

# 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](mailto:info@buero-keller-hannover.de)  
Web: [www.buero-keller-hannover.de](http://www.buero-keller-hannover.de)

An den  
Flecken Delligsen  
per mail  
31073 Delligsen

22.01.2025  
DL18

## 13. F.-Planänderung

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, 9.9.2024**

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  $\leq 1$  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.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen 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). 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.

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.

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:

|                  |
|------------------|
| <b>Kategorie</b> |
|------------------|

|                                        |
|----------------------------------------|
| 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.

Stellungnahme (FLU):

Das wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

#### 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.

## 16

### Landkreis Holzminden, 12.9.2024

#### Umwelt- und Naturschutz

- Untere Abfallbehörde -  
Keine Bedenken

- Untere Bodenschutzbehörde -  
Keine Bedenken

- Untere Naturschutzbehörde -  
Keine Bedenken, S. Stellungnahme zu B-Plan Nr. 10 Rehbeutelweg

- Untere Wasserbehörde -  
Keine Bedenken

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung

- Bauleitplanung -

Aus Sicht der Bauleitplanung wird die Wiedernutzung des ehemaligen Freibadgeländes begrüßt. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

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 dBA(A) / nachts 45 dBA(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 Flecken Delligsen plant, den Flächennutzungsplan im Bereich des ehemaligen Frei- und Hallenbadgeländes einschließlich der Fläche der ehemaligen Minigolfanlage am Rehbeutelweg in Grünenplan zu ändern. Anlass ist das Vorhaben der HeiTec Immobiliengesellschaft mbH, die Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Nachnutzung zuzuführen. Derzeit befindet sich das Gelände in einem starken städtebaulichen Missstand, denn sowohl die Gebäude des ehemaligen Frei und Hallenbads als auch die Wasserbecken des ehemaligen

Freibads befinden sich in einem stark abgängigen Zustand, weshalb das Gelände optisch verwahrlost wirkt bzw. ist. Dieser städtebauliche Missstand soll beseitigt werden.

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Grünenplan im dortigen Bachtal des kleinen Fließgewässers 3. Ordnung „Kirchtalswasser“. Hier liegt er in der Talsohle des Bachtals nordöstlich der Grundschule Grünenplan. Nordwestlich grenzt die Hanglage des Apfelbergs an, die als Kleingartenanlage genutzt wird. Nordöstlich befindet sich der jenseits des angrenzenden „Rehbeutelwegs“ beginnende Waldbereich des Höhenzugs „Hils“. Westlich und östlich befinden sich angrenzende Fischteiche. Derzeit ist der Änderungsbereich im F-Plan jeweils teilweise als „Grünfläche“ mit der Nutzung als Hallen- und Freibad sowie als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Unmittelbar nördlich grenzt ein großflächiges Grundwassersicherungsgebiet an. Ansonsten stellt der Flächennutzungsplan in der Umgebung eine öffentliche Grünfläche für Dauerkleingärten, ein nicht näher definiertes kleines Sondergebiet für Erholung, eine Fläche für Gemeinbedarf – Spielplatz sowie Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dar. Von Süden her verläuft eine Hauptwasserleitung in Richtung Freibad. Im Zuge der Umsetzung soll der Flächennutzungsplan in die Darstellung der Flächen als „Wohnbaufläche“ und als „Gemischte Baufläche“ geändert werden.

Mit der Umsetzung wird eine städtebauliche Revitalisierung einhergehen, die auf Teilflächen auch der siedlungsnahen und landschaftsbezogenen Erholung dienen wird, was den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms entspricht, das den Bereich als Vorranggebiet für Erholung darstellt. Durch eine starke Eingrünung der Flächen des Änderungsbereichs im Zuge der Umsetzung und durch Schaffung von Wegebeziehungen zum angrenzenden Wanderwegenetz sowie durch die Entwicklung von z.B. eines Spielplatzes soll den Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Erholungsnutzung Rechnung getragen werden. Im Flächennutzungsplan ist somit die derzeitige Darstellung durch die Darstellung „Wohnbaufläche“ und „Gemischte Baufläche“ zu ersetzen.

Im Bereich der geplanten „Wohnbaufläche“ ist, nach Abriss der bestehenden Bebauung sowie der Schwimmbecken, der Neubau von Wohngebäuden geplant. Im Bereich der Gemischten Baufläche ist zum einen das Errichten von Verwaltungsgebäuden einer ortsansässigen Firma geplant. Aber auch weitere Gewerbebetriebe und auch Wohnbauliche Nutzungen sind auf diesen Flächen angedacht und zukünftig möglich. Grundsätzlich soll im Bereich der Mischgebietsflächen aber nur die Ansiedlung von Betrieben mit nicht störendem Gewerbe ermöglicht werden. Auf den südlich der Wohnbauflächen gelegenen Bereichen wird an der bisherigen tatsächlichen Nutzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgehalten. So wird die bisherige Durchlässigkeit zwischen den zwei Baugebieten bewahrt. Hierzu trägt auch der im Flächennutzungsplan vorgesehene und unmittelbar südlich angrenzende Spielplatz bei.

Aktuell bestehen Versiegelungen der Bodenoberfläche nur im Bereich der bestehenden Gebäude und im Bereich der ehemaligen Wasserbecken sowie im Bereich von Zuwegungen zwischen den Gebäuden und den Becken. Der Großteil des F-Plan-Änderungsbereichs ist derzeit unversiegelt. Hier bestehen derzeit überwiegend die Grünlandflächen, die über die Jahre aus den ehemaligen Liegewiesen entstanden sind. Zudem bestehen aktuell Gebüsche und Siedlungsgehölze.

Entsprechend der Planung ist davon auszugehen, dass sich der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich im Rahmen der Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung erhöhen wird.

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans des Fleckens Delligsen sind teilweise den Eingriffstatbestand sowie artenschutzrechtliche Zugriffsverbote bezüglich der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfüllende und damit möglichst zu vermeidende, auszugleichende bzw. zu ersetzende Umweltauswirkungen zu erwarten.

Diese Umweltauswirkungen sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren genau zu bilanzieren und zu bewerten. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist mit hinreichender Sicherheit gewährleistet, dass diese Umweltauswirkungen vermeidbar bzw. ausgleichbar sein werden.

Auf Grund der Lage im Vorranggebiet für Erholung hat der Bereich der 13. Flächennutzungsplanänderung eine besondere Bedeutung für die siedlungsnah und landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Diesem Aspekt kann durch eine naturnahe Gestaltung des Geländes in Zusammenhang mit einer starken Eingrünung sowie der Eingliederung in das örtliche Wandernetz durch den Erhalt vorhandener Wegebeziehungen Rechnung getragen werden, wenn das Gelände in diesem Zusammenhang zumindest teilweise für die allgemeine Bevölkerung wieder geöffnet und zugänglich wird. So wird für diesen Teilaspekt durch die Umsetzung der Planungsabsicht eine Verbesserung entstehen.

Darüber hinaus wird mit der Umsetzung ein für die Ortschaft Grünenplan derzeit bestehender gravierender städtebaulicher Missstand behoben.

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt im Bereich des Plangebiets eine Klimacharakteristik kleiner Ortslagen vor. Standörtlich liegt auf Grund der Ortsrandlage ein Übergangsklima zum Freilandklima vor. Auf Grund der Nachbarschaft zum Wald besteht für das F-Planänderungsgebiet eine Klimaausgleichsfunktion. Erhebliche, eingriffsrelevante Umweltauswirkungen auf das Schutzgut „Klima/Luft“ treten tendenziell durch die Beseitigung von Gehölzen, Gebüsch und den Einzelbäumen auf. Diese Beeinträchtigungen decken sich in weiten Teilen durch Bündelungswirkungen mit den Beeinträchtigungen des Schutzguts „Pflanzen“, so dass zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Klima/Luft“ nur für Teilbereiche notwendig werden wird, deren Beeinträchtigung für das Schutzgut „Pflanzen“ nicht erheblich ist. Auch Bodenneuversiegelungen wirken sich beeinträchtigend auf das Schutzgut „Klima/Luft“ aus

Stellungnahme

Das kann zur Kenntnis genommen werden. Die Belange werden im Umweltbericht berücksichtigt.

- Regionalplanung -

Untere Landesplanungsbehörde

1.1. Förderung lokaler Unternehmen: Die Umnutzung des Geländes bietet einem ortsansässigen Betrieb die Möglichkeit, seinen Firmensitz in den Änderungsbereich zu verlegen. Dies könnte nicht nur dem Unternehmen selbst, sondern auch der regionalen Wirtschaft zugutekommen, indem Arbeitsplätze erhalten oder neu geschaffen werden.

1.2. Neue Geschäfts- und Wohnflächen: Die Schaffung einer gemischten Baufläche für Gewerbe und Wohnen kann zur Diversifizierung der Wirtschaft beitragen und neue Geschäftsmöglichkeiten eröffnen. Ein solches Gebiet könnte kleinere Unternehmen und Start-ups anziehen, die nach flexiblen Standortlösungen suchen.

1.3. Verbesserung der Infrastruktur: Die geplante Entwicklung könnte die Infrastruktur des Gebiets verbessern, insbesondere durch die Sicherstellung der Verkehrsverbindungen und der fußläufigen Erreichbarkeit. Eine bessere Anbindung und Infrastruktur sind wichtige Faktoren für die Ansiedlung neuer Unternehmen.

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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). 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 Kriegsluftbilddauswertung 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 Kriegsluftbilddauswertung 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 Kriegsluftbilddauswertung 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](https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

Stellungnahme  
Der Sachverhalt kann in der Begründung dargestellt werden.

**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 Rohrnetzstatus 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](mailto: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](mailto:christoph.klein@wvp-online.de)

4) Für die Verlegung der Trinkwasserversorgungsleitung sowie der Schmutz- und Regenwasserkanäle ist die Kreuzung des 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 Erdwärmenutzungsanlagen im o. g. Plangebiet bitten wir aufgrund der in Erdwärmenutzungsanlagen 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](http://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. Darstellungen der Flächennutzungsplanung sind daher nicht direkt betroffen.

**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 -