

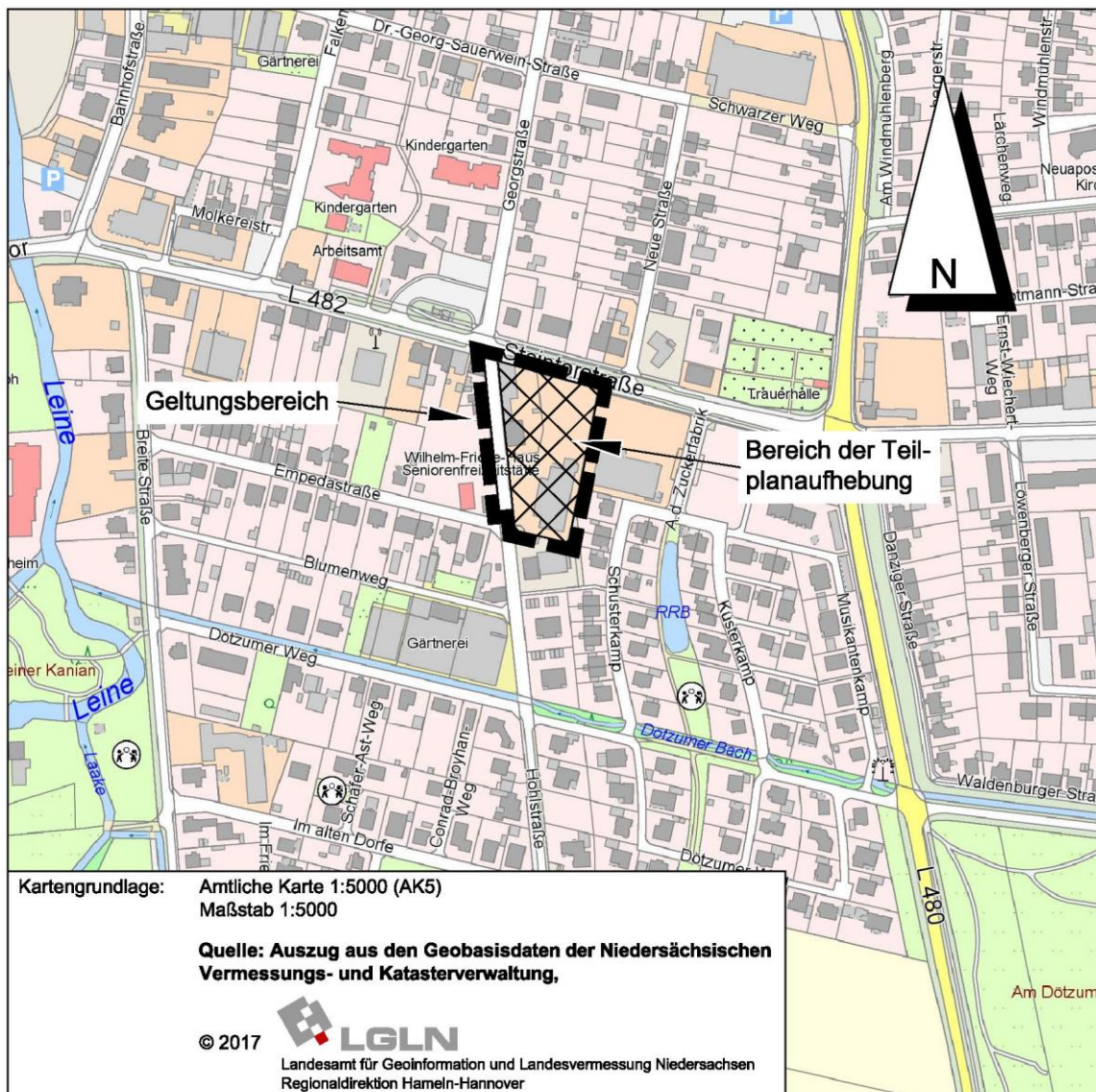
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

STADT GRONAU (LEINE)

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NR. 40 „LA PATRIA“

MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 „EHEMALIGE ZUCKERFABRIK“



1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diesen Bebauungsplan soll eine Erneuerung der Nutzungen in diesem städtebaulich bedeutsamen Bereich am östlichen Eingang der Innenstadt ermöglicht werden. Beabsichtigt ist die Errichtung von Altenwohnungen einschließlich zugeordneter Dienstleistungsbereiche wie Betreuung bis hin zur Tagespflege, aber auch frei verfügbarer Wohnungen.

Aufgrund eines Schallgutachtens mussten nach der öffentlichen Auslegung zusätzliche Festsetzungen zugunsten des Schallschutzes getroffen werden, so dass eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht erforderlich wurde.

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, wie es der geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht. Eine Nutzung durch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten wird ausgeschlossen, weil derartige Anlagen im Eingangsbereich zur Stadtmitte städtebaulich nicht zu dem erwünschten Erscheinungsbild beitragen und der vorhandenen und erhaltenen Nutzungsstruktur dieses Bereiches der Stadt Gronau (Leine) entgegenstünden. Der Bereich der Teilplanaufhebung wurde bislang als Mischgebiet festgesetzt. Die hier bislang vorhandenen Nutzungen werden aufgegeben; der Gebäudebestand wird entfallen, so dass eine Umplanung in ein Allgemeines Wohngebiet für den bisherigen Bestand keine Rolle spielt.

Das Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine der innenstadtnahen Lage angemessene Bau-dichte.

Es wird eine offene Bauweise ohne weitere Einschränkungen festgesetzt, wie es der gebauten Nachbarschaft entspricht. Damit kann eine städtebauliche Einbindung des Gebiets in die Umgebung erreicht werden.

Die Baugrenzen können großzügig gehalten werden. Ein städtebaulicher Anlass für ihre Einschränkung besteht nicht.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Steintorstraße und Hohlstraße. Aufgrund der Bedeutung der Steintorstraße als innerörtliche Hauptverkehrsstraße und östliche Zuwegung in die Innenstadt wird die Anzahl der Grundstückszufahrten hier begrenzt. Dadurch soll die Beeinträchtigung des Verkehrsflusses durch ein- und ausbiegende Fahrzeuge minimiert werden.

Weitere öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung des Planbereiches sind nicht erforderlich.

Festsetzungen hinsichtlich Natur und Landschaft ergeben sich aus dem derzeit in Aufstellung befindlichen Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, dessen Vorschläge dort begründet werden. Dieser Beitrag stellt einen gesonderten Teil dieser Begründung dar und ist in der Anlage beigefügt.

Aufgrund eines Hinweises des Landkreises Hildesheim wurde eine schalltechnische Untersuchung durch den TÜV Hannover erstellt, dessen Ergebnisse zu entsprechenden Festsetzungen führten. Diese Festsetzungen sollen den Schutz vor unzulässigen Lärmimmissionen sicherstellen. Die Untersuchung ist dieser Begründung in der Anlage beigefügt.

Durch die Örtliche Bauvorschrift soll erreicht werden, dass die Dachlandschaft zumindest der Hauptgebäude in dem neuen Baugebiet der gebauten Umgebung angepasst wird, um ein „ruhiges“, homogen wirkendes Erscheinungsbild zu schaffen. Dabei soll allerdings eine geringere Mindestdachneigung bewusst allgemein zugelassen werden, um heutigen Gestaltungsansprüchen entgegenzukommen. Bestimmte kleinere Gebäude oder Gebäudeteile sind von den Bestimmungen ausgenommen, weil eine entsprechende Festsetzung für sie unangemessen wäre.

Damit wird eine Gleichbehandlung innerhalb des ursprünglichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebiets Nr. 26 gewährleistet. Dass dort den Festsetzungen entsprechend rote Dächer erstellt wurden, ist auf dem folgenden Luftbild zu erkennen.

Abtlagerungen oder Bodenkontaminationen einschließlich Kampfmittel, die der geplanten Nutzung entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt, können aber auch nicht ausgeschlossen werden.

Der Landkreis Hildesheim weist darauf hin, dass sich im Umfeld des Vorhabens sich Grundstücke befinden, die im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandorte (Ifd. Nr. 20 Gronau) erfasst seien. Es handele sich um die ehemalige Zuckerfabrik Gronau. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen für den betreffenden Bereich nicht vor. Für den Fall, dass bei den Erdarbeiten Abfälle oder Hinweise darauf angetroffen werden (z.B. deutlich verfärbtes Bodenmaterial, künstliche Auffüllungen aus Aschen, Schlacken oder Ziegelbruch, Geruch nach Öl, Benzin oder Lösemitteln etc.), seien diese einer entsprechende Deklarationsanalytik durch einen Sachverständigen, auf deren Grundlage auch Vorgaben zur weiteren Behandlung ergehen, zu unterziehen. Diese Daten seien der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Planbereiches nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereichs ist aufgrund der ortsinneren Lage des Planbereichs und der bisherigen baulichen Nutzung bereits gesichert.

Allerdings kann für die elektrische Versorgung der geplanten Altenwohnungen eventuell die Errichtung einer 20-kV-Transformatorstation erforderlich werden. Eine solche Station mit einem Flächenbedarf von ca. 5,0 m x 6,0 m kann nach § 14 BauNVO ohne weiteres zugelassen werden, ohne dass eine eigene Festsetzung hierfür im Bebauungsplan vorgenommen wird.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen werden nach den technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches), Arbeitsblatt W405 vom Februar 2005 bemessen. Der Sicherstellung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 0,6970 ha.

2. Anregungen während des Verfahrens und Abwägungen

Anregungen gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, 20.4.2018

Anregung: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 8.5.2018

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrund-erkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit 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. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“

(http://www.labodeutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Laut den Daten des LBEG kommen im Plangebiet Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist Fruchtbarkeit unabhängig von der Nutzung und charakterisiert sich über die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion für Pflanzen. Für die Bauleitplanung sollte daher der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit fruchtbaren Böden gelten.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informations-

quelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Hier liegt offensichtlich ein Missverständnis vor. Es handelt sich hier um einen seit vielen Jahrzehnten bebauten Bereich innerhalb der bebauten Ortslage Gronaus (Leine). Die potentielle Fruchtbarkeit des Bodens kann hier keine Rolle mehr spielen, weil kein bislang unbebauter Bereich in Anspruch genommen wird, der womöglich bislang als Acker genutzt würde.

Landkreis Hildesheim, 11.5.2018

Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:

Anregung 1. Bauordnung: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes.

Hinweis zu den örtlichen Bauvorschriften: Es liegt ein Bauantrag der La Patria Gebäude GmbH vor, bei dem das Gebäude mit einem Flachdach geplant ist.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist durch den Bauherrn zu berücksichtigen.

Anregung 2. Denkmalschutz: Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen keine Bedenken zum Verfahren.

Aus Sicht der Archäologie:

Die eingereichten Unterlagen enthalten keinerlei Angaben zur Archäologie. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass in Gronau mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist. Erdarbeiten im Baugebiet sind denkmalrechtlich genehmigungspflichtig gem. § 10 NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) in Verbindung mit §§ 12-14 NDSchG. Es wird daher angeraten, für die archäologischen Untersuchungen einen ausreichenden zeitlichen Puffer vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten einzuplanen.

Sollte im Bereich der Zuckerfabrik durch frühere Bebauung nicht mit Funden und Befunden zu rechnen sein, kann in diesem Bereich der Vorbebauung von einer archäologischen Untersuchung nach Abstimmung abgesehen werden. Es ergeht der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 NDSchG.

Abwägung: Das wird in der Begründung so dargestellt.

Anregung 3. Vorbeugender Brandschutz: In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:

Zu allen Baugrundstücken sind gem. § 5 NBauO sowie § 2 DVNBauO i. V. m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mind. 3 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

Erforderliche Entwicklungsflächen für die Feuerwehr (Haltestellen der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz) sind in den Feuerwehrezufahrten mit einzuplanen. Die Flächen müssen mind. 5 m breit, 10 m lang und ausreichend befestigt sein.

2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes sollte, sofern noch nicht vorhanden, für die ausgewiesene Nutzung MI, Vollgeschoss III, Geschossflächenzahl 1,2, Baumassenzahl -, eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt / Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

3. Als Löschwasserentnahmestellen sollten in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten angeordnet werden.

4. Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die „Hydrantenrichtlinien“ des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) zu beachten. Die zu erstellenden Hydranten sollten untereinander keinen größeren Abstand als 80 m haben. Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mind. 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichtet werden. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gem. DIN 14220 zu kennzeichnen.

Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) sowie das Vorhandensein unabhängiger Löschwasserentnahmestellen sollte nach Möglichkeit vor Beginn der Erschließungsplanung spätestens vor Ausführungsbeginn dem Fachdienst 302 - vorbeugender Brandschutz zur Kenntnis überlassen werden.

Die Anforderungen des Brandschutzes in Bezug auf die Grundsicherung mit Löschwasser gem. Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches), Arbeitsblatt W 405, sind in die Begründung zum o.g. Bauleitplanverfahren - Entwurf Stand 03.04.2018 nicht detailliert aufgenommen worden.

Abwägung: Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist gesichert. Die grundstücksinterne Sicherung ist durch den Bauherrn zu gewährleisten.

Anregung 4. Untere Bodenschutzbehörde: Folgende Hinweise (H) und Auflage (A) bitte ich im Wortlaut zu übernehmen:

1. Im Umfeld des Vorhabens befinden sich Grundstücke, die im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandorte (Ild. Nr. 20 Gronau) erfasst sind. Es handelt sich um die ehemalige Zuckerfabrik Gronau. (H)

2. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen für den betreffenden Bereich nicht vor. (H)

3. Für den Fall, dass bei den Erdarbeiten Abfälle oder Hinweise darauf angetroffen werden (z.B. deutlich verfärbtes Bodenmaterial, künstliche Auffüllungen aus Aschen, Schlacken oder Ziegelbruch, Geruch nach Öl, Benzin oder Lösemitteln etc.), sind diese einer entsprechende Deklarationsanalytik durch einen Sachverständigen, auf deren Grundlage auch Vorgaben zur weiteren Behandlung ergehen, zu unterziehen. Diese Daten sind der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. (A)

Abwägung: Das wird so berücksichtigt.

Anregung 5. Untere Naturschutzbehörde: Bei der Besprechung am 26.04.18 im Bauamt mit der Samtgemeinde Leinebergland wurde vereinbart, das Bauleitplanverfahren zu ändern (anderer Flächenzuschnitt, Verfahren nach § 13a BauGB). Eine Stellungnahme ist daher obsolet.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Anregung 6. Städtebau / Planungsrecht: Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplan Bedenken. Das städtebauliche Konzept welches hinter der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 "La Patria" steckt, beinhaltet im Wesentlichen östlich der Hohlstraße Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig wären. Aufgrund der Mischgebietsproblematik wären diese Nutzungen in einem festgesetzten Mischgebiet problematisch, d.h. aller Voraussicht nach in Summe planungsrechtlich nicht mehr zulässig. Deshalb wird angeregt östlich der Hohlstraße ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Geltungsbereich sollte angepasst werden, d.h. nach Süden bis zum Ende des Mischgebiets-Bereichs des Bebauungsplans Nr. 26 "Ehemalige Zuckerfabrik" erweitert und mit der Festsetzung "WA" überplant werden.

Westlich der Hohlstraße sollte das geplante Mischgebiet belassen werden, der Bereich aber bis zur Steintorstraße erweitert werden.

Ggf. könnten die beiden Teilbereiche getrennt voneinander entwickelt werden.

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt.

Anregung: 2. In der Begründung ist es erforderlich Aussagen über die Teile des Mischgebiets zu treffen, die aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26 "Ehemalige Zuckerfabrik" und der 3. Änderung ausgeschnitten werden. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: Das wird so berücksichtigt.

Leineverband, Northeim, 16.5.2018

Anregung: Nach den mir vorliegenden Antragsunterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes durch den o.g. Bebauungsplan nicht betroffen. Bedenken des Leineverbandes bestehen daher nicht.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rege ich an, diese an ein Gewässer II. Ordnung in Form von Gewässerrandstreifen zu legen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich wird auf der Grundlage des Umweltberichts geregelt.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.4.2018

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover, 27.4.2018

Anregung: Durch die Umstufung der Landesstraße 482 (Steintorstraße) zu einer Gemeindestraße liegt die Zuständigkeit nicht mehr beim regionalen Geschäftsbereich Hannover der NLStBV.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich hieraus nicht.

Überlandwerk Leinetal GmbH, Gronau (Leine), 16.5.2018

Anregung: Die Strom- und Wasserversorgung im Bebauungsplan Nr. 40 kann gemäß den Allgemeinen Anschlussbedingungen durch uns erfolgen.

Für die elektrische Versorgung der geplanten Altenwohnungen sowie der Bürogebäude wird eventuell die Errichtung einer 20-kV-Transformatorstation erforderlich. Zur Beurteilung der Notwendigkeit sind elektrische Daten erforderlich die uns bei der Anmeldung zum Netzanschluss von einem Elektrofachplaner eingereicht werden.

Die für die Station benötigte Grundstücksfläche von ca. 5,0 m x 6,0 m sollte bei den weiteren Planungen mit berücksichtigt werden.

Abwägung: Eine solche Station kann nach § 14 BauNVO ohne weiteres zugelassen werden, ohne dass eine eigene Festsetzung hierfür im Bebauungsplan vorgenommen wird. Der Bauherr dagegen sollte dies bei seinen eigenen Planungen für die Grundstücksnutzung berücksichtigen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt werden.

Vodafone Kabel Deutschland, Hannover, 18.5.2018

Anregung: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.04.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, 30.4.2018

Anregung: Zu Ihrer oben genannten Änderung möchte ich mich wie folgt äußern:

Wir bitten auch bei Änderungen die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UVV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hinein ragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten.

Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer beiden Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, ab sofort nicht mehr geleert werden dürfen.

Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z.B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind.

In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UVV „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i.V.m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren -ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang- nicht erforderlich ist.

Gemäß § 17 Abs. 1 Unterabsatz 3 der Satzung über die Abfallentsorgung des ZAH in der derzeit gültigen Fassung sind Abfallbehälter von Grundstücken, die nur durch Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit für das Abfuhrfahrzeug erschlossen sind, an der nächsten für das Abfuhrfahrzeug zu befahrenden Fahrbahn bereitzustellen.

Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepunkten und -hämmern vorgibt. Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Für die Beteiligung an Ihrer Planung möchte ich mich bedanken.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht.

Anregungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Anregungen gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB sowie erneut gemäß § 3 (2) / 4 (2) BauGB

Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Landkreis Hildesheim, 10.1.2019

Der Landkreis Hildesheim hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2018 eine Stellungnahme abgegeben.

Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:

Anregung 1. Bauordnung: Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Planbereichs ein Verbrauchermarkt (Penny) befindet, dessen Zu- und Abgangsverkehr (Kundenparkplätze und Anlieferung) sich hinsichtlich der Immissionen ungünstig auf die geplante Wohnbebauung auswirken kann. Zusätzlich bildet die nördlich gelegene Steintorstraße die Hauptzufahrt ins Stadtzentrum von Gronau.

M.E. sind hier gutachterliche Bewertungen zum Schallschutz vorzunehmen, damit für die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung frühzeitig festgestellt wird, wie gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Abwägung: Ein solches Gutachten wurde durch den Investor erstellt. Danach sind zusätzliche Festsetzungen erforderlich, die zu einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes führen. Die erneute öffentliche Auslegung hierzu wird durchgeführt.

Anregung 2. Denkmalschutz: Aus Sicht der baulichen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Aus Sicht der Archäologie:

Im Wesentlichen sind die Belange der Archäologie berücksichtigt. Der hier überplante Grundstücksbereich betrifft die Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik. Hier ergeht folgender Hinweis:

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, sind diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder dem Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kultur), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden. Es wird empfohlen sie zuerst beim Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet wird.

Abwägung: Das wird in der Begründung sinngemäß bereits so dargestellt.

Anregung 3. Vorbeugender Brandschutz: Die Anforderungen des Brandschutzes in Bezug auf die Grundsicherung mit Löschwasser gem. Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches), Arbeitsblatt W 405, sind in die Begründung zum o.g. Bauleitplanverfahren - Entwurf Stand 22.11.2018 nicht detailliert aufgenommen worden.

Daher wird es aus brandschutztechnischer Hinsicht für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zur Berücksichtigung aufzuführen:

1. Zu allen Baugrundstücken sind gem. § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVNBauO i. V. m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die

als Feuerwehzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mind. 3 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

Erforderliche Entwicklungsflächen für die Feuerwehr (Haltestellen der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz) sind in den Feuerwehzufahrten mit einzuplanen. Die Flächen müssen mind. 5 m breit, 10 m lang und ausreichend befestigt sein.

2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes sollte, sofern noch nicht vorhanden, für die ausgewiesene Nutzung WA Vollgeschosse III Geschossflächenzahl 1,2 Baumassenzahl - eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt / Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

3. Als Löschwasserentnahmestellen sollten in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten angeordnet werden.

4. Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die „Hydrantenrichtlinien“ des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die zu erstellenden Hydranten sollten untereinander keinen größeren Abstand als 80 m haben.

Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein.

Jeder Hydrant muss eine Leistung von mind. 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 errichtet werden. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gem. DIN 14220 zu kennzeichnen.

Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) sowie das Vorhandensein unabhängiger Löschwasserentnahmestellen sollte nach Möglichkeit vor Beginn der Erschließungsplanung spätestens vor Ausführungsbeginn dem 302 Bauordnungsamt - vorbeugender Brandschutz zur Kenntnis überlassen werden.

Abwägung: Es ist nicht notwendig, sämtliche bautechnischen Vorschriften in einem Bebauungsplan detailliert aufzunehmen. Das würde den Rahmen der städtebaulichen Planung sprengen. Durch die städtebauliche Planung werden bautechnische Vorschriften nicht infrage gestellt; sie gelten weiterhin und sind beachtlich. Hier muss die Löschwasserversorgung nach den einschlägigen Vorschriften sichergestellt werden. Hinweise darauf, dass dies nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Anregung 4. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde: Direkt westlich angrenzend zu dem ca. -Plan befindet sich ein Einkaufsmarkt mit dazu gehörenden Parkplätzen mit entsprechenden Emissionen. Zudem verläuft direkt nördlich von dem o.a. B-Plan die Steintorstraße mit entsprechenden Emissionen. Hierauf geht der o.a. B-Plan jedoch nicht ein. Insofern kann eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erst nach Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens unter Berücksichtigung der Vorbelastung abgegeben werden.

Abwägung: Ein solches Gutachten wurde durch den Investor erstellt. Danach sind zusätzliche Festsetzungen erforderlich, die zu einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes führen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde durchgeführt.

Anregung 5. Städtebau / Planungsrecht: Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Landkreis Hildesheim, 29.5.2019

Der Landkreis Hildesheim hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.05.2018 sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2019 bereits Stellungnahmen abgegeben.

Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:

Anregung 1. Vorbeugender Brandschutz: 1.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

Zu Gebäuden mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.

1.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA GFZ 1,2, III Vollgeschosse im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (95 m³/h) für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Anregung 2. Städtebau / Planungsrecht: Es wird darauf hingewiesen, dass es im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans für erforderlich gehalten wird, bei allen Bauanträgen die zuständige Immissionsschutzbehörde zu beteiligen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: Das ist durch den Bauherrn zu berücksichtigen, betrifft aber nicht die Planinhalte.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, 23.11.2018

Anregung: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Hubschraubertiefenflugkorridor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugbetrieb/Flugplätze mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass Ersatzansprüche aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Sollte eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-4559- 18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Bauhöhen von über 30 m sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, 20.5.2019

Anregung: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Hubschraubertiefenflugkorridor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugbetrieb/Flugplätze mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen.

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass Ersatzansprüche aufgrund dessen gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

Sollte eine maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) überschritten werden, bitte ich mir die Planungsunterlagen nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-4559- 18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Bauhöhen von über 30 m sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen, 8.1.2019

Anregung: Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Planinhalte sind davon nicht betroffen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 19.12.2018

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsgebiet setzungsempfindlicher Baugrund (Lockergesteine mit geringer Steifigkeit) an.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit 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. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Planinhalte sind davon nicht betroffen.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln - Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover, 22.5.2019

Anregung: Für das o.g. Projekt wurde bereits am 10.01 .2019 ein Antwortschreiben und eine Ergebniskarte übersandt.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 10.1.2019

Anregung: Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (L GLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 21 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Abwägung: Hierbei handelt es sich um einen genormten Beitrag, der so zu jeder Planung vorgebracht wird, und aus dem nicht entnommen werden kann, dass die Belange des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch die Planung betroffen wären. Änderungen in der Planung ergeben sich dadurch nicht.

Leineverband, Northeim, 17.12.2018

Anregung: Nach den mir vorliegenden Antragsunterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes durch den o.g. Bebauungsplan nicht betroffen. Bedenken des Leineverbandes bestehen daher nicht.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rege ich an, diese an ein Gewässer II. Ordnung in Form von Gewässerrandstreifen zu legen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Planinhalte sind davon nicht betroffen. Die Anlage von externen Ausgleichsflächen an einem Gewässer ist nicht vorgesehen, da bereits eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt war.

Leineverband, Northeim, 27.5.2019

Anregung: Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes sind durch die Änderung des Schallschutzes im o.g. Bebauungsplan nicht betroffen.

Ich bitte weiterhin um Beachtung meiner Stellungnahmen vom 17.12.2018 und 16.05.2018:

Leineverband, Northeim, 17.12.2018

Anregung: Nach den mir vorliegenden Antragsunterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes durch den o.g. Bebauungsplan nicht betroffen. Bedenken des Leineverbandes bestehen daher nicht.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rege ich an, diese an ein Gewässer II. Ordnung in Form von Gewässerrandstreifen zu legen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Leineverband, Northeim, 16.5.2018

Anregung: Nach den mir vorliegenden Antragsunterlagen werden Belange der Gewässerunterhaltung des Leineverbandes durch den o.g. Bebauungsplan nicht betroffen. Bedenken des Leineverbandes bestehen daher nicht.

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rege ich an, diese an ein Gewässer II. Ordnung in Form von Gewässerrandstreifen zu legen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich wird auf der Grundlage des Umweltberichts geregelt.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Liebenburg, 23.5.2019

Anregung: Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Redaktionelle Hinweise:

In den textlichen Festsetzungen Nr. 6 wird eine Zahl anzupflanzender Laubbäume „innerhalb des festgesetzten Mischgebietes“ festgesetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan gibt es jedoch kein Mischgebiet, sondern nur ein Allgemeines Wohngebiet (s.a. Begründung Nr. 3.2). Insofern müssen die textlichen Festsetzungen entsprechend an die Aussagen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Der Umweltbericht liegt inzwischen vor und ist den Unterlagen beigelegt. Insofern sollten die Aussagen in der Begründung Nr. 2.3 und 3.5 entsprechend angepasst werden.

Abwägung: Die redaktionellen Hinweise werden beachtet.

Gemeinde Nordstemmen, 24.5.2019

Anregung: Es bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken, die über unsere Stellungnahme vom 29.11.2018 hinausgehen.

Abwägung: Es wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert

Anregungen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.4.2018 gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.12.2018 bis einschließlich 15.1.2019 durchgeführt, nachdem sie am 28.11.2018 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Aufgrund der Berücksichtigung des Schallgutachtens wurde eine erneute öffentliche Auslegung vom 21.5.2019 bis einschließlich 4.6.2019 durchgeführt, nachdem sie am 11.5.2019 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Der Bebauungsplan wurde am 13.6.2019 als Satzung beschlossen sowie am 19.7.2019 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Gronau (Leine), den 22.7.2019

Siegel

gez. Mertens
Stadtdirektor