweiteren wird durch die Lage auch eine Baulücke innerhalb der Ortslage geschlossen. Dementsprechend muss keine neue Infrastruktur zur Erschließung geschaffen werden. Da mit Grund und Boden sparsam (§ 1a BauGB) umgegangen werden soll, ist auch dieser Aspekt nicht unerheblich. Insofern wird der gewählte Standort von der Stadt Hessisch Oldendorf als sinnvoll angesehen. <i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Zu 1.2: Entlang des Grundstückes ist aus Schallschutzgründen eine Lärmschutzwand notwendig. Diese ist zwingend zu begrünen (textl. festgesetzt). Ein separater Grünstreifen ist hierfür allerdings nicht erforderlich. <i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|--|
| | | 1.3: Der Zulieferverkehr soll an der südlichen Grundstücksseite entlang geführt werden. | <p>Zu 1.3: Der Zulieferverkehr ist wie angeregt vorgesehen. Die Objektplanung wurde entsprechend geändert.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung ist bereits gefolgt.</i></p> |
| 02 | <p>Gerhard Hundertmark Hamelner Str. 8 31840 Hess. Oldendorf Schreiben vom 16.10.2010 14.10.2011 21.09.2011 27.10.2011 23.04.2012 (inhaltlich zusammengefasst),</p> <p>Schreiben vom 31.07.2013</p> | <p>Herr Hundertmark setzt sich in diesen Schreiben ausführlich mit der Standortwahl des Einkaufsmarktes und mit der Erschließung auseinander. Er vertritt dabei die Belange von Frau Meyer, Hamelner Str.8. Nachdem Frau Meyer sich jedoch mit dem nunmehr verfolgten Standort einverstanden erklärt hat, nimmt Herr Hundertmark das wesentliche Schreiben vom 16.10.2010 zurück und setzt sich nunmehr mit den Gegebenheiten am Standort des Bebauungsplanes Nr. 22 auseinander. Seine Belange (bzw. die von Frau Meyer) sind ausführlich im unten wiedergegebenen Schreiben ausgeführt. Diese Punkte wurden vom Herrn Hundertmark auch im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung mündlich vorgetragen.</p> <p>2.1: Im Jan. 2012 hat mich Herr Büttner telefonisch informiert: Verbrauchermarkt in Hemeringen soll jetzt anlaufen, wir lassen ein Gutachten machen, wenn's vorliegt setzen wir uns zusammen. Herr Büttner hat im März 2012 seinen Platz verlassen, ein Gutachten liegt zwischenzeitig vor aber die Oldendorfen rühren sich nicht, brauchen diese auch nicht mehr, ich habe alle neuesten Unterlagen und selbige auch durchgearbeitet. Mitteilungsgemäß, so Frau Kexel, hören Sie Näheres von mir in der öffentl. Anhörung, schlage, wenn' s sein muss, voll zu.</p> <p>2.2: Vorab, das Gutachten weist einen gravierenden Fehler auf, ändert aber an dem Gesamtergebnis nichts, wäre allenfalls als Formfehler bewertbar. Bleibt zunächst in meinem Gedächtnis.</p> | <p><i>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu 2.1: <i>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu 2.2: Die Aussage, das Schalltechnische Gutachten würde einen gravierenden Fehler aufweisen, wird zurückgewiesen. Das sorgfältig erstellte Gutachten ist in allen Punkten als zutreffend und richtig anzusehen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Einwendung werden zurückgewiesen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|---|---|
| | | <p>2.3: Hemeringen braucht einen Verbrauchermarkt, ich pers. möchte einen solchen auch haben. Habe allerdings meiner Schwägerin Frau Meyer ein Versprechen gegeben. Ich helfe Dir. Meine Aktivitäten sind also zunächst nur auf den Nachbarnschutz ausgerichtet. Bei Nichterfolg könnte das Blatt sich aber auch wenden. Entspr. Beweise/Tatbestände erarbeite ich für den Fall der Fälle zwischenzeitlich aus, behalte mir auch vor, selbige mit dem zuständigen Träger öffentl. Belange abzustimmen.</p> <p>2.4: Das Gutachten sieht eine 32,30 mtr. lange und 2,40 mtr. hohe geschlossene Schallschutz-Wand auf der nördl. Baugrundstücksgrenze vor. Stelle mir vor, alle ca. 5,00 mtr, stehen verz. Stahlpfosten, dazwischen waagrecht nackte Stb.-Platten. Farbe naturgrau. Eine Zumutung, entlang in 3,00 mtr. Abstand zur Grenze des Nachbargrundstückes Meyer, quer entlang der Sonnenseite ein solches langes und hohes Gebilde, ohne jegliche Möglichkeit der pflanzl. Gestaltung.</p> <p>Diese auf der Baugrundstücksgrenze stehende baul. Anlage widerspricht dem öffentl. Baurecht! Könnte man planungsrechtl. regeln, aber egal, einen solchen Standort stimmen ich und meine Mandantin nicht zu! Wir werden alle möglichen Schritte unternehmen dieses zu verhindern, notfalls den Fall der Fälle ansteuern. Der Markt soll kommen, die Wand muss und soll auch kommen, aber in abgewandelter Form!! Ein einfaches NEIN ist keine Lösung, beidseitige Bewegung ist angesagt. Die Schallschutzwand muss unter Beachtung der Gutachtenhöhe in ihrer „baurechtlichen“ Höhe reduziert werden. Die Schallschutzwand muss in ganzer Länge zur Meyer-Seite einen Pflanzstreifen für halbhohe Gewächse erhalten. Der jetzt verbleibende Wiesengrünstreifen ist keine Grüngestaltung. Der Streifen dient in Feme als Zuwegung zu den Hintergrundstücken und wird u.U. ein befestigter Weg werden mit massiver befestigter Oberfläche, noch mehr stupides Grau ohne jegliches Grün.</p> | <p>Zu 2.3: <i>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss notwendig.</i></p> <p>Zu 2.4: Im Schalltechnischen Gutachten wurde, wie auch von den einschlägig entscheidenden Gerichten in Schallschutzfragen einhellig anerkannt, mit den Parkplatzfrequenzierungswerten gemäß Bayerischer Parkplatzlärmstudie gerechnet. Diese sind zum Schutz der betroffenen Nachbarschaft „auf der sicheren Seite“ angesetzt und führen ausnahmslos zu einer Umsetzung berechtigter Schutzansprüche bei der Lärmbekämpfung. Die angeführten „Gedanken“ zu möglichen Ausführungsdetails der Lärmschutzwand sind hier als Spekulation zu bezeichnen, da die Festlegung der Materialwahl etc. im Detail erst Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens sein wird. Die Behauptung, die Lärmschutzwand wäre in der vorgesehenen Art und Weise rechtswidrig, ist zurückzuweisen. Da die Anlage im Bebauungsplan festgesetzt ist, wird sie hierdurch zulässig. Zudem ist das Nachbargrundstück Hamelner Str. 7 von der Abstandsregelung auch bauordnungsrechtlich nicht tangiert, da hierzu ein Abstand von ca. 3 m besteht. Eine Zustimmung ist somit von der Einwenderin nicht erforderlich. Die Anregung, die erforderliche Lärmschutzwand in den Abmessungen zu reduzieren, wurde zum Anlass genommen, von dem späteren Marktbetreiber eine konkrete Prognose der erwarteten Kundenzahlen anzufordern. Sofern neuerliche Schallberechnungen auf dieser Grundlage zu einem anderen Ergebnis führen, wird die Höhe der Lärmschutzwand entsprechend angepasst und der Anregung somit entsprochen.</p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|--|
| | | <p>Zur Verdeutlichung meiner v.g. Beschreibung füge ich die Skizze, die aus meiner ausführlichen Begründung, basierend aufgesetzt. Bestimmungen ist, bei. So oder annähernd so könnte eine Einigung zustande kommen. Ich bitte Sie, sehr geehrter Herr Krüger, sich mit meinem/unserem Vorschlag im Vorfeld ausführlich mit auseinander zusetzen.</p> | <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung, die Höhe der Lärmschutzwand zu reduzieren, wird entsprochen, sofern dieses durch konkrete Kundenzahlen des Marktbetreibers abgesichert werden kann. Die übrigen Einwendungen werden zurückgewiesen.</i></p> |
| 03 | <p>Angelika Rieke Hamelner Str. 3 31840 Hess. Oldendorf Schreiben vom 23.04.2012 (inhaltlich zusammengefasst), Schreiben vom 04.10.2013</p> | <p>Frau Rieke sorgt sich um ihre Wohnqualität. Zudem hält sie den Standort für ungeeignet. Die hier vorgetragenen wesentlichen Punkte werden in dem unten vollständig aufgeführten Schreiben vom 04.10.2013 nochmals aufgeführt und auch dort abgewogen.</p> <p>Am Montag den 30. 9. 2013 war Herr Oevermann vom Planungsbüro Lauterebach bei mir. Er hat mir den Bebauungsplan Nr. 22 gezeigt und erläutert und mich gebeten, meine Bedenken und Wünsche darzulegen. Er riet mir, diese Bedenken schriftlich der Stadt Hess. Oldendorf zukommen zu lassen. Dies möchte ich hiermit tun.</p> <p>3.1: Da noch keine festgelegten Öffnungszeiten vorliegen möchte ich darauf hinweisen, dass Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr erhebliche Störungen in den Abendstunden verursachen. Eine Festlegung auf 20.00 Uhr würde die Beeinträchtigung vermindern.</p> | <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Richtigstellung: Herr Oevermann ist kein Mitarbeiter des Planungsbüros Lauterebach. Herr Oevermann ist als Projektentwickler tätig und vertritt hier somit den Investor.</p> <p>Zu 3.1: Als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung wurden Parkplatznutzungen bis 22:00 Uhr zu Grunde gelegt, was allerdings eine Schließung des Marktes vor 22 Uhr voraussetzt. Das Haus von Frau Rieke wurde dabei als Immissionsort berücksichtigt. Es wurde festgestellt, dass am Wohnhaus Hamelner Straße 3 der Richtwert gemäß TA Lärm um mindestens 9 dB(A) unterschritten wird. Dabei liegen die angesetzten Werte im Gutachten deutlich auf der „sicheren Seite“, da die Bayrische Parkplatzlärmstudie zu Grunde liegt, welche grundsätzlich von hohen Frequentierungswerten der Kunden-PKW ausgeht. Zudem ist für die Nachtzeit (ab 22 Uhr) ein Betrieb auf der Stellplatzfläche ausgeschlossen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|--|--|
| | | <p>3.2: Die Lichtreklame darf nicht die ganze Nacht eingeschaltet sein, da auch davon eine Beeinträchtigung der Nachtruhe ausgeht. Mein Schlafzimmer liegt in Richtung Verbrauchermarkt.</p> <p>3.3: An der Seite der Anlieger soll eine Schallschutzwand errichtet werden. Diese wird allerdings nach der bisherigen Planung nur direkt vor dem anliegenden Grundstück errichtet. Dadurch tut sich eine Lücke von ca. 10 m bis zum Gebäude des Verbrauchermarktes auf. Der Schall wird sich dadurch von dort aus ausbreiten können. Durch den unterschiedlichen Ausbreitungswinkel der Frequenzen werden auch die Anlieger hinter der Schallwand von den tieferen Frequenzen beeinträchtigt werden. Mein Wohngebäude wird direkt, über alle Frequenzlagen hin, durch eine Schallbelastung betroffen sein. Mittlere und hohe Frequenzen wie sie beim Anlassen der Fahrzeuge, beim Türenschließen, beim Sprechen und schieben der Einkaufswagen entstehen, erreichen mein Grundstück ungehindert. Eine Begrünung auf diesem Abschnitt halt ich nicht für ausreichend. Ich möchte sie daher bitten, die Schallschutzwand um dieses Stück zu verlängern.</p> <p>3.4: Bei der anstehenden Begrünung an der Längsseite des Verbrauchermarktes hoffe ich, dass die Büsche eine ausreichende Höhe erreichen, damit nicht nur ein Sichtschutz, sondern auch ein zusätzliche Lärmreduzierung erreicht wird.</p> <p>3.5: Vom Straßenverkehr geht jetzt schon eine erhebliche Belastung aus. Zu schnelles Fahren und riskante Überholmanöver bergen eine nicht unerhebliche Gefahr. Eine Verkehrsberuhigung scheint daher angebracht.</p> | <p>Zu 3.2: Die Beleuchtungszeiten etc. sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, da im Zuge der Bauleitplanung entsprechende bindende Festsetzungen wegen fehlender Ermächtigungsgrundlage nicht möglich sind.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird hier nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 3.3: Eine Auswertung des Schallgutachtens zeigt, dass eine Verlängerung der Schallschutzwand aufgrund der zu erwartenden Schalleinträge am Gebäude Hamelner Straße 3 weit unterhalb der Richtwerte nicht notwendig ist (siehe auch unter 3.1).</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 3.4: Eine Lärminderung kann nicht durch Bewuchs von Bäumen und Sträuchern erreicht werden, da diese nicht die hierfür erforderliche Masse aufweisen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 3.5: Mangels Regelungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung ist die aufgeworfene Fragestellung separat zu klären.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung ist an anderer Stelle zu prüfen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|--|
| | | <p>3.6: Positiv anmerken möchte ich, dass die Kühlaggregate, die Ablüftung und die Zulieferung zum Hof der Familie Gremmelt und zum Feld raus sind. Auch die Parkplatzgestaltung ist gelungen.</p> | <p>Zu 3.6: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 04 | <p>Barbara und Werner Peschke Hamelner Str. 5 31840 Hess. Oldendorf, Schreiben vom 24.10.2011 (teilweise zusammengefasst)</p> | <p>Einleitend wird eine allgemeine Unzufriedenheit mit der Standortwahl formuliert. Weiterhin wird hier auf die vorhandenen Belastungen durch Windkraft und Biogasanlage hingewiesen. Zum konkreten Vorhaben werden folgende Punkte aufgeführt:</p> <p>4.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ein Standort in der unmittelbaren Nähe des Hemeringer Kreisels wäre nicht nur aus Sicht der Bewohner des Hemeringer Unterdorfes vorteilhaft. Arbeitnehmer südlich der Weser (z.B. aus Hesslingen) und beruflich in Hameln hätten einen wesentlich bequemeren Zugang zu dem Markt auf dem Rückweg von ihrem Arbeitsplatz. • dort gäbe es keine erhöhte Unfallgefahr im Gegensatz bei einer Zu- und Abfahrt von der Hamelner Straße • dort gäbe es auch keine zusätzliche Verkehrsbelastung für die Bewohner der Hamelner Straße durch die potentiellen Käufer aus den anderen Orten südlich der Weser • dort gäbe es auch keine zusätzliche Verkehrsbelastung für die Bewohner der Hamelner Straße durch die Warenanlieferung am Morgen <p>4.2: Bei einem Standort auf dem Grundstück der Hamelner Straße 15 bitten wir, dem Betreiber folgende Auflagen zu erteilen:</p> <p>4.2.1: Zu- und Abfahrt vom Hemeringer Kreisel</p> | <p>Zu 4.1: Im Vorfeld zu dieser Planung wurden verschiedene Möglichkeiten zur Standortwahl bedacht. Der Markt soll allerdings nicht allein von den Bewohnern in Hemeringen kurzwegig erreichbar sein, sondern auch für die benachbarten Ortsteile. Die Lage kurz hinter dem nördlichen Ortseingang Hemeringens ist dabei als sinnvoller Kompromiss zwischen den verschiedenen Anfahrtrichtungen zu sehen.</p> <p>Desweiteren wird durch die Lage auch eine Baulücke innerhalb der Ortslage geschlossen. Dementsprechend muss keine neue Infrastruktur zur Erschließung geschaffen werden. Da mit Grund und Boden sparsam (§ 1a BauGB) umgegangen werden soll, ist auch dieser Aspekt nicht unerheblich.</p> <p>Insofern wird der gewählte Standort von der Stadt Hessisch Oldendorf als sinnvoll angesehen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 4.2:1: Eine Zufahrt vom Hemeringer Kreisel würde eine umfangreiche Straßenbaumaßnahme nach sich ziehen. Dieses ist aus Kostengründen dem Investor nicht zumutbar, zumal die Zufahrt über die Hamelner Straße zweckdienlich funktioniert. Weiterhin ist ein nicht unbedingt notwendiger Flächenverbrauch von Landwirtschaftsflächen zu vermeiden.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|---|---|
| | | <p>4.2.2: ausreichender Lärmschutz für die angrenzenden Grundstücke, ausreichender Sichtschutz für die angrenzenden Grundstücke</p> <p>4.2.3: Öffnungszeiten Montag - Freitag bis maximal 20.00 Uhr, Öffnungszeiten am Samstag bis maximal 16.00 Uhr, Nachtbeleuchtungszeiten bis maximal 24.00 Uhr</p> <p>4.2.4: Anlieferzone positionieren auf dem süd-/östlichen Bereich der Hamelner Straße 15, Kühlaggregate positionieren auf dem süd-/östlichen Bereich der Hamelner Straße 15, keine Nachtanlieferung zwischen 22.00 und 06.00 Uhr</p> <p>4.2.5: Abbiegespur auf der Hamelner Straße von Norden</p> | <p>Zu 4.2.2: Ein ausreichender Lärmschutz für die angrenzenden Grundstücke ist vorgesehen. Ein Sichtschutz wird im Rahmen der Platzverhältnisse vorgesehen, ist aber nicht für den gesamten Standort durchführbar.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung ist bereits umgesetzt.</i></p> <p>Zu 4.2.3: Die Öffnungszeiten, Beleuchtungszeiten etc. werden mit dem Betreiber vereinbart und können nicht im Rahmen dieser Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 4.2.4: Die gemäß aktueller Objektplanung vorgesehenen Positionierungen der Kühlaggregate und der Anlieferzone entsprechen den hier formulierten Forderungen. Eine Nachtanlieferung ist ausgeschlossen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung ist bereits umgesetzt.</i></p> <p>Zu 4.2.5: Eine Abbiegespur lässt sich hier aufgrund des Straßenquerschnittes nicht verwirklichen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse wird die Stadt Hessisch Oldendorf außerhalb des Bauleitplanverfahrens Lösungsmöglichkeiten suchen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |
| 05 | Margrit Meyer Hamelner Str. 7 31840 Hess. Oldendorf, Schreiben vom 25.10.2011 | 5.1: Im Rahmen dieses Schreibens ist die Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang des Grenzverlaufes des Grundstückes Hamelner Str. 7 zum Standort des Einzelhandelsmarktes gefordert. In der beigefügten Skizze ist erkennbar, dass dieser 3 m breit sein soll. | <p>Zu 5.1: Dieser geforderte Pflanzstreifen befindet sich auf einem Flurstück der Familie Gremmelt. Diese benötigt diesen Streifen als Zufahrt zu ihren Landwirtschaftsflächen. Die in diesem Bereich vorgesehene Lärmschutzwand soll in begrünter Form ausgeführt werden.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|---|---|
| | Schreiben überreicht im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 08.10.2013 | <p>5.2: Die Zu- und Abfahrt zum Einzelhandelsmarkt soll entlang der Parzelle 11/1 (Hof Gremmelt) erfolgen.</p> <p>5.3: Der in den Plänen erkennbare Standort der Schallschutzwand unmittelbar auf der Baugrundstücksgrenze bzw. in unmittelbarer Nähe dieser Grenze ist nach geltendem Recht unzulässig. Setzen sie diese zwingen erforderliche bauliche Anlage dort hin wo es das öffentliche Baurecht zulässt. Jegliche Abweichung von geltendem Recht bedarf der Mitwirkung der Frau Meyer als unmittelbar Betroffene. Gestaltungsvorstellungen der Betroffenen sind zu berücksichtigen.</p> <p>5.4: In den textlichen Festsetzungen ist festzuschreiben mit welchen Hilfsmitteln die Unzulässigkeit geheilt werden soll. Wandform, Wandmaterial und Wandbepflanzung sind in einer Gestaltungssatzung festzuschreiben.</p> | <p>Zu 5.2: Die Zu- und Abfahrt zum Einzelhandelsmarkt ist bereits in dem geforderten Bereich angeordnet.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wurde bereits gefolgt.</i></p> <p>Zu 5.3: Die bauliche Anlage der notwendigen Lärmschutzwand weist einen Abstand von 3 m zum Grundstück Hamelner Straße 7 auf. Der gemäß Niedersächsischer Bauordnung (§ 5) notwendige Mindestabstand von 3 m wird somit eingehalten. Geltendes Recht wird hier eingehalten.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 5.4: Im Rahmen der Textlichen Festsetzungen sind keine Unzulässigkeiten zu heilen, hier wird kein Handlungsbedarf gesehen. In den Textlichen Festsetzungen sind derzeit die notwendige Höhe, das notwendige Schalldämmmaß und die Begrünung der Lärmschutzwand festgesetzt. Die detaillierte Ausführung der Lärmschutzwand ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</i></p> |
| 06 | Frau Gremmelt Hamelner Str. 15 31840 Hess. Oldendorf Telefonische Mitteilung vom 09.10.2013 im Büro Lauterbach | 6.1: Frau Gremmelt weist darauf hin, dass die Familien Gremmelt die Fläche des Regenrückhaltebeckens pflegen wird. Sie befürchtet, dass die vorgesehene Bepflanzung mit Sträucher die Pflege behindern wird. Sie schlägt einzelne Pflanzungen im Norden bzw. an anderer Stelle auf dem Grundstück vor. | <p>Zu 6.1: Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens wurde auch aufgrund von Anregungen an anderer Stelle nochmals überarbeitet. Das Becken wird nunmehr ohne umgebenden Wall errichtet und nimmt demgemäß erheblich weniger Fläche in Anspruch und es entfallen auch weniger Gehölze. Dementsprechend muss auch weniger neu angepflanzt werden. Bei der Anordnung der notwendigen - nun geringeren - Kompensationspflanzung wird auf die spätere Pflege geachtet.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|---|---|
| | | 6.2: Die Heckenpflanzung in Texas soll so ausgeführt werden, dass der landwirtschaftliche Nachbar nicht gestört wird. | <p>Zu 6.2: In der Heckenpflanzung sind keine großkronigen Bäume enthalten, die an dieser Stelle vermutlich auf Dauer zu Konflikten führen würden. Die gesamte Pflanzung wird so angeordnet, dass die nachbarschaftlichen Belange gewahrt bleiben.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung ist bereits gefolgt.</i></p> |

Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung am 08.10.2013 in der Grundschule Hemeringen (nach Themen geordnet)

Schallschutz und Verkehr

| | | | |
|----|---|---|---|
| 01 | <p>Herr Hundertmark senior Herr Schaper Herr Hundertmark junior Herr Peschke Herr Lindstedt Herr Hoppe Herr Grumm</p> | <p>Herr Hundertmark kritisiert die Verwendung der „Bayrischen Parkplatzlärmstudie“ im Rahmen des Schallschutzgutachtens. Seiner Meinung nach sind die hier angesetzten Werte zu hoch und entsprechen nicht den tatsächlichen Verhältnissen. Die aus den Berechnungen resultierende 2,40 m hohe Lärmschutzwand zum Grundstück der Hamelner Straße 7 wird in der Lage, Höhe und Ausführung beanstandet. Zu diesem Punkt gibt es weitere Wortmeldungen, die sich jeweils kritisch mit der Lärmschutzwand auseinandersetzen. Weitere Anregungen betreffen die Zunahme des Verkehrs und mögliche Querungshilfen der Hamelner Straße.</p> | <p>Im Schalltechnischen Gutachten wurde, wie auch von den einschlägig entscheidenden Gerichten in Schallschutzfragen einhellig anerkannt, mit den Parkplatzfrequenzierungswerten gemäß Bayrischer Parkplatzlärmstudie gerechnet. Diese sind zum Schutz der betroffenen Nachbarschaft „auf der sicheren Seite“ angesetzt und führen ausnahmslos zu einer Umsetzung berechtigter Schutzansprüche bei der Lärmbekämpfung.</p> <p>Die wiederum vorgetragene Behauptung, die Lärmschutzwand wäre in der vorgesehenen Art und Weise rechtswidrig, ist zurückzuweisen. Da die Anlage im Bebauungsplan festgesetzt ist, wird sie hierdurch zulässig. Zudem ist das Nachbargrundstück Hamelner Str. 7 von der Abstandsregelung auch bauordnungsrechtlich nicht tangiert, da hierzu ein Abstand von ca. 3 m besteht. Eine Zustimmung ist somit von der Einwenderin nicht erforderlich.</p> <p>Die Anregung, die erforderliche Lärmschutzwand in den Abmessungen zu reduzieren, wurde zum Anlass genommen, von dem späteren Marktbetreiber eine konkrete Prognose der erwarteten Kundenzahlen anzufordern. Sofern neuerliche Schallberechnungen auf dieser Grundlage zu einem anderen Ergebnis führen, wird die Höhe der Lärmschutzwand entsprechend angepasst und der Anregung somit entsprochen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung, die Höhe der Lärmschutzwand zu reduzieren, wird entsprochen, sofern dieses durch konkrete</i></p> |
|----|---|---|---|

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|------------------------------------|--|---|--|
| | | | Kundenzahlen des Marktbetreibers abgesichert werden kann. Die Anregungen hinsichtlich einer Verbesserung der Verkehrssituation sind außerhalb der Bauleitplanung weiterzuverfolgen. |
| <u>Regenrückhaltebecken</u> | | | |
| 02 | Herr Werner Herr Billig Herr Hoppe Herr Grumm Herr Schaper | <p>2.1: Die vorgetragenen Anregungen betreffen im Wesentlichen die Ausführung des Beckens mit dem umgebenden Wall. Es werden Bedenken geäußert, dass Überschwemmungsgebiet verloren geht und sich das Wasser im Hochwasserfall an anderer Stelle vermehrt ausbreitet.</p> <p>2.2: Eine weitere Fragestellung ist, ob bei Realisierung der geplanten Entwässerungseinrichtungen sichergestellt werden kann, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser in den Naturkreislauf gelangt.</p> | <p>Zu 2.1: Die vorgetragenen Bedenken zum Regenrückhaltebecken konnten im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung nicht vollständig ausgeräumt werden. Aufgrund dieser vorgetragenen Bedenken und den Anregungen des Landkreises (siehe unten) wurde die Ausführung des Regenrückhaltebeckens überarbeitet. Auf den Wall wird zukünftig verzichtet. Retentionsraum geht somit nicht mehr verloren.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.</i></p> <p>Zu 2.2: Die Frage konnte im Rahmen dieser Veranstaltung nicht geklärt werden. Der zuständige Fachplaner (Herr Wolter, Ingenieurbüro Weinkopf) äußert sich dazu folgendermaßen: Es ist davon auszugehen, dass bei dieser Parkplatzsituation grundsätzlich lediglich geringe schädliche Stoffmengen (Öl, Streusalze etc.) anfallen. Diese werden im Regenrückhaltebecken über die belebte Bodenzone und über den dort vorhandenen Bewuchs (Rasen) gefiltert. Das Grundwasser steht mit einem Flurabstand von 5 m an. Die Bodenzone reicht dementsprechend aus, das Grundwasser zu schützen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</i></p> |
| <u>Standortwahl</u> | | | |
| 03 | Herr Wolff Herr Hoppe Herr Hundertmark sen. | Es wurde die Frage diskutiert, ob ein Standort des Marktes in der Ortsmitte Hemeringens sinnvoller wäre. | <p>Der Markt ist nicht nur für den Bedarf von Hemeringen ausgelegt. Der jetzt gewählte Standort ist auch von Fuhlen und Heßlingen aus gut zu erreichen. Letztlich hat sich der Standort aber auch durch die Verfügbarkeit und die Einigung mit dem Investor ergeben.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird nicht gefolgt</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|------------------|--|---|---|
| Sonstiges | | | |
| 04 | Herr Grumm Herr Schaper Herr Peschke Herr Hoppe | <p>4.1: Hier wurde sich zum Thema der Informationspolitik der Stadt Hessisch Oldendorf geäußert. Es wird eine auffälligere Anzeigengestaltung in der Presse gewünscht. Außerdem wird eine Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Hessisch Oldendorf diskutiert.</p> <p>4.2: Die Lage der Ausgleichsfläche in Texas (Höfingen) wurde hinterfragt.</p> | <p>Zu 4.1: Die Veröffentlichung hat ortsüblich und nach den Vorgaben des Baugesetzbuches stattgefunden. Ergänzend sind die vollständigen Planunterlagen auf der Homepage des Planungsbüros Lauterbach eingestellt und für jedermann einsehbar. Eine Verlinkung mit der Homepage der Stadt wird geprüft.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich. Die gesetzlichen Vorgaben sind eingehalten worden.</i></p> <p>Zu 4.2: Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme in Texas stellt eine sinnvolle Maßnahme auf einer geeigneten Fläche dar. Diese Fläche steht für eine derartige Maßnahme ausdrücklich zur Verfügung. Am Ort des Eingriffes hat sich keine geeignete Fläche gefunden. Zudem sind gemäß BNatSchG § 15 (3) die für landwirtschaftliche Nutzungen besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Vor Ort liegen hochwertige Ackerböden vor.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|--|--|---|---|
| Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Nummerierung gemäß Verteilerliste der Stadt Hess. Oldendorf) | | | |
| 05 | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Unternehmenszentrale, vom 02.10.2013 | 5.1: Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Bei der Beurteilung des Vorhabens bezüglich der Betroffenheit von Anlagen der DFS wurden die oben angegebenen Koordinaten berücksichtigt. Die Koordinaten wurden von uns aus den vorgelegten Unterlagen ermittelt. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. | Zu 5.1: ./. <i>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</i> |
| 06 | E.ON Westfalen-Weser, Servicecenter, vom 30.09.2013 | 6.1: Den Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten . Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen: Niederspannungskabel. Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen. Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen. 6.2: Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte: I. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115) wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähn- | Zu 6.1: Der Hinweis zur Lage des Niederspannungskabels wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der beigefügten Lagepläne mit eingetragenem Leitungsverlauf hat ergeben, dass sich die Leitungen im Straßenraum außerhalb des Geltungsbereiches befinden. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich. <i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i> Zu 6.2: Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|---|----------|
| | | <p>liches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.</p> <p>2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.</p> <p>3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115) erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.</p> <p>4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.</p> <p>5. Die Versorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Netzes gewährleistet.</p> <p>Zum heutigen Zeitpunkt bestehen unsererseits keine Planungsvorhaben im gekennzeichneten Gebiet. Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> | |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|--|--|
| 07 | GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT, vom 07.10.2013 | <p>7.1: Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann <u>nur</u> für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).</p> | <p>Zu 7.1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 09 | Handwerkskammer Hannover, vom 30.09.2013 | <p>9.1: Telefonische Anregung:</p> <p>Herr Wichmann teilte mit, dass es aus seiner Sicht nicht eindeutig sei, dass die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt nicht vor Ort in Hemeringen, sondern extern in Texas (Höfingen) erfolgt. Er regt an dieses deutlicher herauszustellen.</p> | <p>Zu 9.1: Die Anregung wird geprüft. Die Lage der Kompensationsfläche wird im Text an geeigneter Stelle nochmals herausgestellt.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</i></p> |
| 10 | Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim, vom 08.10.2013 | <p>10.1: Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 800 m² Verkaufsfläche (einschließlich Getränke) im Norden des Ortsteils Hemeringen. Planungsrechtlich ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ vorgesehen. Die IHK trägt bezüglich der o.g. Planungen keine Bedenken vor. Wir erwarten keine mehr als nur unwesentliche Beeinträchtigungen für vor Ort und im weiteren Umfeld vorhandene Versorgungsstrukturen durch die Realisie-</p> | <p>Zu 10.1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|--|
| | | <p>zung des Planvorhabens. Darüber hinaus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen und Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hessisch Oldendorf (Einzelhandelskonzept Hessisch Oldendorf, BBE Retail Exports Unternehmensberatung GmbH & Co. KG/ Hamburg, vom 21.07.2009).</p> | |
| 12 | <p>Landkreis Hameln-Pyrmont, vom 15.10.2013 (Fristverlängerung gewährt)</p> | <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:</p> <p>12.1: <u>Untere Landesplanungsbehörde</u> Seitens der unteren Landesplanungsbehörde werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>12.2: <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> 12.2.1: <u>B-Plan</u> <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u> <i>Zu Nr. 1.5.3 Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage:</i> Nach dieser Festsetzung ist es möglich, alle sich aus der Anzahl der Einstellplätze ergebenden erforderlichen Anpflanzungen, geballt in einem Bereich der festgesetzten Fläche für Stellplätze vorzunehmen. Sofern eine Durchgrünung der einzelnen Stellplatzreihen gewünscht wird, sollte die Festsetzung entsprechend geändert werden.</p> <p>12.2.2: <u>Immissionsschutz</u> <i>1.4 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen</i> Ergänzend zu den im B-Plan festgesetzten Maßnahmen zum Schallschutz sollte im B-Plan und nicht nur in der Begründung ein Hinweis auf das schalltechnische Gutachten aufgenommen werden.</p> | <p>Zu 12.1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 12.2.1: Da hier tatsächlich eine Durchgrünung der einzelnen Stellplatzreihen gewünscht ist, wird die Textliche Festsetzung Nr. 1.5.3 um den Hinweis ergänzt, dass die Baumpflanzungen auf der gesamten Stellplatzfläche verteilt anzuordnen sind.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Zu 12.2.2: In den textlichen Festsetzungen sind die Schallschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt und in der Begründung ausführlich erläutert. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich aus hiesiger Sicht nicht.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|--|--|
| | | <p>12.3: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>12.3.1: Gegen den Vorentwurf des B-Planes Nr. 22 müssen aus naturschutzbehördlicher Sicht teilweise Bedenken erhoben werden.</p> <p>Diese Bedenken richten sich nicht grundsätzlich gegen die Planung, in Hemeringen einen Einzelhandelsstandort vorzusehen, sondern gegen die damit in Verbindung stehende Planung eines Regenwasserrückhaltebeckens in einem für Natur und Landschaft sensiblen Bereich.</p> <p>Gemäß B-Plan-Vorentwurf ist beabsichtigt, ein Regenwasserrückhaltebecken in einem Bereich anzulegen, für welchen der bisherige FNP Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darstellt.</p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht kann einer solchen Planung nicht zugestimmt werden, wenn im unmittelbaren Niederungs- und Überschwemmungsbereich eines Fließgewässers die Errichtung eines technischen Bauwerkes ermöglicht und dieses zudem noch künstlich verwaltet werden soll, um ein Eindringen von Hochwässern zu vermeiden. Vor dem Hintergrund, dass angesichts steigender Hochwasserereignisse der gesellschaftliche Ruf nach Öffnung der Gewässerauen zur Schaffung von Retentionsräumen (zu Recht) besteht, erscheint diese Planung nicht zeitgerecht zu sein, die eine vorhandene Gewässerau baulich einschränken soll. Und das ohne Not, denn Alternativflächen für ein RRB stehen außerhalb der ökologischen (und bisher auf FNP-Ebene gesicherten) Entwicklungsflächen des Hemeringer Baches zur Verfügung. Die im Umweltbericht getroffenen Aussagen zur Vermeidung und Kompensation der durch den Einzelhandelsstandort und durch das geplante RRB verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft vermögen nicht zu überzeugen. Einerseits kann nicht nachvollzogen werden, weshalb der Bau des RRB nur geringen Kompensationsbedarf erfordern soll, andererseits erscheint der zu erwartende Verlust von Großgrün unzureichend kompensiert.</p> | <p>Zu 12.3.1: Die Ausführung des Regenwasserrückhaltebeckens wurde überarbeitet. Der bisher vorgesehene umgebende Wall entfällt nunmehr ersatzlos. Dementsprechend nimmt die Anlage insgesamt deutlich weniger Fläche in Anspruch und es entfallen auch kaum noch Gehölze (lediglich 2 Birnenbäume).</p> <p>Durch den Verzicht auf die Verwallung wird die gesamte Maßnahmenfläche zur Regenrückhaltung, einschl. Gewässerunterhaltungstreifen, auch zukünftig uneingeschränkt Bestandteil der natürlichen Überschwemmungsdynamik sein. Somit können die Eingriffe in das Schutzgüter „Wasser“ und „Natur und Landschaft“ wesentlich minimiert und den Anregungen somit entsprochen werden. Zudem wird das Becken nicht als technisches Bauwerk errichtet, sondern als flache, mit Gras bewachsene Mulde, in der das anfallende Regenwasser vornehmlich versickern kann und somit dem Naturkreislauf wieder zur Verfügung steht.</p> <p>Die angesprochenen Alternativflächen stellen hochwertige Landwirtschaftsflächen dar und sind ebenfalls nicht ohne sorgsame planerische Abwägung der ackerbaulichen Nutzung zu entziehen. Hier hat sich die Stadt Hessisch Oldendorf deshalb bewusst für den gewählten Standort – bei naturnaher Ausgestaltung der geplanten Anlage – entschieden. Auch die Darstellung im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche des Hemeringer Baches steht dem nicht entgegen.</p> <p>Insbesondere nach der aktualisierten Bilanzierung kann das Regenrückhaltebecken auch auf gleicher Fläche kompensiert werden und führt zu keinem weiteren Kompensationsbedarf. Diese Argumentation wird im Umweltbericht im Einzelnen nachvollziehbar aufgearbeitet.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Den Anregungen zur Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird gefolgt. Die Einwendungen zur Standortwahl des Regenrückhaltebeckens werden zurückgewiesen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|---|--|
| | | <p>12.3.2: Schließlich ist die Zweckmäßigkeit und Sinnhaftigkeit einer externen Kompensationsmaßnahme in Höfingen zu hinterfragen, wo in Hemeringen in eine Gewässeraue eingegriffen werden soll. Eine grundsätzliche Überarbeitung der landschaftspflegerischen und landschaftsplanerischen Belange im Zusammenhang mit beiden Bauleitplanungen wird für erforderlich erachtet.</p> <p>12.4: <u>Untere Wasserbehörde</u> 12.4.1: <u>B-Plan</u> Am Hemeringer Bach ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in einem Abstand von weniger als 5 m zur Böschungsoberkante des Gewässers geplant. <u>Gewässerrandstreifen</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist entlang des Hemeringer Baches ein mindestens 5m breiter Gewässerrandstreifen festzusetzen. Diese Fläche ist als Fläche zum Schutz, Pflege und</p> | <p>Zu 12.3.2: Der eigentlich wesentliche Eingriff in Natur und Landschaft ist zunächst einmal die Realisierung des geplanten Einzelhandelsmarktes und nicht das Regenrückhaltebecken (s.o., Pkt. 12.3.1). Dieser Eingriff findet jedoch außerhalb der Gewässeraue statt und ist an geeigneter Stelle zu kompensieren, wohingegen das Regenrückhaltebecken auf gleicher Fläche, also vor Ort ausgeglichen wird.</p> <p>Bei der Wahl der vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben (insbesondere des § 15 BNatSchG) berücksichtigt worden. Danach ist die Stadt Hesisch Oldendorf jedoch nicht zwingend an einen Ausgleich am Ort des Eingriffes gebunden.</p> <p>Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme in Texas stellt hier eine fachlich sinnvolle Maßnahme auf einer geeigneten Fläche dar, die auch ausdrücklich verfügbar ist.</p> <p>Am Ort des Eingriffes steht hingegen keine geeignete Fläche zur Verfügung. Zudem sind gemäß § 15 (3) BNatSchG die für landwirtschaftliche Nutzungen besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Vor Ort liegen derartige hochwertige Ackerböden vor, so dass von einer Inanspruchnahme Abstand genommen wurde. Insofern wird die Zweckmäßigkeit und Sinnhaftigkeit der gewählten externen Kompensationsmaßnahme auf Grundlage einschlägiger gesetzlicher Vorgaben als gegeben angesehen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 12.4.1: Die Planung des Regenrückhaltebeckens ist zwischenzeitlich bereits den Anregungen entsprechend überarbeitet worden. Somit wird nunmehr ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Die ursprünglich vorgesehene Verwallung um das Becken herum entfällt ersatzlos.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|--|---|
| | | <p>Entwicklung des Gewässers entsprechend zu sichern und darzustellen. In den textlichen Festsetzungen ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen – mind. 5 Meter parallel zum Hemeringer Bach - auch baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen nicht zulässig sind. Gewässerrandstreifen dienen gemäß § 38 WHG. Abs. 1 der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Weiterhin ist der Gewässerrandstreifen für die Durchführung der ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung nach § 39 WHG erforderlich. Hierzu zählen u.a. die Erhaltung des Gewässerbettes, auch zur Sicherung eines ordnungsgemäßen Wasserabflusses, die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss, die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insbesondere als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen sowie die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht.</p> <p>12.4.2: <u>Verwallung</u> In der Begründung zum Umweltbericht wird Folgendes angeführt. "Das geplante Becken soll unmittelbar am Hemeringer Bach errichtet werden. Durch die geplanten Verwallungen um das Becken herum wird ein Überlaufen des Regenwassers verhindert, es führt aber auch dazu, dass der mit der Verwallung eingeschlossene Bereich nicht mehr Bestandteil einer natürlichen Überschwemmungsdynamik ist." Gem. § 6 WHG sind die Gewässer nachhaltig so zu bewirtschaften, dass u.a. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten</p> | <p>Zu 12.4.2: Das Regenrückhaltebecken wurde entsprechend dieser Anregung umgeplant und wird nunmehr ohne Verwallung errichtet (s.o.). Es bleibt somit Bestandteil der natürlichen Überschwemmungsdynamik.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---------------|--|--|
| | | <p>sind und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen ist.</p> <p>Eine Verwallung an einem Gewässer, die sich nachteilig auf die Rückhaltung und den Abfluss des Wassers auswirkt und zudem die Funktion des Gewässerrandstreifens einschränkt ist nicht zulässig. Das Regenrückhaltebecken (RRB) ist ohne Verwallung herzustellen.</p> <p>12.4.3: <u>Überschwemmungsgebiet Hemeringer Bach</u> Für den Hemeringer Bach wird derzeit durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Betriebsstelle Hannover-Hildesheim) auf Grundlage eines hundertjährigen Abflussereignisses (HQ100) ein Überschwemmungsgebiet ermittelt.</p> <p>12.5: Brandschutz Gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Da aus den eingereichten Unterlagen keine Rahmenbedingungen/ Beschränkungen bezüglich der Bauart hervorgehen (z. B. weiche o. harte Bedachung, Massivbau o. Stahlbau o. Holzbau, brennbare o. nichtbrennbare Fassaden etc. etc.), wird in dieser brandschutztechnischen Stellungnahme von einem großen Löschwasserbedarf ausgegangen. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn <u>für das SO L-EH</u> a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (192 m³/h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</p> | <p>Zu 12.4.3: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 12.5: Die Einhaltung / Umsetzung der genannten brandschutztechnischen Auflagen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden hier zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Objektplanung zu beachten.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|---|---|
| | | <p>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden; d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist noch nachzuweisen. Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 zu bemessen. Für das/ die Gebäude gilt: liegt die oberste Geschossdecke eines Gebäudes, über der Aufenthaltsräume möglich sind, über 7 m und es ist nur ein baulicher Rettungsweg vorhanden, so ist der 2. Rettungsweg über die Gerätschaften der örtlichen Feuerwehr herzustellen. Ab dieser Höhe reichen die herkömmlichen Steckleitern der FF nicht mehr aus; die örtliche Feuerwehr müsste dann mit einem Drehleiterfahrzeug ausgestattet werden.</p> | |
| 14 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Hannover - FG 2 vom 04.10.2013 | <p>14.1: Südlich an das Plangebiet grenzen zwei landwirtschaftliche Hofstellen: - Familie Gremmelt, Hamelner Straße 15 - Familie Rinne, Hamelner Straße 19 Nach unserer Kenntnis findet auf der Hofstelle Gremmelt Viehhaltung nur im Rahmen der Hobbyhaltung statt. Auf der Hofstelle Rinne werden Rinder und Schweine gehalten. Aufgrund der o.a. Tierhaltung ist zu überprüfen, ob aus Immissionsschutzgründen das geplante Sondergebiet zulässig ist. Das Sondergebiet als auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich in einem Dorfgebiet. Gemäß § 5 BauNVO dienen Baugebiete vorrangig der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Auf die Belange dieser Betriebe ist vorrangig Rücksicht zu nehmen. Aus diesen Gründen sind beide Betriebsleiter hinsichtlich ihrer Entwicklungsabsichten einzubeziehen.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir, dass ein Gutachter aus dem Bereich Emissions- und Immissionsschutz die Viehhaltung aufnimmt, um</p> | <p>Zu 14.1: Aus hiesiger Sicht ist aufgrund der bestehenden Abstände nicht zu erwarten, dass die angesprochenen Tierhaltungen zu Immissionskonflikten führen. Einschränkungen der Betriebe sind nicht zu erkennen, zumal insbesondere an den Hof Rinne bereits jetzt Wohngebäude in geringerem Abstand stehen als das geplante Sondergebiet „Einzelhandel“.</p> <p>Diese planerische Einschätzung wird jedoch als nicht ausreichend im Sinne einer sachgerechten Abwägung angesehen. Aus diesem Grund wird – vor Durchführung des förmlichen Auslegungsverfahrens - eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Geruchsmissionen eingeholt.</p> <p>Es trifft allerdings nicht zu, dass die beiden genannten Höfe sowie die Fläche des Sondergebietes als „Dorfgebiet“ ausgewiesen sind. Für den betreffenden Bereich existieren keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt im Bereich der Höfe „gemischte Baufläche“ (M) und im Bereich des Sondergebietes „Wohnbaufläche“ (W) dar. Insofern</p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|--|--|
| | | <p>die Immissionssituation für das Sondergebiet zu beurteilen. Dabei sind die aktuellen Entwicklungsabsichten der Betriebsleiter unbedingt zu berücksichtigen. Der o.a. Planung kann aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht nur zugestimmt werden, sofern das geplante Sondergebiet die angrenzenden Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht über die schon vorhandenen Beschränkungen (angrenzende Wohnhäuser) hinaus beeinträchtigt.</p> | <p>ist hier nicht von einem bauleitplanerisch zu begründenden Vorrang der Landwirtschaft auszugehen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Vorrangstellung der Landwirtschaft im Sinne eines Dorfgebietes gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird zurückgewiesen.</i></p> |
| 15 | <p>Landvolk Niedersachsen, Landwirtschaftlicher Hauptverein Weserbergland e.V. Kreisverband Hameln-Pyrmont, vom 10.10.2013</p> | <p>15.1: Gegenüber dem Vorentwurf haben wir als Vertreter der Interessen der Landwirtschaft Bedenken. Im Vorentwurf sind u.E. keine Aussagen zu landwirtschaftlichen Betrieben gemacht worden. Im Süden des Plangebietes liegt der landw. Vollerwerbsbetrieb Cord Rinne mit Rinder und Schweinehaltung, Gülle- und Mistlagerung sowie Getreidelagerung und Verarbeitung für Futterzwecke. Die Entfernung zwischen Stallgebäude und Verbrauchermarkt beträgt 90 bis max. 100 m. Auf der Hofstelle sind genehmigte Viehbestände in der Größe von 30 Milchkühen. 55 Rinder als Nachzucht, 45 Sauen zzgl. Ferkel und 20 Mastschweineplätze vorhanden. Die Haltung ist teils auf Stroh, der größte Teil auf Gülle mit der Lagerung in einem unterirdischen Güllebehälter. In gleicher Entfernung liegt eine Scheune zur Getreidelagerung mit außenliegendem Hochsilo.</p> <p>Der Betrieb Rinne plant derzeit die Umnutzung der Rinderhaltung in eine Schweinehaltung. Entsprechende Vorplanungen laufen derzeit. Die vorhandenen Großvieheinheiten werden wahrscheinlich nicht erhöht. Unabhängig, ob die Nutzungsänderung erfolgt, ist für den Einzelhandelsstandort zeitweise mit erhöhtem Aufkommen von Staub durch die Viehhaltung und Getreidelagerung zu rechnen. Mit Viehhaltung kommt es auch zu vermehrten Insektenflug, insbesondere Fliegen. Dem Betreiber bzw. Bauherrn des Einkaufsmarktes ist im Rahmen einer späteren Baugenehmigung aufzuerlegen, selbst für entsprechend wirksame Schutzvorrichtungen zu sorgen.</p> | <p>Zu 15.1: (siehe auch zu 14.1) Aus hiesiger Sicht ist aufgrund der bestehenden Abstände nicht zu erwarten, dass die angesprochenen Tierhaltungen zu Immissionskonflikten führen. Einschränkungen der Betriebe sind nicht zu erkennen, zumal insbesondere an den Hof Rinne bereits jetzt Wohngebäude in geringerem Abstand stehen als das geplante Sondergebiet „Einzelhandel“.</p> <p>Diese planerische Einschätzung wird jedoch als nicht ausreichend im Sinne einer sachgerechten Abwägung angesehen. Aus diesem Grund wird – vor Durchführung des förmlichen Auslegungsverfahrens - eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Geruchsmissionen eingeholt.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zur Landwirtschaft ergänzt.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden – vorbehaltlich einer noch einzuholenden positiven gutachterlichen Stellungnahme zu den Geruchsmissionen – als unbegründet zurückgewiesen. Der Anregung, die Situation der Landwirtschaft vor Ort in die Begründung aufzunehmen, wird gefolgt.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|--|--|
| | | <p>15.2: 350 m nördlich vom Plangebiet liegt eine Biogasanlage, ein weiterer Sauenstall, 600 m nördlich eine Maststall für Puten. Auswirkungen dieser landw. Standorte auf den Einzelhandelsstandort sind u.E. nicht gemacht worden. Gemäß § 5 BauNVO sind die Flächen für die Landwirtschaft unzureichend berücksichtigt. Auf die Belange der landw. Betrieb im Dorfgebiet ist Rücksicht zu nehmen. Den unmittelbar benachbarten landw. Betrieben muss ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Durch das Sondergebiet dürfen keine zusätzlichen Begrenzungen der Betriebsentwicklungen auftreten. Aussagen hierüber, ggf. durch Gutachten ergänzt, fehlen in den vorgelegten Planunterlagen.</p> | <p>Zu 15.2: Auswirkungen der genannten Standorte einer Biogasanlage, eines Sauenstalles und eines Maststalles für Puten werden hier aufgrund der großen Abstände und der vorgelagerten Wohnbebauungen nicht gesehen.</p> <p>Auch ist hier für die Planung § 5 BauNVO („Dorfgebiete“) nicht maßgeblich. Es trifft nicht zu, dass die benachbarten Höfe und / oder die Fläche des Sondergebietes als „Dorfgebiet“ ausgewiesen sind. Für den betreffenden Bereich existieren keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hesisch Oldendorf stellt im Bereich der Höfe „gemischte Baufläche“ (M) und im Bereich des Sondergebietes „Wohnbaufläche“ (W) dar. Insofern ist hier nicht von einem bauleitplanerisch zu begründenden Vorrang der Landwirtschaft auszugehen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</i></p> |
| 16 | Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 16.10.2013 | <p>16.1: 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 den B-Plan Nr. 22 "Einzelhandelsstandort Hemeringen" und 19. FNP-Änderung Hemeringen Nr. 4 grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> | <p>Zu 16.1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--------------------------------|--|---|
| 18 | PLEdoc GmbH, vom 26.09.2013 | <p>18.1: Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - 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 <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B- auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> | <p>Zu 18.1: Innerhalb des Plangebietes liegen keine der von Pledoc betreuten Leitungen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Leitungen sind von der Planung nicht betroffen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|---|--|
| 45 | LGLN RD Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 01.10.2013 | <p>45.: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Anlage zur Stellungnahme: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.</p> | <p>Zu 45.: Es wird ein Hinweis auf mögliche Kampfmittelbelastungen in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| | | | <p>Aufgestellt: Hameln, den 18.10.2013 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur</p> |

BAULEITPLANUNG DER STADT HESSISCH OLDENDORF

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "EINZELHANDELSSTANDORT HEMERINGEN", ST HEMERINGEN

Aufstellung über die vorgebrachten Anregungen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 19.12.2013 bis zum 23.01.2014

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.12.2013 (Frist: 23.01.2014)

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|--|--|---|--|
| Anregungen der Bürger | | | |
| | | Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. | |
| Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Nummerierung gemäß Verteilerliste der Stadt Hess. Oldendorf) | | | |
| 07 | GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT, vom 17.12.2013 | 7.1: Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann <u>nur</u> für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.). | Zu 7.1: ./. <i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| 10 | Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim, vom 09.01.2014 | 10.1: Zu den o, g. Planentwürfen hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 8. Oktober 2013 Stellung genommen. Wir verweisen auf diese Stellungnahme und tragen unverändert keine Bedenken vor. | Zu 10.1: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde seitens der IHK Hannover folgender Hinweis vorgebracht: „Wir erwarten keine mehr als nur unwesentliche Beeinträchtigungen für vor Ort und im weiteren Umfeld vorhandene Versorgungsstrukturen durch die Rea- |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|--|
| | | | <p><i>lisierung des Planvorhabens. Darüber hinaus steht das Vorhaben im Einklang mit den Zielen und Ergebnissen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hessisch Oldendorf.“ Dieses wurde zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 12 | Landkreis Hameln-Pyrmont, vom 15.10.2013 | <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:</p> <p>12.1: Untere Bauaufsichtsbehörde <i>Begründung zum F-Plan</i> In der Begründung und nicht nur im Umweltbericht sind Aussagen zur ordnungsgemäßen Abführung des Oberflächenwassers (Regenrückhaltebecken) aufzunehmen.</p> <p>12.2: Untere Wasserbehörde Gemäß den Angaben des Entwässerungskonzeptes - unter der Voraussetzung der Übertragbarkeit der vorhandenen Bohrprofile der gutachterlichen Erkundung des Büros Arke auf den Versickerungsstandort - ist der Flurabstand zum Grundwasserleiter als ausreichend anzusehen. Da eine Versickerung demnach jedoch nur möglich ist, wenn der Verwitterungshorizont unterhalb des bindigen Auelehms angeschnitten wird, ist sicherzustellen, dass kein Grundwasser durch die Sohle in das Versickerungsbecken eintritt. Sollte dies der Fall sein, ist der geplante Standort für die Versickerung aufzugeben und ein neues Entwässerungskonzept mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen.</p> <p>12.3: Untere Naturschutzbehörde Der städtebauliche Vertrag über die Absicherung der externen Ausgleichsmaßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde vor dem Feststellungsbeschluss zur F-Plan-Änderung bzw. vor dem</p> | <p>Zu 12.1: Die Anregung betrifft nicht den vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p><i>Hier kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Zu 12.2: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung des Versickerungsbeckens zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Zu 12.3. -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|--|---|
| | | Satzungsbeschluss zum B-Plan vorzulegen. | |
| 16 | Deutsche Telekom Technik GmbH, vom 15.01.2014 | 16.1: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Heinrich Drangmeister, Lfd.Nr. 3059 aus 2013 vom 16.10.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. | Zu 16.1: Es wurde darauf hingewiesen, dass am Rand des Plangebietes Versorgungsleitungen der Telekom vorhanden sind und aus Sicht der Telekom das Gebiet damit als erschlossen gilt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. <i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> |
| 18 | PLEdoc GmbH, vom 26.09.2013 | 18.1: Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber. - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG) - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen - 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 Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte | Zu 18.1: Innerhalb des Plangebietes liegen keine der von Pledoc betreuten Leitungen. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhandene Leitungen sind von der Planung nicht betroffen.</i> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|---|--|---|
| | | <p>zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B- auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.</p> | |
| 31 | GWS Stadtwerke Hameln GmbH, vom 09.01.2014 | <p>31.1: Der derzeitige Netzbetreiber ist die Firma E.ON Westfalen Weser AG.</p> <p>Alle diesbezüglichen Anfragen sind an den Netzbetreiber zu richten. Die GWS kann hierzu noch keine Aussage treffen. Bevor es zur Ausführung kommt, wird die Zustimmung der Ausführung mit dem aktuellen Netzbetreiber besprochen.</p> <p>31.2: Das Plangebiet liegt teilweise in Zone IIIA des beantragten Trinkwasserschutzgebiets Haarbach. Bei allen Maßnahmen ist die Verordnung des Schutzgebietes zu beachten.</p> | <p>Zu 31.1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 31.2: Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 38 | NABU Hameln, vom 23.01.2014 | <p>Der NABU hat keine grundlegenden Bedenken zu dem o.g. Vorhaben, bittet aber um Beachtung folgender Anregungen.</p> <p>38.1: Sofern wie auf Seite 27 des Umweltberichtes beschrieben mit Jagdflügen von heimischen Fledermäusen zu rechnen ist, sieht der NABU eine entsprechende Fledermauskartierung dem Verfahren für geschuldet an, um aus deren Erkenntnisgewinn ggf. Maßnahmen zu dem Schutz der Tiere und deren Lebensräumen abzuleiten.</p> | <p>Zu 38.1: Es trifft zu, dass bei der vorliegenden Planung keine spezielle Fledermauskartierung durchgeführt wurde. Die Qualität der bereits überbauten Biotope lässt allerdings auch nicht auf das Vorhandensein möglicher Fledermausquartiere schließen. Jagdflüge finden hier jedoch voraussichtlich statt, da in der weiteren Umgebung durchaus Fledermäuse vorkommen können. Diese beziehen dann den Planungsraum mit in ihre Jagdflüge ein. Es ist aber nicht damit zu rechnen, dass eine einheimische Fledermausart mit ihrer Population maßgeblich vom Plangebiet abhängt. Dafür ist der betreffende Bereich zu klein und außerdem auch nicht von herausragender Standortqualität. Dementsprechend ist eine spezielle Fle-</p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|---|---|
| | | <p>38.2: Als unbefriedigend wird die weit entferne Lage (nicht die Art und Umfang der Kompensation!) der externen Kompensationsfläche in Höfingen/Texas eingestuft, welche sich aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit vor Ort anscheinend nicht realisieren lässt.</p> <p>Der NABU erwartet im Zuge ggf. künftiger Verfahren hinsichtlich des örtlichen und innerörtlichen Entwicklungsbedarfs für die Orte südlich der Weser möglicherweise einen weiteren Kompensationsbedarf. In diesen Zusammenhang regen wir an, künftig für derartige Planungen Suchflächen für Kompensationsmaßnahmen an naturschutzfachlich geeigneter Stelle in der näheren Umgebung eines möglichen Eingriffsortes in den Naturhaushalt zu lokalisieren und für deren Bereitstellung notfalls entsprechende Instrumentarien, wie z.B. der vereinfachten Flurbereinigung, Umlegung oder Landtausch etc. anzuwenden.</p> | <p>dermauskartierung hier nicht erforderlich, zumal Fledermäuse auch nach Realisierung der Planung z.B. auch unter den Laternen der Stellplatzanlage etc. jagen und dementsprechend auch weiterhin im Plangebiet anzutreffen sein werden, auch wenn sich die Standortqualität für die direkt überbauten Flächen verschlechtert hat.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Zu 38.2: Bei der hier gewählten externen Kompensationsfläche in relativ großer Entfernung handelt es sich um einen Sonderfall, da im näheren Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung eine entsprechende Fläche nicht bereitzustellen war. Diese Vorgehensweise entspricht jedoch durchaus den gesetzlichen Vorgaben. So ist in § 15 (3) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ausgeführt, dass für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlich besonders geeignete Böden nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind. Im direkten Umfeld des Eingriffsortes liegen hochwertige Ackerflächen vor. Ein Verzicht auf Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen ist also auch im Sinne der Naturschutzgesetzgebung.</p> <p>Grundsätzlich ist die Stadt Hessisch Oldendorf jedoch bestrebt, Kompensationsmaßnahmen vor Ort oder im näheren Umfeld des Eingriffsortes durchzuführen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird bei zukünftigen Bauleitplanungen möglichst gefolgt.</i></p> |
| 42 | EWE Netz GmbH, Cloppenburg, vom 28.01.2014 | <p>42.1: Wir haben die Planentwürfe und Begründungen eingesehen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Erkundigungs- und Sicherungspflicht</p> <p>Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.</p> | <p>Zu 44.1: Der Hinweis hinsichtlich der Erkundigungs- und Sicherungspflicht ist im Rahmen der konkreten Objektplanung zu beachten. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| Nr. | Name Datum | Anregungen | Abwägung |
|-----|--|--|---|
| | | Die E-Mailadresse für Planauskünfte lautet: NCE-Dokumentationstechnik@ewe.de | |
| 44 | Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, vom 28.01.2014 | 44.1: Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service 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. | Zu 44.1: ./. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> |
| | | | Aufgestellt: Hameln, den 10.02.2014 Planungsbüro Lauterbach Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner (AK Nds.) und Beratender Ingenieur |