

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
1	ArL Leine-Weser E-Mail vom 01.04.2019	Bezüglich der vom ArL zu vertretenden Belange sind zu dem Bauleitplanverfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen. Auf eine weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren kann verzichtet werden.	H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	avacon Brief vom 03.04.2019	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Es ist zu beachten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.	H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Eisenbahn-Bundesamt Brief vom 08.04.2019	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVG) berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 95 "Hinter dem Junkerhofe", Stadtteil Riepen, nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Exxon Mobil Fax vom 29.03.2019	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen sind nicht betroffen.	H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	GASCADE GmbH Brief vom 05.04.2019	Die Antwort erfolgt 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 der Anlagen wird mitgeteilt, dass die Anlagen	H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>der GASCADE GmbH zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind; dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich Kabel und Leitungen von anderen Betreibern in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind ggf. gesondert zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	
6	<p>Gasunie E-Mail vom 02.04.2019</p>	<p>Nach eingehender Prüfung wird mitgeteilt, dass Erdgas-transportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
7	<p>Gemeinde Suthfeld Brief vom 30.04.2019</p>	<p>Es bestehen seitens der Gemeinde Suthfeld keine Einwände gegen die Bauleitplanung.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
8	<p>Gemeinde Haste Brief vom 03.04.2019</p>	<p>Seitens der Gemeinde Haste bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
9	<p>Gemeinde Hohnhorst Brief vom 28.03.2019</p>	<p>Aus der Sicht der von der Gemeinde Hohnhorst zu vertretenden Belange werden keine Bedenken oder Anregungen bezüglich der Planung vorgetragen.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
10	<p>Handwerkskammer Hannover Brief vom 15.04.2019</p>	<p>Die Planung wurde eingehend geprüft; Anregungen werden seitens der Handwerkskammer nicht vorgebracht.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
11a	<p>Landkreis Schaumburg Brief vom 30.04.2019</p>	<p>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, dass bei Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</p>	<p><i>H: Die Wasserversorgung des Plangebiets wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Die aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gegebenen Hinweise werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt und mit dem Landkreis Schaumburg abgestimmt.</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Die zuständige Gemeinde (Stadt Bad Nenndorf) hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Grundversorgung mit Löschwasser in allen Bereichen herzustellen.</p> <p>Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405 / Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</p> <p>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwas-</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>erversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.</p>	
11b		<p>Belange des Straßenverkehrs</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 95 "Hinter dem Junkerhofe" bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Straße "Bussardweg" ist eine Gemeindestraße, genauso wie die neu entstehende Straße. Zuständige Verkehrsbehörde ist die Samtgemeinde Nenndorf.</p> <p>Die Planungen der neu konzipierten Bushaltestelle an der K 48 sind in der Verkehrsbesprechung vorzustellen. Ggf. erforderliche verkehrsregelnde Maßnahmen sind frühzeitig mit uns abzustimmen / bei uns zu beantragen.</p>	<p><i>Hinsichtlich der Erschließung sind hier die Anregungen der NLSTBV zu beachten (vergl. Ziffer 13 dieser Tabelle) und werden hier in gekürzter Form wiedergegeben:</i></p> <p><i>Für die Anbindung des Bussardweges an die K 48 ist in Abstimmung mit der NLSTBV für den Straßenanschluss und die veränderte Knotenpunktsgeometrie eine qualifizierte Entwurfsplanung und anschließend der Abschluss einer Vereinbarung nach Kreuzungsrecht auf dieser Grundlage erforderlich.</i></p> <p><i>In den Beteiligungsunterlagen wird bereits auf die parallel laufende Planung eines Radweges an der Kreisstraße 48 mit Verlegung der bestehenden Bushaltestellen verwiesen und Bezug genommen. Sie kann ebenfalls Einfluss auf den Gültigkeitsbereich (östliche Grenze) des Bebauungsplanes haben. Die Planungen sind hier eng aufeinander abzustimmen.</i></p> <p><i>Die Anlage der fußläufigen Verbindung aus dem Baugebiet heraus in Höhe der späteren Querungshilfe am Ortseingang Riepen bedarf im Grunde bereits des Vorhandenseins des geplanten Radweges, um eine durchgehende fußläufige Verbindung über die K 48 nach Riepen hinein zu erhalten.</i></p> <p><i>Solange der Radweg nicht fertiggestellt ist, besteht zudem auf der Verkehrsfläche des Bussardweges im Einmündungsbereich, bzw. etwas abgesetzt davon eine Wartefläche einer Bushalte-</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H)</i>
			<p><i>stelle. Sollte die Besiedlung des Baugebietes vor der Realisierung der Radwegplanung mit Umlegung der Bushaltestelle erfolgen, sollte dies in geeigneter Weise Berücksichtigung finden. Aus Sicht der NLSTBV sollte auch für den Bussardweg eine durchgehende fußläufige Verbindung zur Führung der zu Fuß gehenden Personen (auch Schulwegsicherung) erwogen werden.</i></p> <p><i>Mit Blick auf die angestellten Lärmschutzbetrachtungen wird darauf hingewiesen, dass mit dem parallel geplanten Ausbau der Kreisstraße 48 eine grundlegende Substanzverbesserung und der Einbau einer bituminösen Deckschicht vorgesehen sind, die zu einer Minderung der Lärmemissionen (D(StrO) - 2 dB) führen werden.</i></p> <p><i>Gleichsam hat es schon im Jahre 2014 Vorbereitungen zur Planung des Ausbaus der Kreisstraße und der Radweganlage gegeben. Dabei wurde für den Bereich zwischen dem Ortseingang Riepen und dem Knotenpunkt K 48 / K49 die Anordnung einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h im Rahmen der Verkehrsbesprechung des Landkreises Schaumburg vom 18.06.2014 in Aussicht gestellt, auf derer die heutige Kreisstraßenplanung bereits aufgebaut ist.</i></p> <p><i>H: Da eine Umsetzung der Kreisstraßenplanung für die nächsten Jahre definitiv vorgesehen ist, werden die Geschwindigkeitsbeschränkung sowie auch die absehbare Lärminderung durch die neue Deckschicht der Straße als Grundlage für die Lärmschutzbetrachtungen und die daraus folgenden verminderten Auflagen für die Hochbauten und Außenwohnbereiche des geplanten Wohnbaugebietes angenommen. Hierzu ist ggf. erneut die Bestätigung durch die Untere Verkehrsbehörde einzuholen.</i></p>
11c		<p>Belange des Naturschutzes</p> <p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine</p>	<p><i>Aufgrund seiner Ausprägung und der unmittelbaren Lage am Ortsrand hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für europäische Vogelarten. Störungsempfindliche, seltene Arten sind nicht zu erwarten. Auch für die Feldlerche</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wie dem beauftragten Planungsbüro im Vorfeld der Planung mitgeteilt, werden zum Thema Artenschutz im Verfahren belastbare Aussagen insbesondere zum Vorkommen von Brutvögeln (Offenlandbrüter) erforderlich.</p> <p>Darüber halte ich Aussagen und Planungen zur Vermeidung arten schutzrechtlicher Konflikte bezogen auf die mögliche Etablierung eines Amphibienvorkommens im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Rückhaltebeckens an der Kreisstraße für geboten.</p>	<p><i>stellt das Gebiet keinen geeigneten Lebensraum dar, da sie einen Abstand von mindestens 50 m zu Siedlungsrändern und Baumreihen einhält.</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist aufgrund der umliegenden Gehölzstrukturen vermutlich Jagdgebiet von Fledermäusen. Diese Bedeutung würde aber durch die Realisierung des Baugebietes nicht in Frage gestellt werden, und Störungen wären nicht zu erwarten. Das Vorkommen des Feldhamsters ist aufgrund der Bodenverhältnisse (Staunässe) nicht wahrscheinlich. Für europäisch geschützte Amphibien und Reptilien stellt das Plangebiet bislang keinen geeigneten Lebensraum dar.</i></p> <p><i>H: Sollte sich herausstellen, dass sich nach der Realisierung des Plangebietes doch Amphibien und oder Reptilien einfinden und z.B. das Regenrückhaltebecken als Laichgewässer nutzen, so sind geeignete Schutzmaßnahmen als dauerhafte Schutzanlage oder in Form von Krötenzäunen zu ergreifen; dies wird nach telefonischer Rücksprache mit dem Landkreis Schaumburg in der Begründung näher ausgeführt.</i></p>
11d		<p>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich der Verlegung des Grabens sowie der Regenrückhaltung bzw. Einleitung wird auf die notwendigen wasserrechtlichen Verfahren hingewiesen. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird empfohlen. Das Rückhaltebecken ist auf ein 10-jährliches Regenereignis zu bemessen, der Drosselabfluss beträgt maximal 5 l/(s ha).</p> <p>Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Bemessung des Regenrückhaltebeckens erfolgt im Rahmen der parallel zum Bebauungsplan entwickelten Erschließungsplanung.</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
11e		<p>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</p> <p>Die Stadt Bad Nenndorf plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 "Hinter der Junkerhof die Ausweisung eines rd. 1,85 ha großen Wohngebietes im Stadtteil Riepen.</p> <p>Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d. h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) im Abschnitt 2.2 Ziffer 07 als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.</p> <p>Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.</p>	<p>H: Der Bereitstellung von Siedlungsflächen für den Eigenbedarf des Stadtteils Riepen am Standort dieses Bebauungsplans steht die Zurücknahme von W-Flächen im Flächennutzungsplan im gleichen Umfang gegenüber, so dass de facto keine Vergrößerung der Siedlungsfläche vorgenommen wird (vergl. hierzu die Ausführungen in der Begründung, S. 4 ff.)</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen schreibt der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf eine auf Zuwanderung von Wohnbevölkerung von außerhalb des Planungsraumes abgestellte Siedlungsentwicklung nur dem Mittelzentrum Bad Nenndorf und dem zweiten - jedoch dem Mittelzentrum deutlich unterzuordnenden - Siedlungsschwerpunkt Haste/Scheller im Einzugsbereich des Haltepunktes des schienengebundenen ÖPNV (Bahnhof Haste) zu (vgl. FNP-Erläuterungsbericht, S. 89 ff. und meine Stellungnahme im Rahmen der Neuaufstellung des FNP vom 04.10.1996, Az. 80 (44 24 02/30)). Auch das von der Samtgemeinde Nenndorf am 14.06.2018 beschlossene Wohnraumversorgungskonzept des ALP Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung behält diese städtebauliche Konzeption bei (vgl. Wohnraumversorgungskonzept für die Samtgemeinde Nenndorf Ergebnisbericht 2018, S. 69 und 71).</p> <p>Die Stadt Bad Nenndorf stellt in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95 "Hinter dem Junkerhof" fest, dass die im RROP zugewiesenen Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben "Wohn- und Arbeitsstätten" sowie "Fremdenverkehr"¹ (vgl. RROP 2003 Abschnitt D 1.5.07) "schwerpunktmäßig in der Kernstadt erfüllt werden sollen" (a.a.O., S. 4). Ebenfalls grundsätzlich im Einklang mit den Festlegungen des RROP steht die Aussage der Stadt Bad Nenndorf, dass der Ortsteil Riepen "im Rahmen der hier möglichen Eigenentwicklung einen Beitrag zur Stadtentwicklung insgesamt leisten soll" (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95, S. 4). Allerdings reicht die pauschale Anwendung des von der Stadt Bad Nenndorf "angenommenen Richtwertes von 10% der Einwohner" (Begründung zum Bebauungsplan Nr. 95, S. 4) für eine Ermittlung des für den Ortsteil Riepen bestehenden Eigenbedarfes nicht aus.</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Zum einen ist nicht erkennbar, wovon sich der angenommene 10%-Richtwert ableitet. Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass eine pauschale Quantifizierung von Eigenentwicklung nur schwer möglich ist. Deshalb ist weder auf Landesebene im LROP 2017 noch im RROP 2003 des Landkreises Schaumburg ein konkreter Grenz- oder Richtwert festgelegt.</p> <p>Zum anderen ist nicht deutlich, auf welchen Zeitraum die Stadt Bad Nenndorf den 10%- Richtwert ansetzt.</p> <p>Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Laut der im Wohnraumversorgungskonzept der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführten "Situationsanalyse" verzeichnete der Ortsteil Riepen im Zeitraum von 2006 bis 2016 einen Einwohnerrückgang von 16 Personen (-2,6 %) (vgl. Wohnraumversorgungskonzept der Samtgemeinde Nenndorf, Tabelle 1). In der zum Wohnraumversorgungskonzept erstellten Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Nenndorf geht das Büro ALP im sog. Basis- Szenario unter der Annahme eines insgesamt konstanten Zuzuges für den Zeitraum 2016 bis 2035 von einer Bevölkerungszunahme um 470 Personen (+2,6 %) aus. Im sog. Oberen-Szenario, in dem das Büro von einer im Vergleich höheren Zuwanderung ausgeht, beträgt der prognostizierte Bevölkerungszuwachs in der Samtgemeinde Nenndorf +1.160 Personen (+6,5 %). Auch wenn der von der Stadt Bad Nenndorf für den Ortsteil Riepen angesetzte Richtwert von 10 % Einwohnerzuwachs auf den Zeithorizont des Wohnraumversorgungskonzeptes bis 2035 angewendet würde, überstiege der Zuwachs deutlich die für die Samtgemeinde Nenndorf prognostizierten Wachstumsraten.</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Der angenommene 10 %-Richtwert für den Eigenbedarf des Ortsteiles Riepen ist vor diesem Hintergrund nicht nachvollziehbar.</p> <p>Der Bedarf an Wohnbauflächen im Sinne der Eigenentwicklung einer Gemeinde oder eines Gemeindeteiles ergibt sich u. a. aus dem Rückgang der Belegungsdichte und einem eventuellen Ersatzbedarf durch Abriss von Wohnungen. Ferner können auch aktuelle Nachfragen aus der Wohnbevölkerung Riepens nach Baugrundstücken einen Baulandbedarf begründen. Zu diesen Kriterien werden in der Begründung des Bebauungsplanes keine Aussagen getroffen.</p> <p>Ebenso fehlt es an einer Gegenüberstellung des Flächenbedarfs für das hier in Rede stehende neue Wohngebiet mit den im Ortsteil Riepen noch vorhandenen Flächenpotenzialen. Dem Ortsteil Riepen steht es lediglich zu, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, die sich aus dem örtlichen Bedarf ergeben. In der im Jahre 2015 zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf vom Planungsbüro Reinold durchgeführten "Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale differenziert nach Stadt Bad Nenndorf mit Ortsteilen und Mitgliedsgemeinden" ist für den Ortsteil Riepen noch ein "anrechenbares" Baulandpotenzial in Höhe von rd. 2,5 ha verzeichnet worden.</p> <p>Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen für den Ortsteil Riepen ist objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand zu ermitteln. Im RROP 2003 ist ausgeführt, dass bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven im Erläuterungsbericht zu erbringen und der grundsätzliche Bedarf für geplante Siedlungsflächen ausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02). Ferner besteht gerade in</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Verbindung mit dem im BauGB (§ 1 Abs. 5 Satz 3) geforderten Vorrang der Innenentwicklung in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen. Der Begründung sollten dabei laut dem BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Bei dem Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 95 "Hinter dem Junkerhof" handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft festgelegt ist (vgl. RROP Abschnitt 3.2.02).</p>	
11f		<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan wird nicht deutlich, ob Geruchs- u. Staub- Emissionen des nördlich benachbarten Pferdhaltungsbetriebes berücksichtigt wurden. Südlich angrenzend an diesen Betrieb ist ein Futterlagerplatz und westlich zum Betrieb ein Reitplatz. Die gutachtliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer liegt hier nicht vor bzw. wurde nicht im Internet zur Einsichtnahme ausgelegt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen Zweifel an den im Rasterplan dargestellten Ergebnissen der Geruchsimmissionssimulationsprognose. Zur Baugenehmigung vom 04.03.2008 (26.02.2008) des nordöstlich zum Plangebiet gelegenen Schweinemastbetriebes hat die Landwirtschaftskammer am 23.11.2007 eine Geruchsimmissionsprognose aufgestellt, die für das Plangebiet deutlich höhere (zum Teil mehr als das Doppelte) Geruchsstundenhäufigkeiten darstellt, die bis zu 18% betragen (im überbaubaren Bereich bis zu 13%) und damit</p>	<p>H: Die Aussagen des zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Gutachtens der Landwirtschaftskammer wurden im Sommer 2019 durch ein ergänzendes Gutachten präzisiert, in dem sowohl die Emissionen des nordöstlich gelegenen tierhaltenden Betriebes als auch die des nördlich gelegenen Pferdebetriebes abgehandelt wurden.</p> <p>Die Begründung zum Entwurf ist um die entsprechenden Aspekte ergänzt worden. Die vorliegende Planung eines WA-Gebietes wird durch die beiden Betriebe nicht in Frage gestellt.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>den Immissionswert nach GIRL für ein Allgemeines Wohngebiet zumindest im nordöstlichen Plangebiet überschreiten.</p> <p>Zu den auf den Geltungsbereich des Plangebietes einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurden keine ausreichenden bzw. eindeutigen Festsetzungen bzw. Hinweise zum passiven Lärmschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche) gemäß der schalltechnischen Untersuchung der GTA vom 16.11.2018 im Plan dargestellt.</p>	
11g		<p>Belange des Bauordnungsrechts</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken; es wird allerdings auf die Belange des Planungsrechts verwiesen.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
11h		<p>Belange des Denkmalschutzes / Baudenkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die denkmalgeschützte Fläche der Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Hofanlage Beckedorfer Straße 1, bestehend aus dem Wohnhaus, den Wirtschaftsflügeln und der Einfriedung entlang der Straße. Außerdem befindet sich das Plangebiet in der Umgebung der Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG der Hofanlage Riepener Straße 4 und 6.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert, oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Wegen der Nähe zum Plangebiet wird aus</p>	<p><i>H: Die Anregungen wurden bereits in der Begründung (auf S. 16) berücksichtigt und werden im weiteren Planverfahren auch als Hinweise in die Planzeichnung, endgültige Fassung zum Satzungsbeschluss aufgenommen.</i></p> <p><i>Die beiden genannten Gruppen baulicher Anlagen wurden in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>baudenkmalpflegerischer Sicht angeregt, die o. g. Hofanlagen als denkmalgeschützte Gruppen baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG in der Planzeichnung nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB zu kennzeichnen. Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz ist in der Begründung entsprechend zu erläutern.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet grenzt an den historischen Ortskern von Riepen, das 1320 erstmals in Schriftquellen erscheint. Im Süden des Ortes wird ein früher Burgenstandort vermutet (Riepen FStNr. 3), nach dem sich seit 1223 ein Adelsgeschlecht benennt. Eine Vorgängerbebauung der dörflichen Besiedlung sowie Spuren der Befestigungsanlagen sind daher zu vermuten.</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 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>Die Klärung, ob die Maßnahme zu kostenintensiven Ausgrabungen führen wird oder im Extremfall versagt werden muss, kann im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie durch archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen erfolgen</p>	<p><i>H: Die Anregungen wurden bereits in der Begründung berücksichtigt und werden im weiteren Planverfahren auch als Hinweise in die Planzeichnung, endgültige Fassung zum Satzungsbeschluss aufgenommen.</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung eines Kulturdenkmals im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet (Verursacherprinzip). Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie an die Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de (im Folgenden „Kommunalarchäologie“) zu richten. 2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. 3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. 4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. 	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Kommunalarchäologie unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Der Text unter der Überschrift "2.12 Bau- und Bodendenkmale, archäologische Bodendenkmalpflege" ist entsprechend zu aktualisieren.</p>	
11i		<p>Belange des Planungsrechts</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die in der Begründung aufgeführten textlichen Festsetzungen zur Vorlage der Entwurfsfassung im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hinreichend konkretisiert in die Planzeichnung eingearbeitet werden. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine inhaltliche Stellungnahme zu den textlichen Festsetzungen erst dann möglich sein wird. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass, wenngleich bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB zwar auf die Aufstellung eines förmlichen Umweltberichts verzichtet werden kann,</p>	<p>H: Die textlichen Festsetzungen werden für die Träger- und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Aus redaktionellen Gründen erfolgt dies zunächst auf einem separaten Format DIN-A-4; das endgültige Planlayout wird für die vollständige Planfassung zum Satzungsbeschluss hergestellt.</p> <p>In der Begründung wird dargelegt, dass der gedankliche Grundansatz dieser Planung darin besteht, bislang im F-Plan dargestellte Bauflächen herauszunehmen zugunsten der Fläche des hier vorliegenden Bebauungsplans.</p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		dennoch auch ohne förmliche Umweltprüfung die Belange zu ermitteln und zu bewerten sind. Mit Verweis auf § 1a Abs. 2 BauGB bitte ich im Rahmen der Ausarbeitung der Entwurfsfassung zu beachten, dass in Verfahren nach § 13b BauGB eine besondere Begründungslast für die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen anstelle von Maßnahmen der Nachverdichtung und Innenentwicklung besteht.	
12	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Brief vom 02.05.2019	<p>Aus Sicht des Fachbereichs Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes stehen quartäre Lockergesteine und darunter mehr als 100 m mächtige Gesteinsfolgen des Wealden (Sandstein, Schieferton) an. Im tieferen Untergrund liegen wasserlösliche Sulfatgesteine (Münder Mergel) aus dem Oberen Jura (Malm). Die löslichen Gesteine liegen jedoch in so großer Tiefe, dass bisher im Planungsgebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen in mehr als 2 km Entfernung südöstlich des Planungsgebietes.</p> <p>Die Planungsfläche wird formal den Erdfallgefährdungskategorien 1 bis 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Nds. Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit</p>	<p>H: In der Begründung wird dazu ausgeführt, dass das Gebiet um Riepen durch schutzwürdige Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit geprägt ist, was u.a. durch die Darstellung als „Vorsorgegebiet Landwirtschaft“ im Regionalen Raumordnungsprogramm zum Ausdruck kommt; dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion.</p> <p>Hinsichtlich der Landwirtschaft sowie des Bodenschutzes wird in dieser Planung die Auffassung vertreten, dass der Überplanung des Bereichs „Lehnshof“ die Zurücknahme von gleichgroßen und gleichwertigen Baugebietsflächen im Rahmen der anstehenden Anpassung des Flächennutzungsplanes gegenübergestellt werden, womit kleinräumig eine Aufrechterhaltung der Bodenfunktionen entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen gewährleistet ist.</p> <p>Ein gänzlicher Verzicht auf die Ausweisung von Bauland kommt nicht in Betracht, da dem Stadtteil Riepen ein gewisses Maß an Eigenentwicklung zugestanden werden muss.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NiBiS (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden wird die aktualisierte Bodenkarte M 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) empfohlen.</p> <p>Das Gebiet des Stadtteils Riepen ist geprägt durch schutzwürdige Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Eine Zusammenstellung der schutzwürdigen Böden in Niedersachsen finden sich in GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des Landkreises und unter Bezugnahme auf dessen Belange bestehen nicht.</p>	
13	<p>NLSTBV E-Mail vom 03.05.2019</p>	<p>Im Rahmen der Auftragsverwaltung für die Kreisstraßen des Landkreises Schaumburg wird als Straßenbaulastträger der K 48 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Bauleitplanung berührt die Belange der K 48 auf der freien Strecke nördlich Riepen in erheblichem Maße. Die Anbindung des Baugebietes über den Bussardweg liegt an der freien Strecke der Kreisstraße. Die Straße wird erstmalig dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entsprechend verbreitert ausgebaut. Vor diesem Hintergrund ist in Abstimmung mit der NLSTBV für den Straßenanschluss und die veränderte Knotenpunktsgometrie eine qualifizierte Entwurfsplanung und anschließend der Abschluss einer Vereinbarung nach Kreuzungsrecht auf dieser Grundlage erforderlich. Auf den Gültigkeitsbereich der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) wird hingewiesen. Diese Planung wird voraussichtlich Auswirkungen auf den Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes haben.</p> <p>In den Beteiligungsunterlagen wird bereits auf die parallel laufende Planung eines Radweges an der Kreisstraße 48 mit Verlegung der bestehenden Bushaltestellen verwiesen und Bezug genommen. Sie kann ebenfalls Einfluss auf den Gültigkeitsbereich (östliche Grenze) des Bebauungsplanes haben. Die Planungen sind hier eng aufeinander abzustimmen. Die Anlage der fußläufigen Verbindung aus</p>	<p>H: Im laufenden Bauleitplanverfahren wurde sowohl die Planung für den Ausbau der K 48 mit parallelem Radweg als auch der Ausbau des Bussardweges bis zu seiner Einmündung in die K 48 entwurflich qualifiziert; der jeweilige Entwurfsstand der beiden Planungen wurde für diesen Bebauungsplan zugrunde gelegt.</p> <p>So entspricht z.B. die östliche Grenze des Geltungsbereichs dieses B-Plan der westlichen Böschungsoberkante des im Rahmen des Ausbaus der K 48 neu anzulegenden Entwässerungsgrabens.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>dem Baugebiet heraus in Höhe der späteren Querungshilfe am Ortseingang Riepen bedarf im Grunde bereits des Vorhandenseins des geplanten Radweges, um eine durchgehende fußläufige Verbindung über die K 48 nach Riepen hinein zu erhalten.</p> <p>Solange der Radweg nicht fertiggestellt ist, besteht zudem auf der Verkehrsfläche des Bussardweges im Einmündungsbereich, bzw. etwas abgesetzt davon eine Wartefläche einer Bushaltestelle. Sollte die Besiedlung des Baugebietes vor der Realisierung der Radwegplanung mit Umlegung der Bushaltestelle erfolgen, sollte dies in geeigneter Weise Berücksichtigung finden. Aus Sicht der NLSTBV sollte auch für den Bussardweg eine durchgehende fußläufige Verbindung zur Führung der zu Fuß gehenden Personen (auch Schulwegsicherung) erwogen werden.</p> <p>Mit Blick auf die angestellten Lärmschutzbetrachtungen wird darauf hingewiesen, dass mit dem parallel geplanten Ausbau der Kreisstraße 48 eine grundlegende Substanzverbesserung und der Einbau einer bituminösen Deckschicht vorgesehen sind, die zu einer Minderung der Lärmemissionen (D(StrO) - 2 dB) führen werden. Gleichsam hat es schon im Jahre 2014 Vorbesprechungen zur Planung des Ausbaues der Kreisstraße und der Radweganlage gegeben. Dabei wurde für den Bereich zwischen dem Ortseingang Riepen und dem Knotenpunkt K 48 / K49 die Anordnung einer zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h im Rahmen der Verkehrsbesprechung des Landkreises Schaumburg v. 18.06.2014 (s. Anlage „K48 Riepen AuszugProtok VKB LK SHG“) in Aussicht gestellt, auf derer die heutige Kreisstraßenplanung bereits aufgebaut ist.</p> <p>Eine Umsetzung der Kreisstraßenplanung ist für die nächsten Jahre vorgesehen. Insofern könnten/müssten</p>	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>die Geschwindigkeitsbeschränkung - ggf. nach Einholung einer nochmaligen Bestätigung durch die Untere Verkehrsbehörde - und auch die Lärminderung durch die neue Deckschicht der Straße Grundlage für die Lärmschutzbetrachtungen und der dadurch möglichen verminderten Auflagen für die Hochbauten und Außenwohnbereiche des geplanten Baugebietes werden.</p> <p>Die restlichen anliegenden Unterlagen sind für die oben unter cc aufgeführten Personen zum besseren Verständnis und zur Information zusätzlich beigefügt.</p>	
14	<p>Nowega GmbH Brief vom 25.03.2019</p>	<p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen steht die Nowega GmbH selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
15	<p>Open-grid-europe E-Mail vom 08.04.2019</p>	<p>Die Open Grid Europe GmbH, Essen ist von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Unter folgendem Link ist die Antwort zu der Anfrage abrufbar: https://download.Open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=lc51d3c5-8675-4602-af3b-8549dc764dle</p>	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
16	<p>PLEDOC GmbH Brief vom 01.04.2019</p>	<p>Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit PLEDOC. Von PLEDOC verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	<p><i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsges. mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsges. mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsges. mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.</p>	
17	Samtgemeinde und Stadt Rodenberg E-Mail vom 28.03.2019	Gegen den Bebauungsplan Nr. 95 „Hinter dem Junkerhofe“ bestehen von Seiten der Samtgemeinde und der Stadt Rodenberg keine Bedenken.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
18	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover Brief vom 02.05.2019	Zu den aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange sind keine Hinweise zu geben.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
19	Stadt Barsinghausen Brief vom 02.04.2019	Der Vorentwurf des Bebauungsplans berührt nicht die Belange der Stadt Barsinghausen.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
20	TENNET TSO GmbH Brief vom 04.04.2019	Die Planung berührt keine von der TENNET TSO GmbH wahr zu nehmenden Belange. Es ist seitens der TENNET TSO keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand wird darum gebeten, auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren zu verzichten.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
21	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
	E-Mail vom 30.04.2019	Interesse wird darum gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.	
22	Wasserverband Nordschaumburg Brief vom 23.04.2019	Der WV Nordschaumburg wird die Trinkwasserversorgung in dem geplanten Baugebiet sicherstellen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass im östlichen Bereich und nördlichen Bereich dieses Plangebietes jeweils über die jetzigen Grünlandflächen eine Wasserversorgungsleitung verläuft. Es gibt diesbezüglich Klärungsbedarf der sich unmittelbar auf das Erschließungsgebiet „Hinter dem Junkerhofe“ bezieht. Es wird auf die Bestandspläne verwiesen und um weitere Beteiligung gebeten.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
23	Westfalen Weser Netz GmbH Brief vom 25.04.2019	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Westfalen Weser Netz GmbH keine Bedenken. Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen wird darum gebeten, im Bereich der Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie wird um Ausweisung eines Stationsplatzes an der im beiliegenden Plan gekennzeichneten Stelle gebeten.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Den Anregungen hinsichtlich der Einplanung einer Trasse für Versorgungsleitungen wird bei den weiteren Schritten der Bauleitplanung und der Ausbauplanung entsprochen.</i> <i>Ein Standort für einen Stationsplatz wurde in diesen Bebauungsplan am nördlichen Plangebietsrand aufgenommen.</i> <i>Der Hinweis wurde berücksichtigt.</i>
24	Wintershall Holding GmbH Brief vom 02.05.2019	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der bergrechtlichen Erlaubnisfelder der Wintershall Holding GmbH. Bohrungen oder Anlagen unter der Betriebsführung der Wintershall Holding GmbH sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bezüglich der Durchführung der Planung.	<i>H: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
A	Anwohner Brief vom 30.04.2019	Bereits im letzten Jahr hat Ihnen mein Anwaltsbüro mein Anliegen zu dem Bebauungsplan schriftlich mitgeteilt und erläutert (siehe Mail RA David vom 07.09.2018, liegt diesem Schreiben in Kopie bei). Um meinen Betrieb weiterhin	

**Stadt Bad Nenndorf, Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ (vorm. „Hinter dem Junkerhofe“), Stadtteil Riepen
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 01.04.2019 bis zum 03.05.2019
(TöB: alphabetische Reihenfolge, nummeriert, Stellungnahmen Dritter: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H)
		<p>in dem genehmigten Umfang betreiben zu können, muss in den Bebauungsplan Nr. 95, „Hinter dem Junkerhofe“ eine Geruchsbelastung mit der Wahrnehmungshäufigkeit von 15% der Jahresstunden gegeben sein, da laut meinem Gutachten, das meiner erteilten Baugenehmigung beiliegt und auch Ihnen vorliegt, der Immissionswert von 15% in dem geplanten Baugebiet „Hinter dem Junkerhofe“ zum Teil sogar überschritten wird. Bereits in der Vergangenheit wurden Nachbarschaftskonflikte gerichtlich ausgeglichen, mit dem Ergebnis, dass ein Immissionswert von 15 % der Jahresstunden in der näheren Umgebung zulässt. Hierzu hat das Verwaltungsgericht Hannover am 14.11.2007, Niederschrift vom 14.11.2007 Az.: 12 B 6224/06 festgestellt, dass es sich bei der Örtlichkeit um ein Dorfgebiet handelt (Auszug liegt diesem Schreiben bei).</p> <p>Es ist für mich nicht hinnehmbar, dass der Immissionswert auf 10 % der Jahresstunden in dem Planungsgebiet abgesenkt wird. Desweiteren weise ich darauf hin, dass von der Hofstelle eine Geräuschbelastung durch Trocknungsanlage, Lüftungsanlage und Mahl- und Mischanlage auf die nähere Umgebung ausgehen werden.</p> <p>Es wird um Prüfung des Vorgang gebeten und Änderung des Immissionswert auf 15% der Jahresstunden. Wünschenswert ist, dass die Rahmenbedingungen so festgelegt werden, dass jedem zukünftigen Bauherren klar ist, dass es sich um ein Dorfgebiet handelt und nicht um die "Stadt Bad Nenndorf".</p> <p>Den Klageweg halte ich mir offen. Gerne stehe ich für Gespräche zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>H: Die Aussagen des zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Gutachtens der Landwirtschaftskammer wurden im Sommer 2019 durch ein ergänzendes Gutachten präzisiert, in dem sowohl die Emissionen des nordöstlich gelegenen tierhaltenden Betriebes als auch die des nördlich gelegenen Pferdebetriebes abgehandelt wurden, und die Begründung zum Entwurf ist um die entsprechenden Aspekte ergänzt worden.</p> <p>Die vorliegende Planung eines WA-Gebietes wird durch die beiden Betriebe nicht in Frage gestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Aufgestellt: Dr.-Ing. Harald Meyer / Architekt + Stadtplaner c/o Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover / Stand: 19.11.2019, ergänzt 08.01.2020