

Büro Keller Lothringer Straße 15 30559 Hannover

An den
Flecken Delligsen
Schulstr. 2
31073 Delligsen

16.7.2025
DL22

Bebauungsplan Nr. 5.6 und örtliche Bauvorschrift „Weidenbergweg II“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns übersandten Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung des oben genannten Änderungsentwurfes eingegangen sind, nehmen wir wie folgt Stellung:

1

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 13.2.2025

Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist unsere Gashochdruckleitung betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Anhang Avacon Netz GmbH:

A N H A N G

Lfd.-Nr.: LR-ID: 1370302-AVA (bitte stets mit angeben)

DL22

Bebauungsplan Nr. 5.6 und örtliche Bauvorschrift „Weidenbergweg II“

des Fleckens Delligsen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 1 BauGB

Unsere sich im Näherungsbereich des Anfragegebietes befindliche Gashochdruckleitung „Delligsen – Lauenförde“, GTL0000060 (DN 250 / MOP 25 bar), ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 verlegt.

Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0000060 beträgt 10,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5, 6,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen.

Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.

In den anerkannten Regeln der Technik wird expliziert darauf hingewiesen, dass erdverlegte Gashochdruckleitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen und das eine Rohrüberdeckung von ca. 1,00 m eingehalten wird. Deshalb hat der Vorhabensträger bei der Planung respektive deren beauftragte Ingenieurdienstleister sowie der Bauunternehmer bzw. das bauausführende Unternehmen die erforderliche Sorgfalt zu wahren und mit Einholung von Bestandsplänen aller Ver- und Entsorgungsanlagen mit Leitungsschutzanweisung sowie Vororteinweisung mit gebotener Vorsicht und Sorgfalt z. B. durch Handschachtung die fachgerechten Erkundungsmaßnahmen durchzuführen, um sich von der tatsächlichen Lage der Gashochdruckleitung vor Beginn der Baumaßnahme Gewissheit zu verschaffen und gegebenenfalls mit dem Leitungsbetreiber vorab Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.

Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden.

Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

Die Rohrleitungsabdeckung von 1 Meter über Rohrleitungsoberkante ist stets zu gewährleisten und darf auf keinen Fall unterschritten werden.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit- /Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Es darf innerhalb des Leitungsschutzbereiches ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Auch Abgrabungen parallel neben der Gashochdruckleitung dürfen entsprechend der Gefahr des Ausbrechens der Gashochdruckleitung nur nach statischer Überprüfung erfolgen.

Das Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastverkehr bzw. Baumaschinen während der Bauphase ist erst nach Überprüfung der Rohrstatik bzw. an gesicherten Stellen gestattet. Die Sicherung erfolgt entweder durch Stahlplatten, Baggermatten oder Mineralgemischrampen.

Boden- (Kies-) Einbau nur „vor Kopf“, d.h. nicht über ungesicherte Gashochdruckleitungen zum Abkippen fahren.

Verdichtungsarbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens bzw. unmittelbar über dem Rohrscheitel dürfen nur mit Rüttelplatten z.B. AT 2000 o.ä. durchgeführt werden. Es dürfen keine Vibrationswalzen eingesetzt werden.

Wurde die o.g. Gashochdruckleitung freigelegt, dürfen die Baugruben erst nach Begutachtung der Gashochdruckleitung bzw. Kontrolle der Umhüllung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter verfüllt werden.

Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzstreifens weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin. Der Leitungsschutzstreifen ist grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben.

Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.

Falls unsere Gashochdruckleitung durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten von Anfang Mai bis Ende September möglich), berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.

Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzstreifens unserer Gashochdruckleitung unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter.

Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns unter der Telefonnummer +49 4 41/9 72 72 82 oder dem Postfach ava_einsatzplanung_betrieb_spezialnetze@avacon.de in Verbindung.

Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitung in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH und der Avacon AG.

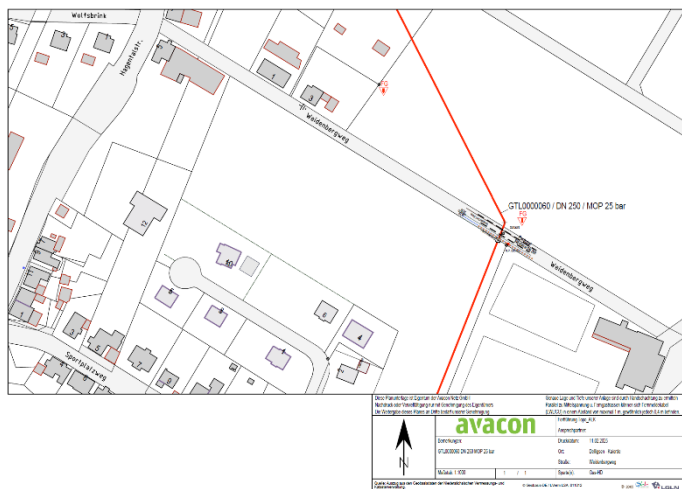
Anschrift: Avacon Netz GmbH

Region West

Betrieb Spezialnetze Gas

Watenstedter Weg 75

38229 Salzgitter



Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

5

BAIUDBw Referat Infrastruktur I 3, Bonn, 6.2.2025

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Kampffluchtiefenkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Stellungnahme:

Das kann in der Begründung so dargestellt werden.

15

LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 5.3.2025

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Umfeld des Standorts liegen uns Hinweise auf mögliche Gefährdungen durch gravitative Massenbewegungen (Rutschungen, Fließbewegungen) vor. Informationen über die Art des Bewegungsprozesses sowie zur Mächtigkeit und räumlichen Ausdehnung, zum Zustand oder der aktuellen Aktivität liegen uns derzeit nicht vor. Wir empfehlen, im Zuge der Planung Baugrunderkundungen gemäß Eurocode 7 (A 2.1.2.4; zuvor DIN 1054) durchzuführen und mögliche Auswirkungen auf die Standsicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Planvorhabens zu prüfen. Die Erkundung sollte sowohl den eigentlichen Planungsbereich als auch die ggf. angrenzenden oder umliegenden potentiell instabilen Gefahrenbereiche umfassen. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an

Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de.

Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD-Ferngasleitung Holzminden-Fürstenberg	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Stellungnahme:

Die bekannte Gasleitung verläuft außerhalb des Änderungsbereiches.

Aus den Planinhalten kann entnommen werden, dass Windenergieanlagen hier nicht das Thema sind.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

Stellungnahme:

Auf die rechtlichen Zielsetzungen zum Bodenschutz wird im Umweltbericht hinreichend tiefenscharf eingegangen, und auch die LBEG-Daten sind, soweit relevant, hinreichend berücksichtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ besonders bedeutsame oder empfindliche Bereiche liegen hier nicht vor. Auf den notwendigen Schutz des Oberbodens gem. § 202 BauGB wird im Umweltbericht explizit hingewiesen.

Bei der Ausweisung eines Baugebietes wie hier beabsichtigt sind Eingriffe in den Boden unvermeidbar, Minimierungsmöglichkeiten sind also entsprechend begrenzt. Fragen der Kompensation werden über die Anwendung eines gängigen Kompensationsmodells hinreichend abgearbeitet.

Der zitierte Leitfaden ist eben „nur“ ein Leitfaden, dessen Anwendung keine gesetzliche Vorschrift ist.

Fragen der Anwendung von DIN-Normen, der Lagerung und des Abtrages bzw. der Durchmischung von Boden bei Bauvorgängen betreffen nicht unmittelbar die Planinhalte. Solche Regelwerke bzw. Sachverhalte sind im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungen, beim Ausbau von Erschließungsinfrastruktur o.ä. im konkreten Einzelfall abzuarbeiten, soweit dann überhaupt erforderlich und aufgrund einschlägiger Rechtsvorschriften dann auch tatsächlich einforderbar.

Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Stellungnahme:
Das ist nicht der Fall.

16

Landkreis Holzminden, 6.3.2025

2.61 Bauaufsicht und Denkmalpflege

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus bauplanungs-, bauordnungs-, immissionsschutz- und baudenkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Stellungnahme:
Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Folgendes ist aufgefallen und in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird empfohlen Hinweise auf das Verbot von "Steingärten" (§ 9 Abs. 2 NBauO) und die Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen (§ 32a NBauO) in den B-Plan aufzunehmen

Stellungnahme:
Der Hinweis auf das Steingartenverbot ist auf der Planzeichnung bereits vorhanden; der Hinweis auf die Solaranlagen-Pflicht (laut NBauO nicht PV-Anlagen-Pflicht) kann ergänzt werden.

- Redaktionell müsste der Plan in Nr. 5.5 –(wie im F-Plan-) umbenannt werden, da die Ziffer 5.6. bereits besteht.

Stellungnahme:
Laut mail der Bauverwaltung vom 5.6.2023 ist die Plannummer die 5.6.. Der Hinweis auf die Nr. 5.5 in der 14 .F.-Planänderung bezieht sich auf das Schallgutachten zum südlich benachbarten B.-Plan Nr. 5.5 „Weidenbergweg“. Dass ein dritter Plan bereits die Nummer 5.6 trägt, ist hier nicht bekannt.

- Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist gemäß § 50 BImSchG sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf das geplante Allgemeine Wohngebiet soweit wie möglich vermieden werden. Hierbei ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bei heranrückender Wohnbebauung und bestehendem Gewerbe(lärm), hier aus dem westlich gelegenen Tischlereibetrieb, zu beachten. Das in der Begründung zum B-Plan unter Nr. 3.6 benannte Schalltechnische Gutachten (Nr. 01447) zum B-Plan Nr. 5.5 "Weidenbergweg" liegt

hier nicht vor. Es ist sicherzustellen, dass der geplante Grünbereich als "Schutzbereich" gewährleistet, dass an der geplanten Wohnbebauung die Immissionsrichtewerte gemäß Nr. 61 der TA Lärm eingehalten werden.

Stellungnahme:

Hierzu wurde zwischenzeitlich durch das Akustikbüro ein neues Schallgutachten für den Planbereich „Weidenbergweg II“ erstellt, dessen Ergebnisse in den B.-Planentwurf sowie die Begründung übernommen werden können.

- Aus brandschutztechnischer Sicht ist eine ausreichende Löschwasserversorgung zwingend erforderlich. Dies muss sowohl in Bezug auf Menge als auch Zugänglichkeit sichergestellt werden.

Stellungnahme:

Das ist so richtig.

- Evtl. archäologische Anforderungen werden ggf. gesondert beantwortet.

Stellungnahme:

Da kann zur Kenntnis genommen werden.

2.66 Umwelt- und Naturschutz - Untere Abfallbehörde -

Keine Bedenken

2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Bodenschutzbehörde –

Keine Bedenken

2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde –

Zur vorgelegten Planung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde folgende Anmerkungen:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind ausreichend, eine Eingriffsbilanzierung mit Ableitung von Kompensationsmaßnahmen für erhebliche Eingriffe in Schutzgüter wurde erstellt und in der Planung berücksichtigt.

Stellungnahme:

Das kann jeweils zur Kenntnis genommen werden.

Folgende Punkte empfehle ich ins Planwerk zu übernehmen:

- die Pflanzenartenliste (Tab. 4 Umweltbericht); der Verweis zu dieser Liste ist dann entsprechend in den Festsetzungen 5, 6 und 7 zu ergänzen,

Stellungnahme:

Laut Umweltbericht handelt es sich bei der Pflanzartenliste vorrangig zu verwendende, aber ausdrücklich nicht um abschließende Vorschläge. Wenn diese Liste festgesetzt würde, bedeutete dies, dass andere Arten, die dieselben Anforderungen erfüllen, nicht verwendet werden dürften. Das wäre nicht zu begründen.

- Hinweis auf die Externe Kompensationsfläche mit Lagebeschreibung und den auszugleichenden Werteeinheiten.

Stellungnahme:

Dem kann so gefolgt werden.

Die Ausführungen zu Festsetzung 5 sind um folgenden Text zu ergänzen:

*Für Bäume und Heckengehölze ist gebietseigenes Pflanzgut aus gesicherter Herkunft zu verwenden (Bezug § 40 Bundesnaturschutzgesetz). Darüber hinaus ist die Festsetzung bzgl. der „Grünfläche“ um die Ausführungen im Umweltbericht zu ergänzen: *Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche mit einer kräuterreichen standortangepassten gebietseigenen Wildpflanzenmischung (auf den Flächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens), keine Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel, max. zweimalige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes.**

Zudem ist zum Schutz wildlebender Tiere folgender Passus aufzunehmen:

Eine ggfs. erforderliche Einfriedung des Rückhaltebeckens ist so zu erstellen, dass sie durchlässig für Kleintiere ist (Abstand zwischen Zaununterkante und dem Boden mindestens 20 cm).

Nicht nur die Anpflanzungen auf den Verkehrsflächen (Festsetzung 8, letzter Satz), sondern auch auf der Grünfläche sind in der auf den Abschluss der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode durchzuführen.

Bitte ergänzen.

Stellungnahme:

Im Umweltbericht ist bereits beschrieben, dass die Freiflächen zukünftig extensiv über eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr zu unterhalten sind. Ein Hinweis auf die Abfuhr des Mähgutes ist ebenfalls enthalten, das gilt auch für die Verwendung von sog. Regio-Saatgut.

Allerdings sind in den Textlichen Festsetzungen selbst nur bodenbezogene Maßnahmen, nicht jedoch handlungsbezogene Festsetzungen zulässig.

Auch in Bezug auf den Abstand zwischen Zaununterkante und Boden ist im Umweltbericht bereits ein entsprechender und hier ausreichender Hinweis enthalten.

Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird bezüglich des Anpflanz-Zeitpunktes für private Maßnahmen bewusst auf den Beginn einer Baumaßnahme bezogen, weil der Abschluss nicht in jedem Fall verbindlich festgestellt durch dementsprechend dann nicht durchgesetzt werden kann.

2.66 Umwelt- und Naturschutz – Untere Wasserbehörde -

Keine Bedenken

2.67 Straßenmeisterei

Aus Sicht der Straßenmeisterei Stadtoldendorf bestehen keine Bedenken, oder Einwände zu den eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan 5.6 der Ortschaft Kaierde. Der Planbereich wird über den 'Weidenbergweg' erschlossen, dieser hat eine Zufahrt auf die K62, „Hagentalstraße“.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Bebauung der ausgewiesenen Wohnbaufläche mit maximal 8 Wohnhäusern eine deutlich stärkere Nutzung der Zufahrt auf die K62 ergeben

wird, die neben baulichen Veränderungen auch eine Erweiterung der Zufahrtsgenehmigung nach §20 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) erfordern würde.

Stellungnahme:

Das kann jeweils so zur Kenntnis genommen werden.

2.81 Kreisentwicklung - Bauleitplanung –

Keine Bedenken. Hinweise:

- Die Erschließung des westlichen Teils des Plangebietes ist schwierig herzustellen. Hierfür sollte ein kleiner städtebaulicher Entwurf erstellt werden, der darstellt wie die Erschließung erfolgen kann.

Stellungnahme:

Der Anregung kann so gefolgt werden.

- Eine Überprüfung der Plannummer ist notwendig (siehe Hinweis Bauaufsicht).

Stellungnahme:

Das ist erfolgt. Die 5.6 ist laut Verwaltung korrekt.

2.81 Kreisentwicklung - Klimabelange –

Der Bebauungsplan Nr. 5.6 "Weidenbergweg II" sieht die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes in der Ortschaft Kaierde vor. In der nachfolgenden Stellungnahme werden die klimarelevanten Aspekte des Vorhabens bewertet und Empfehlungen für eine klimaangepasste Planung gegeben.

Klimaschutzbelange

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung

o Die Umwidmung von landwirtschaftlicher Fläche in Bauland führt zur Bodenversiegelung, wodurch die natürliche CO₂-Speicherung sowie die Wasserrückhaltefähigkeit der Böden beeinträchtigt wird.

o Empfehlung: Der Anteil an unversiegelten oder wasserdurchlässig gestalteten Flächen sollte maximiert werden, z. B. durch die Nutzung von Rasengittersteinen für Zufahrten und Stellplätze.

Stellungnahme:

Eine durchaus große Grünfläche ist vorgesehen. Wasserdurchlässige Befestigungen von Stellplätzen und Zuwegungen sind in der Niedersächsischen Bauordnung vorgeschrieben.

- Energieeffizientes Bauen und erneuerbare Energien

o Die Bauweise und Energieversorgung der neuen Wohngebäude sollten den Anforderungen einer klimafreundlichen Stadtentwicklung entsprechen. ^

o Empfehlung: Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik-Anlagen auf Dächern, sowie eine energieeffiziente Bauweise (Passivhausstandard, Nutzung nachhaltiger Baustoffe) sollten verpflichtend in die Bauvorschriften aufgenommen werden.

Stellungnahme:

Solaranlagen sind nach der Niedersächsischen Bauordnung ab einer bestimmten Dachgröße vorgeschrieben.

- Verkehr und Mobilität

- o Die Nähe zur Bushaltestelle „Kaierte Wolfsbrink“ stellt eine gute Voraussetzung für eine klimafreundliche Mobilität dar.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

- o Empfehlung: Eine verbesserte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Förderung von Radverkehrsinfrastruktur (z. B. überdachte Fahrradabstellplätze, Fahrradstraßen) sind sinnvoll.

Stellungnahme:

Eine noch bessere Anbindung ist nicht möglich, weil Busse wohl kaum in dieses vergleichsweise kleine Baugebiet hineinfahren werden. Die potentielle Nachfrage wäre aufgrund der geringen Grundstücksanzahl viel zu gering.

Die Bushaltestelle ist fußläufig leicht erreichbar. Überdachte Fahrradstellplätze innerhalb des Planbereichs oder Fahrradstraßen wären hier unangemessen.

Klimaanpassung

- Grünflächen und Mikroklima

- o Die im Westen des Plangebietes vorgesehene Grünfläche dient als Pufferzone und trägt zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

- o Empfehlung: Die Grünfläche sollte mit klimaresilienten Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um die Hitzeminderung zu fördern. Zusätzlich könnte ein Konzept zur Dach- und Fassadenbegrünung integriert werden.

Stellungnahme:

Diese Empfehlung kann nicht nachvollzogen werden. Genau dies ist im B.-Planentwurf bereits enthalten.

- Regenwassermanagement

- o Aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse ist ein angepasstes Regenwassermanagement unerlässlich.

- o Empfehlung: Neben dem geplanten Regenrückhaltebecken könnten dezentrale Versickerungsmöglichkeiten (z. B. Mulden-Rigolen-Systeme) und die Begrünung von Dachflächen die Entwässerung verbessern.

Stellungnahme:

Dies ist im Bebauungsplan bereits so vorgesehen.

- Vermeidung von Wärmeinseln

- o Die Gestaltung des Baugebietes kann dazu beitragen, die Überhitzung im Sommer zu reduzieren.

- o Empfehlung: Helle Dach- und Fassadenfarben, extensive Begrünung sowie die Pflanzung großkroniger Bäume entlang von Wegen und Straßen sollten gezielt gefördert werden.

Stellungnahme:

Dachfarben sollen dem ortsüblichen Bild entsprechen. Ein Eingriff in die private Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Fassadenfarben wird als zu weitgehend beurteilt.

Fazit

Die geplante Bebauung bietet Chancen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, birgt jedoch auch Risiken für den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren, sollten Maßnahmen zur Flächenschonung, Energieeffizienz, Förderung nachhaltiger Mobilität sowie zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas verpflichtend berücksichtigt werden. Eine Nachbesserung des Bebauungsplans in diesen Bereichen wäre wünschenswert.

Stellungnahme:

Im B.-Planentwurf kann erkannt werden, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen bereits weitestgehend festgesetzt sind.

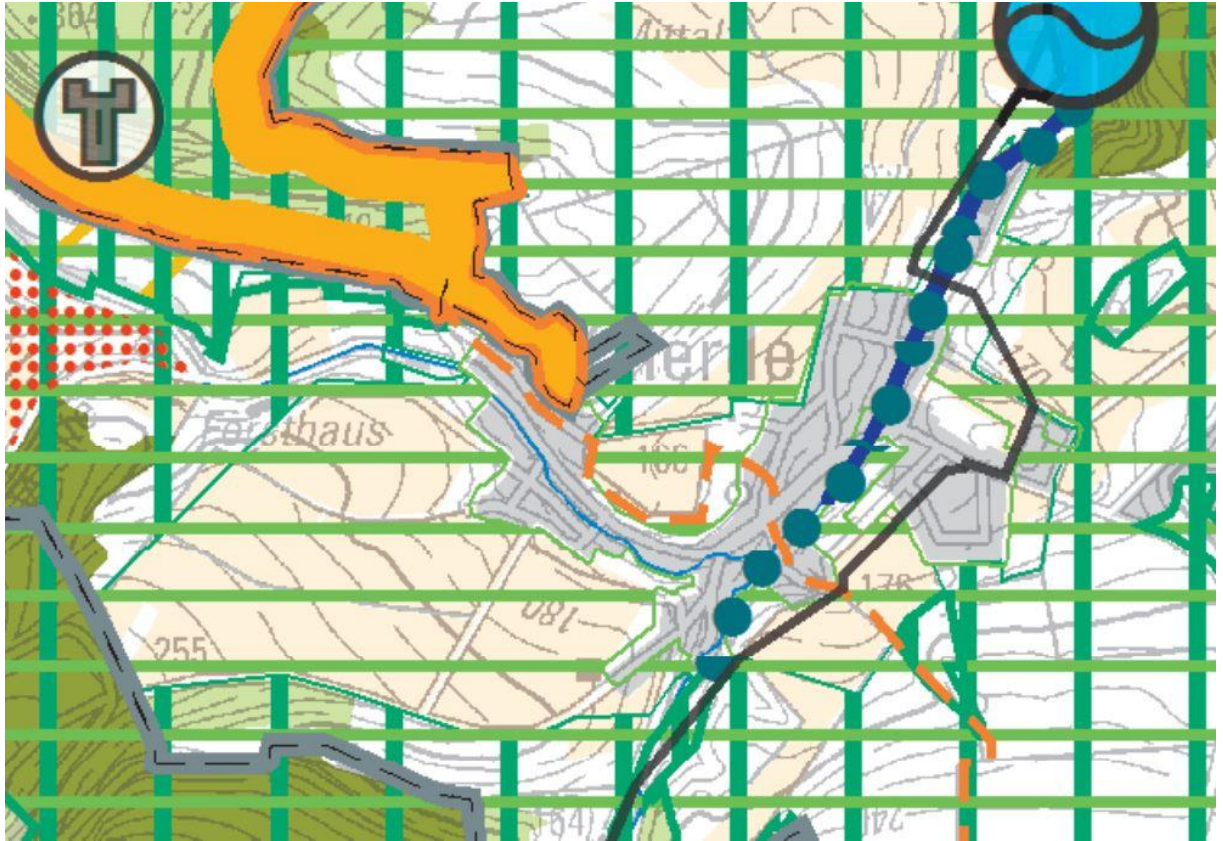
2.81 Kreisentwicklung - Regionalplanung – Untere Landesplanungsbehörde

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Trinkwassergewinnungsgebiet Hils). Dies ist in den Planunterlagen entsprechend zu würdigen und die Vereinbarkeit der Wohnbebauung mit dem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung zu begründen. Das Plangebiet liegt in Vorranggebiet Kulturelles Sachgut (Protoindustrielandschaft Hilsmulde mit landesweiter Bedeutung). Dies ist in den Planunterlagen entsprechend zu würdigen und die Vereinbarkeit der Wohnbebauung mit dem Vorranggebiet Kulturelles Sachgut zu begründen. Das Plangebiet liegt zum großen Teil in einem Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung. Dies ist in den Planunterlagen entsprechend zu würdigen.

Stellungnahme:

Das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung und das Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung können in der Begründung berücksichtigt werden.

Eine Lage im Vorranggebiet kulturelles Sachgut (orange-farbene Umgrenzung) kann nicht erkannt werden (siehe folgenden Ausschnitt aus dem .Regionalen Raumordnungsprogramm).



18

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover, 3.3.2025

Zu den o.a. Planungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Das Schutzgut Fläche ist unseres Erachtens viel zu gering im Umweltgutachten behandelt worden.

Stellungnahme:

Das Schutzgut „Fläche“ wird im Umweltbericht in der Tiefenschärfe berücksichtigt, wie nach derzeitigem Rechts- und Kenntnisstand möglich.

22

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover, 5.2.2025

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdiagnostik-niedersachsen-207479.html.

Stellungnahme:

Das kann in der Begründung so dargestellt werden.

26

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 5.3.2025

Das im Rahmen der o.a. beschriebenen Vorhaben erhaltene Gutachten „Schalltechnisches Gutachten zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5.5 -Weidenbergweg- in Delligsen, Ortschaft Kaierde" vom 25.03.2002, Akustikbüro Göttingen wurde der hiesigen zentralen Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge zur Stellungnahme vorgelegt. Aus der Sicht der hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken bzgl. o.a. Vorhabens vorgetragen:

Der Nachweis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet eingehalten werden, ist durch die vorliegende schalltechnische Untersuchung nicht erbracht.

Das Schallgutachten bezieht sich auf einen Betrieb aus dem Jahr 2002 und kommt zu dem Fazit, dass sowohl am Tag als auch in der Nacht in Teilen des Plangebietes der Immissionsrichtwert bzw. der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm im Plangebiet überschritten wird. Darauf aufbauend werden schallreduzierende Maßnahmen wie Wälle und Wände diskutiert. Diese Aussage hat auch unter Berücksichtigung der aktualisierten Bauleitplanung mit einen ca. 40 m breiten Grünflächen „Puffer" zwischen Gewerbenutzung und Baufenster weiterhin Bestand. Ein räumlicher Abgleich der aktuellen Bestandssituation zeigt betriebliche Änderungen auf dem Grundstück der Tischlerei. So wurde der Betrieb z.B. nach Südosten um eine Dachkonstruktion bzw. einen Anbau erweitert. Mit einem immissionswirksamen Gesamtschallleistungspegel von tags $L_{WA,r} = 100,5 \text{ dB(A)}$ ist die „Hofffläche“ maß-

geblich verantwortlich für die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Tag, Der Gesamtschallleistungspegel setzt sich aus dem Betrieb der Handkreissäge mit einer Schallleistung von $L_{WA} = 110 \text{ dB(A)}$ über einen Zeitraum von 15 min und dem Betrieb des Handhobels mit einer Schallleistung von $L_{WA} = 115 \text{ dB(A)}$ über einen Zeitraum von 30 min zusammen. Da die Flächenschallquelle auch weiterhin auf dem östlichen Außengelände neben der Werkstatt verortet werden muss wird in Teilbereichen des geplanten Baufensters weiterhin der Immissionsrichtwert überschritten. Maßgeblich verantwortlich für die Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für WA im Plangebiet in der lautesten Nachtstunde ist die Anlieferung der Fenster mit einem Lkw. Hierzu wird innerhalb der lautesten Nachtstunde der dauerhafte Betrieb eines Lkw-Motors mit einem Schallleistungspegel von 99 dB(A) zugrunde gelegt. Wie genau die Entladung erfolgt wird im Gutachten nicht erläutert und ist damit nicht prüfbar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der dauerhafte Betrieb eines lärmintensiven Lkw-Motors nicht dem Stand der Lärminderungstechnik oder dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme entspricht Darüber hinaus wird auch der Richtwert für ein Kern-, Dorf- und Mischgebiet an den nördlich des Weidenbergwegs befindlichen Bestandgebäuden in der Nacht deutlich überschritten.

Eine überschlägige Abstandsermittlung für bodennahe Quellen im Halbraum zeigt, dass bei freier Schallausbreitung, wie hier in östlicher Richtung, der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) in der Nacht erst in einem Abstand von 340 m eingehalten wird. Anders sieht der Sachverhalt für Teile des geplanten Baufensters in südöstlicher bzw. südlicher Richtung aus. Hier wirkt das Gebäude der Tischlerei selbst als abschirmendes Hindernis bei der Anlieferung, so dass in Teilen der Immissionsrichtwert eingehalten werden kann. Kurzzeitige Geräuschspitzen von 120 dB(A) in der Nacht führen zur Überschreitung des Immissionsrichtwertes für kurzzeitige Geräuschspitzen von 60 dB(A) innerhalb des gesamten nördlichen Teilbereichs des Plangebietes.

Aus den oben genannten Gründen halten wird die aktuelle Bauleitplanung und die in räumlicher Nähe befindliche gewerbliche Nutzung nach schalltechnischen Kriterien für nicht verträglich. Wir empfehlen weiterhin die Prüfung aktiver Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung eines Walles innerhalb der „Pufferzone“ im B-Plan „Weidenbergweg Die Höhe richtet sich u.a. nach der Lage bzw. Höhe der maßgeblichen Geräuschquelle, Hiermit lassen sich innerhalb des Tagzeitraum die Richtwerte einhalten. Für den Nachtzeitraum ist ggf. zu prüfen, ob eine Anlieferung tatsächlich stattfindet. Hierzu wird im Schallgutachten auf S. 2 aufgeführt, dass die Fenster *„in der Regel mit nicht lärmarmen Lkw in der Nacht oder am frühen Morgen angeliefert“* werden.

Stellungnahme:

Das vorliegende Schallgutachten wird aktualisiert und dessen Ergebnisse zum nächsten Verfahrensschritt in die Planung eingearbeitet.

28

Wasserverband Peine, 6.3.2025

1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt gemäß den Bestimmungen der „Satzung über die Wasserversorgung des Wasserzweckverbands Peine (Wasserversorgungssatzung)“ durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Kaierde.

2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Ferner weisen wir informativ darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Falle dem Wasserverband Peine, obliegt, s. a. § 3 Abs. 6 der Wasserversorgungssatzung.

Stellungnahme:

Das kann innerhalb der Erschließungsplanung so berücksichtigt werden. Hinweise darauf, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

3) Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt gemäß den Bestimmungen der „Abwassersatzung des Wasserverbandes Peine (Abwassersatzung)“ durch Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen öffentlichen Schmutzwasserkanalisationsnetzes der Ortschaft Kaierde. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Delligsen zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

4) Die Bebauung der bislang nicht versiegelten Fläche (Ackerland) im o. g. Plangebiet wird zu einem erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser führen. In Verbindung mit dem von der nördlich der Straße Weidenbergweg gelegenen Acker abfließenden Niederschlagswasser in den Graben Weidenbergweg und dem aus der Straße „Auf dem Böhme-Brinke“ zufließenden Niederschlagswasser, ist aus Sicht des Wasserverbandes Peine, mit Blick auf einen durch Fehlbedienung von Regenrückhalteeinrichtungen ausgelösten unregelmäßigen Zufluss von Niederschlagswasser aus o. g. Plangebiet, mit einer hydraulischen Überlastung des im Westteil des Weidenberges vorhandenen Niederschlagswasserkanals DN 400 zu rechnen, weshalb zur Sicherstellung der störungsfreien Niederschlagswasserbeseitigung für das o. g. Plangebiet ein adäquat dimensioniertes Regenrückhaltebecken (RRB) für das o. g. Plangebiet vorzusehen ist.

5) Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zur späteren Nutzung aufzufangen oder zu verdunsten bzw., unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Einleitmenge, über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Niederschlagswasserkanal zuzuführen.

Auf Privatgrundstücken und im öffentlichen Straßenbereich angelegte Regenrückhalteanlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, errichten und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Einschätzung der Belastungskategorie und Behandlungsbedürftigkeit des von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließenden Niederschlagswassers verweisen wir auf die Regelwerkreihe DWA-A/ M 102.

Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche $A_u \geq 800 \text{ m}^2$ ist für die Bemessung des Regenrückhaltevolumens und den Überflutungsnachweis die technische Regel DIN 1986-100 bei einem 30-jährlichem Regenereignis und 5-jährigen Regen maßgeblich. Sind mehrere Grundstücke mit einer jeweils abflusswirksamen Fläche $A_u \geq 800 \text{ m}^2$ an einen Niederschlagswasserkanal angeschlossen, ist für jedes Grundstück getrennt der Überflutungsnachweis zu führen.

Erfolgt auf Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche $A_u < 800 \text{ m}^2$ die Auslegung von vorgesehenen Versickerungsanlagen nicht gemäß des Regelwerks DWA-A 138 mit einer Wiederkehrzeit $T_N = 5a$ und entsprechendem Berechnungsregen nach den aktuellen KOSTRA-DWD-Werten, empfiehlt sich für diese Grundstücke die Überflutungsprüfung gemäß DIN 1986-100 bei einem 30-jährlichem Regenereignis und 5-jährigen Regen.

Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen.

Zisternen, die mit einem Überlauf an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Stellungnahme:

Das kann jeweils zur Kenntnis genommen und innerhalb der Erschließungsplanung bzw. der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

6) Zur Sicherstellung der geordneten Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung der an die Straße „Auf dem Böhme-Brinke“ anliegenden Grundstücke, sind für die auf dem Flurstück 145/31, Flur 5, Gemarkung Kaierde, vorhandenen Schmutz- und Niederschlagswassersammler beschränkt persönliche Rechte (Grunddienstbarkeiten) zu Gunsten des Wasserverbandes Peine einzutragen.

Stellungnahme:

Diesem Hinweis sollte gefolgt werden.

7) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke DVGW GW-125 (M) bzw. DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen oder anderen abwassertechnischen Anlagen, z. B. einem RRB, liegen.

Stellungnahme:

Das ist zu gegebener Zeit so zu berücksichtigen.

Ö1

Privatpersonen, Delligsen, 5.8.2024

Begründung zur Ablehnung des Bebauungsplanes:

Wir sind uns bewusst, dass wir auf moralischer Ebene keine Chance haben, den Flecken Delligsen von der Bebauung abzubringen und diese mit Sicherheit stattfinden wird. Ob unsere Lebensqualität in erhöhten Maßen angegriffen und eingeschränkt wird und auch Flora und Fauna darunter leiden, spielt für die Verantwortlichen keine Rolle.

Die Bebauung wird wohl nur über Verfahrensfehler, wenn auch nicht verhindert, zumindest verzögert bzw. behindert werden können, auch wenn das Abwägungsgebot eine gerechte Lösung finden muss, die ALLE beteiligten Parteien berücksichtigt.

Als Argument braucht es eigentlich keine Worte -- ein Ortstermin ist selbsterklärend.

Gerne dürfen die Verantwortlichen dann begründen, was ein Blick auf ein Neubaugebiet attraktiver machen soll als ein Blick in die Natur. Sollen wir uns doch lieber Baulärm, zunehmenden Verkehr und Lärm aussetzen, als die Natur zu genießen.

Stellungnahme:

Ziel der Entwicklung eines Neubaugebietes ist es immer, Menschen die Möglichkeit zu geben, sich dort anzusiedeln und ein Heim zu errichten. Dass dies mit Verkehr und vorübergehendem Baulärm verbunden ist, lässt sich nicht vermeiden. Das war auch schon bei dem südlichen angrenzenden Neubaugebiet so. Der Rat muss hier eine Abwägung zwischen den damit verbundenen tatsächlichen oder vermeintlichen Zumutungen für die Nachbar und den Interessen der Wohnungssuchenden treffen. Dazu kommt, dass die Gemeinde durchaus daran interessiert ist, Bauwillige im Ort zu halten, und sie nicht durch die Verweigerung, Baugrundstücke bereitzustellen, zum Wegzug zu zwingen. Einwohner sind notwendig, um den Ort am Leben zu halten und die Infrastruktur zu erhalten.

Warum erschließt man ein Baugebiet ohne vorher mit den Bürgern, Anwohnern und Bauwilligen ins Gespräch zu kommen und vielleicht weitere Optionen anzubieten.

Stellungnahme:

Genau dieses Verfahren, dass hier ja gerade genutzt wird, dient doch dazu, mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen. Dafür sind Beteiligungsverfahren da.

Selbst Bauwillige halten die Lage für nicht attraktiv und ungeeignet. Nicht nur, weil sie sich am Lärm der Tischlerei oder des Sportplatzes stören, sondern auch, weil in der heutigen Zeit umweltbewusst und energetisch gebaut werden soll.

Die Lage sollte eine entscheidende Rolle spielen für zukunftsgerechte Neubauten.

Hierbei ist u. a. Sonnenenergie ein interessantes und wichtiges Thema und der Weidenbergweg daher ungeeignet. Warum wird nicht in anderen Lagen gebaut oder das Baugebiet Berghof/Auf der Lieth erweitert?

Stellungnahme:

Es ist nicht nachvollziehbar, warum dieses Gebiet unattraktiv sein und für eine umweltgerechte Bebauung nicht in Frage kommen sollte.

In der jetzigen wirtschaftlichen Situation ist ein Baugebiet in einer solchen Größenordnung völlig unangemessen.

Es gibt im Flecken Delligsen genug Baulücken.

Ein Beispiel: Das Grundstück Hagentalstraße in Kaierde.

Warum muss eine Erschließung eines Neubaugebietes erfolgen, wenn genug Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind?!

Stellungnahme:

Nach den Feststellungen des Flecken Delligsen besteht sehr wohl ein Bedarf an Neubaugrundstücken. Baulücken mögen erkennbar sein, stehen deswegen aber nicht automatisch für Interessenten zur Verfügung.

Das Dorfleben wird nicht attraktiver, wenn die Natur durch Neubauten verschwindet. Masse statt Klasse?

Stellungnahme:

Ein Dorf wird aber unattraktiver, wenn Bürger nicht im Dorf bleiben können, sondern gezwungen werden, fortzuziehen, weil ihnen keine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden soll. Das würde dazu führen, dass die Infrastruktur immer unwirtschaftlicher und letztlich aufgegeben wird. Das macht das Dorf nach und nach immer unattraktiver.

Weitere Begründungen behalten wir uns nach Stellungnahme des Fleckens vor.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

- 7 Ericsson Services GmbH, Düsseldorf
- 19 Leineverband, Northeim
- 29 Westfalen Weser Netz GmbH, Bodenwerder

Es kann nunmehr der Beschluss zur Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 (2) BauGB gefasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.: Keller

(Michael Keller)
- Stadtplaner -