

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

30559 Hannover
Lothringer Straße 15
Telefon: (0511) 52 25 30
Telefax: (0511) 52 96 82
e-mail: info@buero-keller-hannover.de
Web: www.buero-keller-hannover.de

An den
Flecken Delligsen
-per E-Mail-
31073 Delligsen

22.01.2025
DL17

Bebauungsplan Grünenplan Nr. 10 „Rehbeutelweg“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kirchtalwiesen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns übersandten Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung des oben genannten Änderungsentwurfes eingegangen sind, nehmen wir in Abstimmung mit der FLU Planungsgemeinschaft Freiraum Landschaft Umwelt wie folgt Stellung:

15

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 12.9.2024

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie ≤ 1 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 sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

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.

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.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG-Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.

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 freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu

ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, 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 (FLU):

Das wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend angepasst.

Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten 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.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden. Eine Relevanz von Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen ist nicht zu erkennen.

Umwelt- und Naturschutz**- Untere Abfallbehörde -**

1. Es ist sicherzustellen, dass die Abfallfahrzeuge gefahrlos und ohne Einschränkungen das Plangebiet bewirtschaften können.

2. Im Zusammenhang mit dem Abriss von Gebäuden (ehem. Schwimmbad/ Gewerbehallen), welche vor dem 31.10.1993 errichtet wurden, ist davon auszugehen, dass asbesthaltige Bauprodukte in dem betroffenen Bauwerk verbaut worden sind. Mit der Pflicht für jeden Abfallerzeuger oder -besitzer gem. § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz gilt die Verwertung der anfallenden Abfälle. Somit sind die mineralischen Baustoffe, die beim Abbruch anfallen, mit in Kraft treten der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) der Wiederverwertung zuzuführen (§ 1 Abs (1) Nr. 4 EBV).

Damit diese Wiederverwertung gefahrlos erfolgen kann, sind auf Grundlage der anerkannten Technischen Regel LAGA M23 -Asbesthaltige Abfälle- (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Merkblatt 23 – asbesthaltige Abfälle-) vor einem baulichen Eingriff Erkundungen auf Schadstoffe insgesamt und auf Asbest im Besonderen erforderlich. Dieses Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, der Gefahrstoffverordnung sowie der Baustellenverordnung und der Landesbauordnung.

Stellungnahme:

Das wird innerhalb der weiteren Erschließungsplanung und der Verwirklichung der Planung zu berücksichtigen sein.

- Untere Bodenschutzbehörde -

Für den südlich liegenden Bereich des beplanten B-Plans Nr. 10 Rehbeutelweg besteht hinsichtlich der Bodenerosionen durch Wasser und der vorhandenen Hangneigung eine gem. NIBIS Kartenserver (online, vom 05.09.2024; K-Stufen der örtlichen Wassererosion) extrem hohe Gefährdung der Bodenerosion durch Wasser. Hinsichtlich dieses Aspektes sollten die Grundflächenzahlen der Planungsbereiche auf ein Minimum reduziert werden, um durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken die Aufnahme und Reduzierung des Abflusses bei Starkregenfällen sicherzustellen, so dass Bodenabtrag sowie Rutschungen möglichst verhindert werden.

Eine Wiederherstellung des Bodens nach der Bauphase hat gem. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu erfolgen, um die Bodenfunktionen gem. § 2 BBodenSchG zu schonen bzw. wiederherzustellen.

Wie unter V2 des Umweltberichtes aufgeführt, ist der Bodenauftrag auf Ackerflächen möglich, hier ist zu ergänzen, dass die Forderungen der §§ 6-8 der Bodenschutzverordnung nachweislich einzuhalten sind und das mit dem Auftrag auf landw. Flächen eine Verbesserung der Bodenfunktionen erreicht werden soll.

Stellungnahme (FLU):

Das wird zur Kenntnis genommen und der Umweltbericht entsprechend angepasst.

- Untere Naturschutzbehörde -

Zur vorgelegten Planung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es gibt jedoch folgende Anmerkungen:

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Textvorschläge auf Seite 47/48 des Umweltberichtes:

V1: Textvorschlag als Hinweis in das Planwerk des B-Plans übernehmen. Verweis auf § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Text noch ergänzen (Entfernen von Bäumen und Gehölzen nur in der Zeit von 1. Okt. bis 28. Febr.) sowie § 44 Abs. 1 Nr. 1-3. § 44 ist auch beim Abriss von Gebäuden zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Der Anregung kann so gefolgt werden.

V2: Textvorschlag wurde zum Teil als textliche Festsetzung Nr. 3 aufgenommen. Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens Verweis auf die entsprechenden DIN-Normen (u. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) als Hinweis in das Planwerk aufnehmen.

Stellungnahme:

Dieser Anregung kann ebenfalls gefolgt werden.

V3: Maßnahme textlich festsetzen und Bäume im Planwerk darstellen.

Stellungnahme:

Auch dieser Anregung kann gefolgt werden.

A1/textliche Festsetzung Nr. 4: Ich rege an, zu prüfen, ob weitere der 47 noch zu pflanzenden Bäume in der näheren Umgebung gepflanzt werden können, anstatt sie extern über den Kompensationsflächenpool auszugleichen. Z. B. einige Bäumen in der geplanten Hecke oder aber im Bereich des Ortes Grünenplan auf öffentlichen Flächen. Bäume sollten dann folgende Qualität haben: Solitär, dreimal verpflanzt, 200-250 cm bei Laubbäumen, bei Obstbäumen Hochstämme.

Stellungnahme (FLU):

Dies wäre seitens der Gemeinde und Fa. HeiTec zu prüfen und danach ggf. im B-Plan und den Umweltberichten zu berücksichtigen.

A2: Maßnahme wurde als textliche Festsetzung Nr. 5 in das Planwerk übernommen. „Solitär, dreimal verpflanzt, 200-250 cm“ durch „Sträucher, zweimal verpflanzt, 60-100 cm“ ersetzen.

Stellungnahme (FLU):

Der Anpassung der Pflanzqualitäten wird gefolgt.

A3: Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich. Es ist nicht nachgewiesen, dass Fortpflanzungsstätten von Vogelarten am Gebäude zerstört wurden. Demnach kann nicht von der Auslösung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes ausgegangen werden. Einer Anbringung von Nisthilfen am zukünftigen Werksgebäude auf freiwilliger Basis steht natürlich nichts entgegen.

Stellungnahme (FLU):

Die Maßnahme wird aus dem Umweltbericht herausgenommen. Das auf freiwilliger Basis beruhende Anbringen von Nisthilfen wird als Empfehlung im Umweltbericht belassen.

A4: Diese Maßnahme wird sehr begrüßt. Maßnahme textlich festsetzen und im Planwerk ergänzen. Die Pflege der Uferstaudenflur sollte statt jährlich komplett, zweijährlich abschnittsweise erfolgen. Das Mähgut muss in jedem Falle abtransportiert werden.

Stellungnahme:

Handlungsbezogene Festsetzungen wie das Entfernen der Betonhalbschalen oder Anzahl und Zeitpunkt der Mahd können planungsrechtlich im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Durch den Beschluss der Begründung einschließlich Umweltbericht durch den Flecken Delligsen als Grundeigentümer entsteht jedoch eine Selbstbindung zumindest für das Entfernen der Betonhalbschalen.

Die Festsetzung der Gestaltung der Uferstrandstreifen durch die Entwicklung von Bachstaudenfluren ist jedoch möglich und kann in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

A5: Als externe Kompensationsfläche festsetzen und in das Planwerk aufnehmen, mit Lagebeschreibung und Angabe der auszugleichenden Werteinheiten.

Stellungnahme

Planexterne Maßnahmen können laut § 1a (3) Satz 4 BauGB anstelle von Festsetzungen im Bebauungsplan auch über vertragliche Vereinbarungen gesichert werden. Hier besteht ein anerkannter Flächenpool „Hild Nord“, in dem die erforderliche Kompensation möglich und über eine entsprechende vertragliche Regelung zu sichern ist.

Weitere Anmerkungen:

S. 26 Schutzgut „Tiere“, Teichmolch: Im Zuge der Kartierung des Planungsgeländes wurden im alten Schwimmbecken Teichmolche festgestellt. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass der Verlust des Beckens durch Überbauung als erhebliche Umweltauswirkung zu werten ist und demzufolge ein Ausgleich für den Habitatverlust erforderlich ist. Diese Einschätzung wird nicht geteilt. Das Becken dürfte auf Grund seiner Ausformung wenig geeignet als Laichhabitat sein. Auf Grund seiner steilen Wände ggfs. sogar eine Fallenwirkung haben: die Tiere fallen hinein, kommen aber nicht wieder raus. (Das gilt auch für andere Tiere). Es fehlen Pflanzen, an denen die weiblichen Tiere ihre Eier ablegen können. In der näheren Umgebung dürften ausreichend geeignetere Fortpflanzungsgewässer zu finden sein (auch wenn diese möglicherweise mit Fischen besetzt sind). Die Anlage eines Amphibiengewässers als Kompensationsmaßnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahme (FLU):

Dem Einwand kann gefolgt werden. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

S. 28 Schutzgut „Klima/Luft“

Der Umweltbericht bewertet das Plangebiet auf Grund der bislang geringen Versiegelung als von hoher Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion. Durch die nun durch die Planung zusätzlich mögliche Versiegelung von rund 5.000 qm wird diese Funktion erheblich beeinträchtigt. Um die Beeinträchtigung auf das Schutzgut zu verringern, wäre zumindest zu prüfen, ob eine Begrenzung der Grundflächenzahlen möglich ist. Damit die Kompensationsmaßnahmen, die auf privaten Flächen geplant sind, auch gesichert umgesetzt werden, empfehle ich diese Verpflichtung mit in den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Inverstor aufzunehmen. Ein Nachweis über die Einbuchung in den Kompensationsflächenpool der Nds Landesforsten ist zu gegebener Zeit der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Stellungnahme:

Die festgesetzten Grundflächenzahlen ermöglichen eine sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden. Das bedeutet, dass bei einem gegebenen Bauprogramm eine möglichst geringe Grundstücksgröße in Anspruch genommen und der Bedarf an Bauland auf möglichst kleiner Fläche gedeckt werden kann.

- Untere Wasserbehörde -

Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belangen bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des B-Plans. Die naturnahe Entwicklung des Kirchalswassers (Maßnahme A4, Seite 37 des Umweltberichtes) sieht den Rückbau von Betonhalbschalen, die Aufnahme der anschließenden Verrohrung und Herstellung eines natürlichen Gewässerbettes mit naturnahen Sohl- und Uferprofilen, vor.

Die Umsetzung dieser Maßnahme, wie im Umweltbericht beschrieben, wird in wasserwirtschaftlicher Hinsicht ausdrücklich begrüßt. Einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung bedarf es vorliegend nicht, weil es sich um eine Unterhaltungsmaßnahme i. S. v. § 39 Wasserhaushaltsgesetz (Pflege und Entwicklung der Gewässer) handelt. Dessen ungeachtet sind Beginn und Ende der Maßnahmenumsetzung Maßnahme A4 der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Holzminden anzuzeigen.

Stellungnahme

Das kann zur Kenntnis genommen werden und ist zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung

- Bauleitplanung -

Aus Sicht der Bauleitplanung wird die Wiedernutzung des ehemaligen Freibadgeländes begrüßt.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes.

Es gibt weiterhin jedoch folgende Hinweise:

1. Hinweis:

Aus der Sicht der Bauleitplanung wird empfohlen, die kleine Wohnbaufläche nördlich des Grabens ebenfalls wie das umliegende Gebiet als Mischgebiet auszuweisen (im Entwurf dargestellt als Fläche für allgemeines Wohnen). Nach dem vorgelegten Vorentwurf besteht keine räumliche Trennung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Gemäß § 1 BImSchG i.V.m. § 3 Abs. 2 BImSchG sind Menschen aber grundsätzlich vor schädlichen Umwelteinwirkungen

durch Geräusche zu schützen. Zugrundeliegend ist dabei die Beachtung der damit verbundenen unterschiedlichen Immissionsrichtwerte für Lärm (TA-Lärm Nr. 6.1):

- Buchstabe d) in Mischgebieten tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A)
- Buchstabe e) in allgemeinen Wohngebieten tags 55 dBA(A) / nachts 40 dBA(A).

Mit einer entsprechenden Gestaltung entlang des Grabens, wie beispielsweise Bepflanzung (Festlegung entsprechend in der verbindlichen Planung), könnten mögliche belastende Lärmimmissionen besser getrennt werden. Eine Wohnbebauung ist auch in einem Mischgebiet möglich. Durch die direkte Lage eines allgemeinen Wohngebietes direkt an einem Mischgebiet würden die potenziellen Konflikte nicht gelöst, sondern wären auf Dauer zu erwarten.

Stellungnahme:

Grundsätzlich wird in der Nachbarschaft zwischen Wohn- und Mischgebieten kein immissionsschutzrechtliches Problem gesehen. Solche Nachbarschaften sind überall üblich, wo es einen Übergang zwischen zentralen Ortslagen und randlichen Wohngebieten gibt. Andererseits bestehen auch keine Bedenken, der Empfehlung des Landkreises zu folgen.

2. Hinweis:

Die Bekanntmachung der Auslegung lag den Unterlagen nicht bei. Demzufolge möchte ich Sie bitten, künftig darauf zu achten, auch die Bekanntmachung den Unterlagen beizulegen.

Stellungnahme

Das kann so beachtet werden.

- Klimabelange -

Der Planbereich befindet sich im Norden Grünenplans im Bereich des ehemaligen Freibads am Rehbeutelweg. Auf dem Gelände des ehemaligen Freibades befindet sich derzeit noch das Becken des Freibades sowie ein Gebäude mit den ehemaligen Umkleiden sowie einem stillgelegten Hallenbad. Innerhalb des Planbereichs war früher ein Freibad vorhanden, dessen Nutzung aber bereits vor längerer Zeit aufgegeben worden ist. Die baulichen Anlagen des Freibads einschließlich des Gebäudes für Umkleiden, Technik und das Hallenbad unterliegen seit langem dem Verfall. Dadurch hat sich hier ein städtebaulicher Missstand entwickelt.

Um dem hier entstandenen städtebaulichen Missstand entgegenzuwirken, soll zukünftig ein durchlässiges Gebiet für Wohnen und ein Mischgebiet vorgesehen werden. Auslöser für die aktuelle Planung ist das Interesse eines ortsansässigen Betriebes, seinen Firmensitz an den Rehbeutelweg zu verlegen. Statt eines Gewerbegebietes, das an dieser Stelle angesichts der vorhandenen angrenzenden Nutzungen einschließlich insbesondere der Kleingärten und des Waldes, unangemessen wäre, sollen ein Mischgebiete im Norden des Planbereiches vorgesehen werden, in denen eine für die Umgebung verträgliche Mischung aus Gewerbe und Wohnen entstehen kann.

Südlich angrenzend werden dann Wohngebiete vorgesehen, die wiederum im Einklang mit dem weiter südlich vorhandenen Wohngebiet steht. Zwischen diesen beiden Bereich wird an der bisherigen tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgehalten, weil das Gelände hier zu steil ist und damit nur sehr aufwendig zu bebauen wäre. Außerdem kann damit hier die bisherige Durchlässigkeit zwischen zwei Baugebieten bewahrt bleiben. Hierzu trägt auch der im Flächennutzungsplan vorgesehene und unmittelbar südlich angrenzende Spielplatz bei.

Mit der Überplanung der derzeit unbebauten Flächen und dem relativ hohen geplanten Maß der baulichen Nutzung geht das aktuell vorhandene Übergangsklima mit seiner klimatischen Ausgleichsfunktion weitgehend verloren. Denn mit Beseitigung der Gehölzstrukturen gehen eine Herabsetzung der Verdunstungsleistung sowie eine Erhöhung der Schadstoff- und Staubkonzentration einher. Weiterhin geht die Windschutzwirkung der Gehölzbereiche verloren. Die Überplanung der Grünlandfläche bewirkt eine Minderung der Kaltluftproduktion.

Ebenfalls als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft muss die Bodenneuversiegelung auf 5.071 m² gewertet werden. Die Versiegelung führt zu verminderter Verdunstung bzw. Feuchtigkeits- und Wasserspeicherung im Boden und damit wiederum zu trocken-wärmeren Temperaturverhältnissen am Tag bzw. durch die dann erhöhte Ausstrahlung in der Nacht zu letztendlich kühleren Nachttemperaturen.

Bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplans sind zwingend Aspekte des Klimaschutzes (Begrenzung der CO₂ Emission durch Berücksichtigung des neusten Standes der Technik, Begrenzung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß, Festsetzungen von zu bepflanzenden Bereichen und einzelnen Pflanzmaßnahmen) und der Klimaanpassung (Gestaltung der Freiflächen, Versiegelungsbeschränkung, Maßnahmen zur Gebäudebegrünung, Regenwasserrückhaltung sowie Gehölzpflanzungen) mitzudenken.

Stellungnahme:

Dies wird im Umweltbericht so behandelt und bewertet.

Es stellt sich die Frage, warum in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan keine Photovoltaik Anlagen (mindestens für Gewerbebetriebe) festgesetzt werden.

Stellungnahme

Die Pflicht zum Einbau von Photovoltaikanlagen besteht laut Niedersächsischer Bauordnung bereits für gewerbliche Bauten und ab dem 1.1.2025 auch für Wohnhäuser, so dass eine eigene Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich ist.

- Regionalplanung – Untere Landesplanungsbehörde -

Zur Aufstellung des B-Plan Rehbeutelweg des Flecken Delligsen habe ich aus Sicht der Regionalplanung folgenden Hinweis:

Gemäß des RROP 2024 ist zum Wald ein Abstand von 35 m aufgrund der Gefahr durch Waldbrand und Sturmschäden einzuhalten, was im Vorentwurf des Bebauungsplans auch so umgesetzt worden ist. Im RROP wird zusätzlich als Grundsatz ein Abstand von 100 m zwischen Wohnbebauung und Waldrand gefordert. Die Abweichung von diesem Grundsatz ist in der Begründung zum Bebauungsplan textlich zu belegen.

Stellungnahme:

Das kann so beachtet werden. Grundsätze der Raumordnungsplanung sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, können jedoch durch Abwägung überwunden werden.

Weiterer Hinweis: Die Öffnung des Grabens wird ausdrücklich begrüßt. Eine naturnähere Ausgestaltung des Gewässerraumes wäre wünschenswert.

Stellungnahme

Das ist so vorgesehen.

- Wirtschaftsförderung -

Die geplante Umnutzung des ehemaligen Freibadgeländes könnte die Attraktivität und den Zustand des gesamten Gebietes verbessern. Dies könnte auch positive Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft haben, indem es den Wert der umliegenden Grundstücke steigert und neue Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Die Schaffung eines Mischgebiets, dass Gewerbe und Wohnen kombiniert, könnte die Ansiedlung kleinerer Unternehmen begünstigen und gleichzeitig den Bedarf an Wohnraum decken. Dies kann zu einer Diversifizierung der lokalen Wirtschaft führen und neue Arbeitsplätze schaffen.

Stellungnahme

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

20

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover, 13.8.2024

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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). 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 Kriegsflugbilddauswertung 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 Kriegsflugbilddauswertung 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 Kriegsflugbilddauswertung 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/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Stellungnahme

Das kann in der Begründung sinngemäß so dargestellt werden.

22

Forstamt Grünenplan, 13.9.2024

Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten NLF zu vertretende Belange des Waldes und der Forstwirtschaft gebe ich als Träger öffentlicher Belange sowie als betroffener Grundstücksnachbar zum B-Plan Nr. 10 „Rehbeutelweg“ folgende Hinweise:

Die Entwicklung von Wohngebieten und Mischgebieten am Standort des ehemaligen Schwimmbades wird von Seiten des Forstamtes grundsätzlich begrüßt, da durch die Nutzung einer ehemals überwiegend bebauten Fläche die Inanspruchnahme bislang nicht überbauter Flächen an anderer Stelle verringert und zum Teil vermieden werden kann.

Die Neuausweisung des Bebauungsplans eröffnet die Chance, die im Übergangsbereich der Ortschaft Grünenplan zum angrenzenden Wald häufig vorliegende und immer problematische Situation zu geringer Abstände zwischen Wald und Bebauung zu entzerren. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Holzminden ist in Punkt 3.2.1 festgelegt, dass sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone von jeder Bebauung und störenden Nutzung freigehalten werden sollen. Zu den Waldrändern soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Bereits die ehemalige Nutzung als Schwimmbad unterschritt diese grundsätzliche Abstandsvorgabe und auch die aktuelle Planung rückt mit der Bebauung deutlich dichter an den im Nord-Osten angrenzenden Wald heran.

Weiter heißt es im RROP, dass aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr jedoch ein Mindestabstand von 35 m bei der Planung von Bauflächen generell einzuhalten ist. Im vorliegenden Plan ist an der nordöstlichen Baugrenze ein Abstand zum angrenzenden Wald von exakt 35 m angegeben und berücksichtigt worden. Das verdeutlicht, dass die aktuelle Planung lediglich den zur Gefahrenabwehr vom Gesetzgeber definierten absolut erforderlichen Mindestabstand berücksichtigt und den eigentlich vorgegebenen Mindestabstand von 100 m nicht in Erwägung zieht. Die 35 m Mindestabstandsvorgabe beruhen auf der Annahme, dass Waldbäume in Deutschland üblicherweise nicht höher als 35 m werden und somit auch im Falle eines ungeplanten zufälligen Umstürzens, etwa aufgrund von Windwurf, nicht mit der Bebauung kollidieren werden. Der unten beigefügte Ausschnitt aus der Waldhöhenstruktur zeigt die Verteilung von Baumhöhen an dem benachbarten Hang, zu dem der Abstand bemessen worden ist. Es ist erkennbar, dass nicht alle, aber einige Bäume bereits heute 36 bis 39 m sowie 39 bis 41 m Baumhöhe aufweisen. Dies verdeutlicht das Wuchspotenzial der Bäume an diesem Standort. Bei der aktuellen Bestockung handelt es sich um Fichten. Besonders die Fichten haben sich in den Kalamitätsjahren seit 2018 als anfällig für Schäden durch Windwurf und Borkenkäfer erwiesen. Im Bereich des Hils sind ca. 200.000 Fm Schadholz angefallen. Auch in Zukunft werden Extremwetterereignisse eintreten und zu Windwurf- und Windbruch und dem unkontrollierten Umstürzen von Bäumen führen. Um diese Gefahr abzumildern, praktiziert das Forstamt bereits seit Jahren einen kontinuierlichen Waldumbau mit dem Ziel, labile Bestockung, insbesondere Fichtenreinbestände, sukzessive mit stabileren Bäumen anzureichern bzw. zu ersetzen. Für den Hang, der an das Baugebiet angrenzt, bedeutet das, dass die Fichten sukzessive planmäßig genutzt werden, und ein Folgebestand aus Douglasie, Buche und der durch natürliche Ansamung etablierten Fichte entwickelt wird. Es wird dort also auch in Zukunft immer Bäume geben, die sehr hoch werden können. Die wesentlich stabileren Douglasien sind dabei als noch wuchskräftiger anzusehen und können Oberhöhen von 50 m und mehr erreichen. Dass dies auch in der Hilsinnenmulde möglich ist, verdeutlichen entsprechende Bestände in der näheren Umgebung.

Im Hinblick auf die Belange des Waldes und der Forstwirtschaft bitte ich daher darum, die geplanten Abstände zu erweitern und an die realen Erfordernisse anzupassen. Ich empfehle hier aus den genannten Gründen und unter Berücksichtigung des berechtigten Interesses des Bauherrn, möglichst viel von der verfügbaren Fläche baulich zu nutzen, einen Mindestabstand von 50 m.

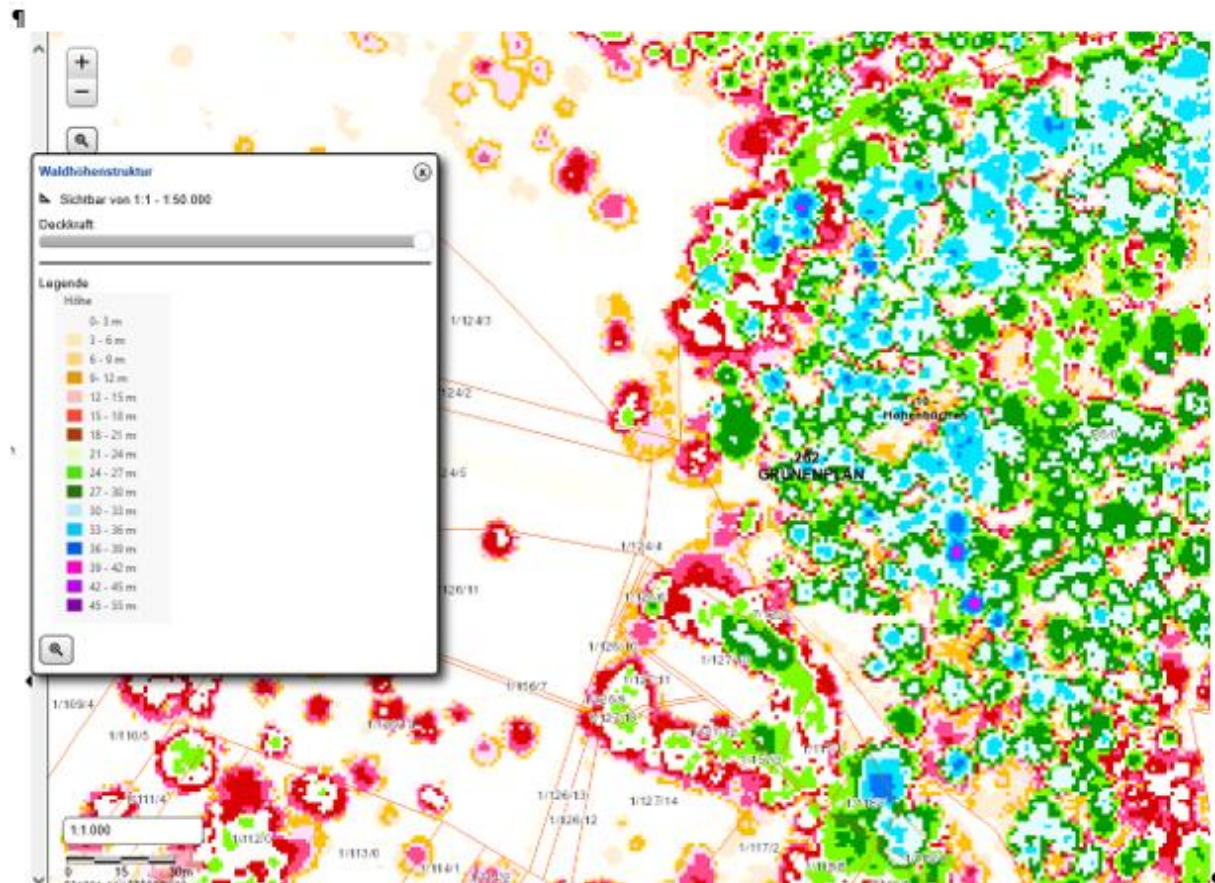


Abbildung: Ausschnitt aus der „Waldhöhenstruktur“, die die Verteilung der Baumhöhen im Bereich des angrenzenden Hanges zeigt.

Stellungnahme als Eigentümer des betroffenen Nachbargrundstücks: Im Gefährdungsbereich zu Bebauung ist auch die reguläre, planmäßige Fällung von Bäumen erheblich erschwert und mit hohen Mehrkosten verbunden. Anstelle einer hochmechanisierten oder regulären motomanuellen Fällung müssen Bäume gegebenenfalls seilunterstützt gefällt werden. In einigen Fällen ist auch das Abtragen der Baumkronen durch Spezialfirmen für Baumpflege mit Hilfe von Baumklettertechnik erforderlich. An diesen Kosten beteiligen sich die benachbarten Grundstücks- und Hauseigentümer in aller Regel nicht und der Waldeigentümer muss unentschädigt die Mehrkosten alleine tragen. Auch aus Eigentümersicht bitte ich daher, bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans, den Abstand zwischen Bebauung und Wald an den tatsächlichen Erfordernissen auszurichten.

Auch wenn also das RROP die Soll-Vorgabe des Mindestabstands zwischen Bebauung und Wald von 100 m um eine deutlich geringere Ist-Vorgabe von 35 m zur Gefahrenabwehr aufweicht, bitte ich bei der vorliegenden Planung einen deutlich größeren Abstand als bislang angedacht, zu berücksichtigen. Materielle Schäden, die durch umstürzende Bäume an Hecken, Zäunen, Mauerwerk, Fenstern und Dächern verursacht werden sind kostspielig und

ziehen immer teils langwierige Verfahren zwischen den beteiligten Nachbarn und ggf. deren Versicherungen nach sich. Gefahren für Leib und Leben sind jedoch durch keine Zahlungen aufzuwiegen. Bereits bei der Bebauungsplanung sollte daher alles dafür getan werden, solche Gefahren von vornherein zu vermeiden.

Stellungnahme (FLU):

Eine Entscheidung, inwieweit der Bitte der Niedersächsischen Landesforsten hinsichtlich eines Waldabstands von mindestens 50 m nachgekommen werden kann und soll, liegt bei der Bauherrin in Abstimmung mit dem Flecken. Dabei geht es im Grunde darum, ob das Risiko durch eine eventuelle Gefährdungslage für die geplante Bebauung sowie Leib und Leben auf Grund von eventuellem Windwurf von der Investorin und /oder der Gemeinde getragen werden kann / soll. Weitere Umweltbelange und Schutzgüter sind dadurch nicht gefährdet.

Redaktioneller Hinweis: in dem Plan steht „Bebauungsplan 11“ – wahrscheinlich ein Tippfehler?

Stellungnahme

Das ist richtig; der Tippfehler wurde bereits korrigiert.

28

Wasserverband Peine, 13.9.2024

1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt gemäß den Bestimmungen der „Satzung über die Wasserversorgung des Wasserzweckverbands Peine für das Gebiet der Mitgliedsgemeinden in Niedersachsen (Wasserversorgungssatzung Niedersachsen)“ durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Grünenplan.

Für die trinkwassertechnische Erschließung des im o. g. Plangebiet gelegenen Schwimmbads Grünenplan wurde seinerzeit, gemäß des zu erwartenden Trink- und Brauchwasserbedarfs für das Schwimmbad, eine ca. 205 m lange Versorgungsleitung DN 80 verlegt.

Da das o. g. Plangebiet flächenmäßig und von den Nutzungsarten deutlich von den Randbedingungen der damaligen Auslegung der Trinkwasserversorgungsleitung abweicht, kann nicht zweifelsfrei davon ausgegangen werden, dass die bestehende Versorgungsleitung zur trinkwassertechnischen Erschließung der beiden geplanten Misch- und Wohngebiete ausreichend dimensioniert ist.

Gleichzeitig ist zu beachten, dass gemäß des Bestandsplanwerks des Wasserverbandes Peine die genaue Lage der Versorgungsleitung nicht bekannt ist, daher kann sich diese nach Neuparzellierung des Plangebiets möglicherweise zumindest anteilig auf Privatgrundstücken befinden, deren Nutzung dann aufgrund des für die Versorgungsleitung erforderlichen Schutzstreifens anteilig eingeschränkt wäre.

Sofern die Prüfung den Bedarf einer größer dimensionierten Trinkwasserversorgungsleitung ergibt, ist die bestehenden Versorgungsleitung zurückzubauen und durch eine im Bereich der geplanten Verkehrsflächen verlegte, größer dimensionierte Versorgungsleitung zu ersetzen. Unabhängig hiervon sind zur Erschließung aller Teilbereiche des o. g. Plangebiets zusätzliche Trinkwasserversorgungsleitungen zu verlegen.

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 Niedersachsen.

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

Die auf dem Schwimmbadgelände vorhandenen Schmutz- und Regenwasserkanäle werden sich nach der Erschließung des o. g. Plangebiets teilweise auf Privatgrundstücken befinden, so dass sie zurückzubauen und durch Neubauten innerhalb der Verkehrsflächen zu ersetzen sind.

Bezüglich des Regenwasserkanals weisen wir darauf hin, dass die zuständige Behörde ggf. ein Regenrückhaltebecken (RRB) sowie eine gedrosselte Einleitung in die Vorflut vorgeben könnten. Da ein RRB gegenwärtig nicht vorgesehen ist, ist dieses ggf. nachträglich auszulegen und für es innerhalb des o. g. Plangebiets eine entsprechende Fläche bereitzustellen. Aufgrund der Größe der versiegelten Fläche im o. g. Plangebiet, ist zudem zu prüfen, ob die genehmigten Einleitungsmengen der vorhandenen Einleitungsstellen 807 und 808 ausreichend dimensioniert sind. Ggf. sind im Zuge der Erschließung die Wasserrechte neu zu beantragen.

Mit Blick auf einen möglichen Verkauf des Plangebiets an einen privaten Investor, weisen wir darauf hin, dass in diesem Falle die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet gemäß den Bestimmungen der „Abwassersatzung des Wasserverbandes Peine für das Gebiet der Mitgliedsgemeinden in Niedersachsen (Abwassersatzung Niedersachsen)“ durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Grünenplan erfolgt. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Delligsen zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Die Erschließung der zentralen Abwasserbeseitigungsanlagen im o. g. Plangebiet obliegt dem privaten Investor. Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung und Ausführung der o. g. Baumaßnahme mit uns, setzen Sie sich bitte mit unserem Fachkollegen Herrn Bock, Durchwahl: 05171/ 956-111, E-Mail: stefan.bock@wvp-online.de, in Verbindung.

Unser Ansprechpartner zur Abstimmung eines Erschließungsvertrages mit uns ist Herr Klein, Durchwahl: 05171/ 956-334, E-Mail: christoph.klein@wvp-online.de.

4) Für die Verlegung der Trinkwasserversorgungsleitung sowie der Schmutz- und Regenwasserkanäle ist die Kreuzung des das o. g. Plangebiet durchfließenden Grabens mit entsprechender Tiefenlage notwendig. Zu jetzigen Zeitpunkt kann mit den vorhandenen Informationen nicht ausgeschlossen werden, dass eine Gewässerkreuzung zu Problemen mit den Sohl-tiefen der Kanäle führt. Zwangspunkt für den Schmutzwasserkanal ist die Tiefenlage des Anschlussschachts Rehbeutelweg, Zwangspunkt für den Regenwasserkanal ist die Tiefenlage an der entsprechenden Einleitstelle.

Wir weisen darauf hin, dass Gewässerkreuzungen beim Landkreis Holzminden, Untere Wasserbehörde, zu beantragen sind.

5) Es ist geplant, die Erschließungsstraße über den Graben zu führen, wodurch dieser zumindest anteilig zu verrohren wäre. Wir geben zu bedenken, dass diese Verrohrung bei entsprechenden Niederschlägen zu einem Abflusshindernis werden kann, so dass sich das Wasser im entstehenden Rückstau in das Baugebiet ableiten wird.

6) Das o. g. Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwassergewinnungsgebiets (TWGG) „Hilsmulde“. Dieses grenzt im Nordwesten unmittelbar an die Schutzzone II unseres TWGG „Grünenplan“ an.

In den Bereichen des TWGG „Hilsmulde“ sind sämtliche Arbeiten so durchzuführen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen ausgeschlossen sind. Vor Beginn der Bauarbeiten sind alle Beschäftigten der beauftragten Unternehmen auf die Lage im TWGG „Hilsmulde“ hinzuweisen und zur besonderen Sorgfalt im Hinblick auf den Boden- und Grundwasserschutz anzuhalten.

Während der Bauarbeiten ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen auf das erforderliche Maß zu beschränken. Biologisch abbaubare Schmier- und Betriebsstoffe auf pflanzlicher Basis sollten nach Möglichkeit bevorzugt eingesetzt werden. Durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Boden- bzw. Grundwasserverunreinigung durch die in den Maschinen, Geräten und Fahrzeugen vorhandenen wassergefährdenden Stoffe, z. B. Hydrauliköl, Schmieröl, Kühlflüssigkeit, Kraftstoff, auftreten. Maschinen, Geräte und Fahrzeuge sind arbeitstäglich auf austretende Stoffe zu kontrollieren und Schäden umgehend zu beseitigen. Ausgetretene wassergefährdende Stoffe sowie ggf. verunreinigtes Bodenmaterial sind vollständig aufzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

7) Bei Errichtung von Erdwärmennutzungsanlagen im o. g. Plangebiet bitten wir aufgrund der in Erdwärmennutzungsanlagen ggf. vorhandenen wassergefährdenden Wärmeträgermedien und der Lage des o. g. Plangebiets im TWGG „Hilsmulde“ um Beteiligung an den Genehmigungsverfahren.

Die aktuellen Fassungen unserer Satzungen sind auf unserer Internetseite unter www.wvp-online.de/service/vertragsbedingungen-formulare veröffentlicht.

Stellungnahme

Das alles wird in der weiterführenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen sein. Hinweise darauf, dass die Planung grundsätzlich nicht umsetzbar wäre, ergeben sich daraus nicht.

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten.

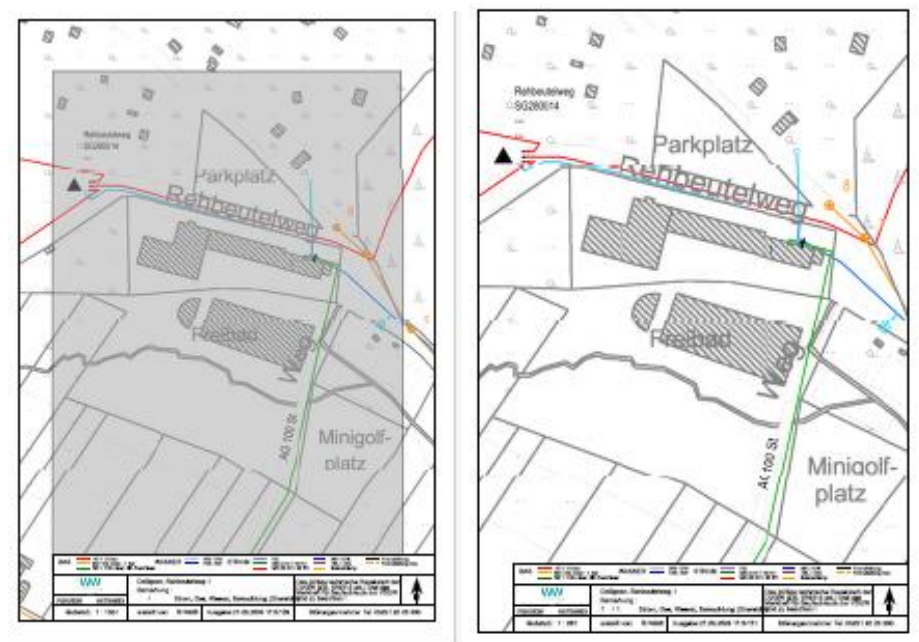
Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz GmbH und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

Gasleitungen

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen.



Stellungnahme:

Ein „ungefährer“ Verlauf kann nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Bestehende und rechtlich gesicherte Gasleitungen sind jedoch in jedem Fall und auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Das kann in der Begründung so dargestellt werden.

Wenn sie im Bebauungsplan festgesetzt würden, wäre eine möglicherweise sinnvolle oder erforderliche Verlegung nur mit vergrößertem Aufwand möglich.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle Stadtoldendorf, Tel.: 05251/5032612, wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage

der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle Stadtoldendorf, Tel.: 05251/5032612, erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.
5. Zur Stromversorgung der erweiterten Gebiete ist der Neubau einer 30/04-kV-Kabelumspannstelle notwendig. Wir bitten, an der von uns im beigefügten Planentwurf ausgewiesenen Stelle einen Standort für ein Gebäude mit den Abmessungen 3 m x 2,5 m vorzusehen. Der Standort muss so gewählt werden, dass eine Aufstellung mit einem Autokran gewährleistet ist.
6. Je nach Leistungsbedarf der zukünftigen Gewerbebetriebe kann die Aufstellung Kundeneigener Umspannstellen erforderlich werden.
7. Die Versorgungsmöglichkeit mit Gas wird derzeit geprüft. Sollte sich die Versorgung wirtschaftlich darstellen, werden wir dieses Gebiet erschließen. Die technischen Voraussetzungen sind vorhanden.
8. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des bestehenden Netzes gewährleistet.

Zum heutigen Zeitpunkt bestehen unsererseits keine Planungsvorhaben im gekennzeichneten Gebiet.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Sollten Sie noch Fragen haben, sprechen Sie uns an oder nutzen Sie unser E-Mail-Postfach netzbau.hoexter@ww-energie.com.

Stellungnahme

Das alles kann in der weiterführenden Erschießungsplanung so berücksichtigt 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:

- 1 Avacon Netz GmbH, Oschersleben
- 5 Bundeswehr, Bonn
- 7 Telekom und Ericsson
- 18 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Hannover
- 19 Leineverband, Northeim
- 21 Katasteramt Holzminden
- 26 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Keller

(Michael Keller)
- Stadtplaner -