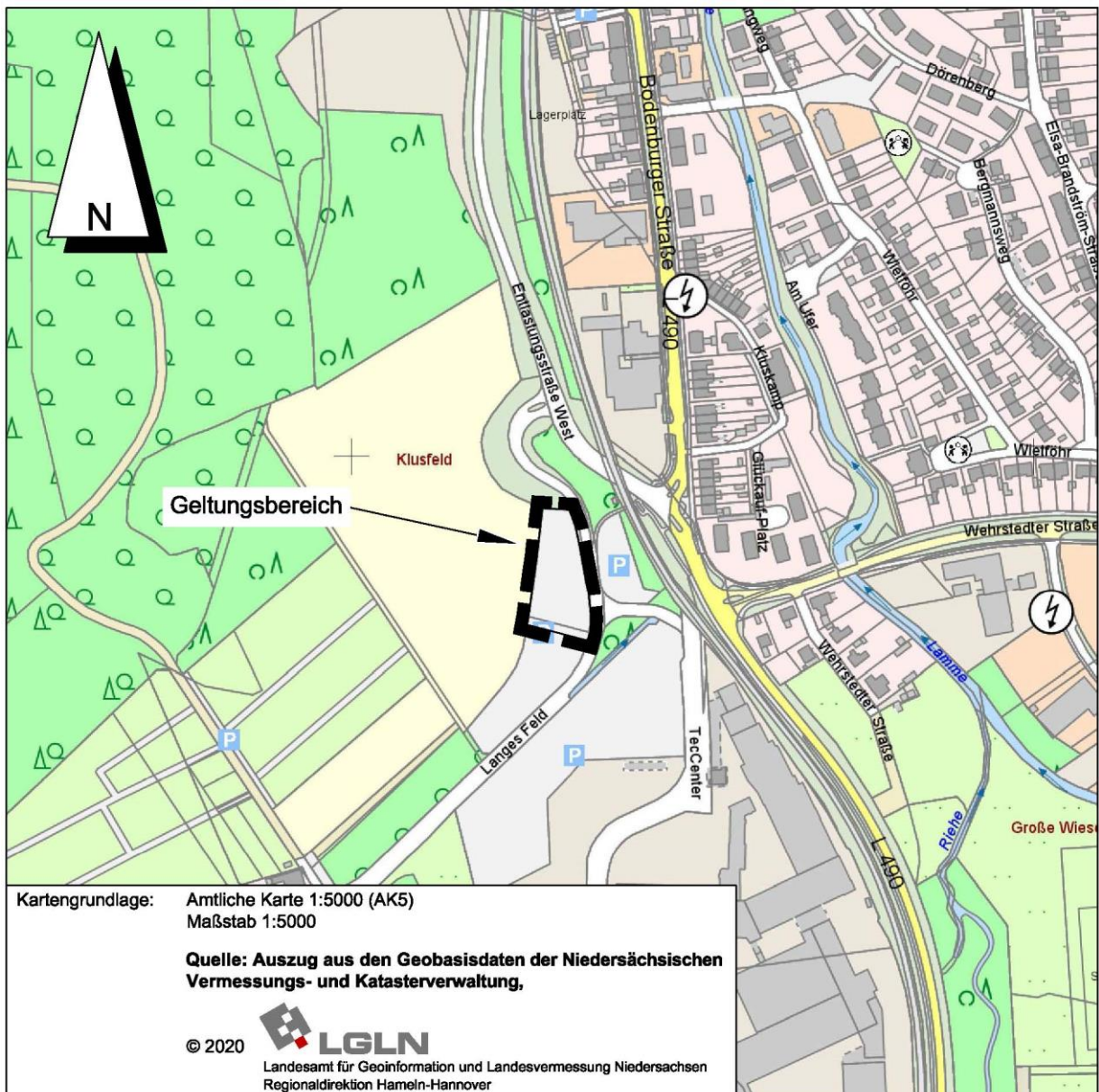


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 a BauGB

STADT BAD SALZDETFURTH BEBAUUNGSPLAN NR. 75 „LANGES FELD WEST“



1.Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die bislang als Parkplatz genutzte Fläche soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan einer gewerblichen Nutzung unterzogen werden, weil hierfür eine konkrete Nutzungsabsicht durch einen in Bad Salzdetfurth ansässigen Betrieb besteht.

Entsprechend der Vorgabe des Flächennutzungsplanes wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Dies entspricht gleichzeitig der benachbart festgesetzten Nutzung, so dass hier eine homogene Nutzbarkeit in diesem Bereich Bad Salzdetfurths entstehen kann.

Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine Bebauung, die der Zweckbestimmung des Gebietes, aber auch der Lage am Ortsrand angemessen ist. Durch eine entsprechende Begrenzung der soll ein angemessener Übergang zur benachbarten Landschaft geschaffen werden.

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil dies innerhalb dieses verhältnismäßig kleinen Gebietes nicht erforderlich ist. Die Maßgaben der Niedersächsischen Bauordnung sind hierfür ausreichend.

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

Die verkehrliche Anbindung von auf kurzem Wege von der Landesstraße 490 aus über die Straße „Langes Feld“. Innerhalb des Plangebiets ist keine weitere öffentliche Verkehrserschließung erforderlich.

Eine Haltepunkt der Regionalbahn Hildesheim – Bodenburg ist derzeit hier nicht vorhanden, wohl aber eine Bushaltestelle der Line 411 Bad Salzdetfurth Bahnhof – Bockenem.

Die Westseite des Plangebiets wird als private Grünfläche für eine Grünanlage festgesetzt, weil der hier vorhandene Gehölzbestand in der Böschung nicht für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden soll, um den Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft zu minimieren.

Die Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Lindenbäume ergibt sich aus dem entsprechenden Vorschlag des Umweltberichts.

Die Durchführung der im Umweltbericht als erforderlich festgestellten externen Kompensationsmaßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt, der vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes geschlossen wird.

Aufgrund der geringen Entfernung zu einem Kleingartengebiet wird festgesetzt, dass hier nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zugelassen werden. Dadurch sollen unzulässige Immissionen im Kleingartengebiet vermieden werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden.

Das im Baugebiet selbst anfallende Oberflächenwasser so zu beseitigen, das eine zusätzliche Belastung der Vorflut auch zu Spitzenzeiten ausgeschlossen werden kann.

Der ausreichend Brandschutz gemäß den einschlägigen Vorschriften ist zu gewährleisten. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Die Avacon Netz GmbH, Salzgitter, hat darauf aufmerksam gemacht, dass der Bebauungsplan sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches einer Gashochdruckleitung befindet. Innerhalb dieses Schutzstreifens seien Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Bei der späteren Gestaltung des Planungsgebietes innerhalb des Schutzstreifens sei der Schutzstreifen grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von der oben genannten Gashochdruckleitung entfernt bleiben. Bei Errichtung von Grünanlagen sei ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten. Diese Hinweise der Avacon gelten, soweit der genannte Schutzstreifen betroffen ist. Die Leitung selbst liegt nach der von der Avacon vorgelegten Karte außerhalb des Planbereiches. Der genannte Sachverhalt ist rechtlich verbindlich zu beachten. Da diese rechtliche Sicherung bereits gegeben ist, ist eine Sicherung im Bebauungsplan nicht zusätzlich erforderlich, weil die Leitung aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend in derzeitiger Lage verbleiben muss.

Der Bebauungsplan hat eine Größe von 0,3182 ha.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

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

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 25.5.2020

Anregung: Gerne beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 75 „Langes Feld West“ in Bad Salzdetfurth befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung Östrum-Groß Düngen, GTL0001336 (PN 16 / DN 200).

Unter Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 75 in Bad Salzdetfurth zu. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

ANHANG

Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung Östrum-Groß Düngen, GTL0001336 (PN 16 / DN 200) 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 5.1.4 verlegt.

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001336 beträgt 3,00 m. Das heißt, jeweils 1,50 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

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

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

Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Abwägung: Das ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zu beachten. Eine Festsetzung eines Schutzstreifens im Geltungsbereich ist nicht erforderlich, weil die Leitung aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend in derzeitigen Lage verbleiben muss. Eine rechtliche Absicherung ist im Übrigen auch unabhängig vom Bebauungsplan gegeben.

DB AG - DB Immobilien, Hamburg, 8.6.2020

Anregung: Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsbeschlusses. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Hamburg, 27.5.2020

Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 75, Langes Feld West in der Stadt Bad Salzdetfurth grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 8.6.2020

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen unter quartären Lockergesteinen Gesteine aus dem Unteren Buntsandstein. Darunter folgen lösliche Sulfatgesteine aus dem Zechstein, in denen lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle sind uns im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld bis 2 km Entfernung nicht bekannt.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 19974/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomag3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftetes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Landkreis Hildesheim, 11.6.2020

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

Anregung 1. Denkmalschutz: Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen gegen das angezeigte Vorhaben keine Bedenken. Auf die §§ 10-14 NDSchG wird hingewiesen.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägung: Das wird beachtet und gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Anregung: 2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GE, Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 bei einer mittleren Brandausbreitungsfahr; Höhe max. 6,00 m; im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (98 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten bzw. zusätzlich ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Abwägung: Der ausreichend Brandschutz ist zu gewährleisten. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Anregung Städtebau/ Planungsrecht: Der erste Absatz zu Pkt. 3.2 ist inhaltlich zu überarbeiten, denn eine Festsetzung als Gewerbegebiet ergibt sich nicht allein durch die benachbart festgesetzte Nutzung.

Abwägung: Das wird so beachtet. Gemeint ist, dass im Zusammenhang mit dem benachbarten Gebiet eine homogene Nutzbarkeit angestrebt wird.

Anregung: Im Umweltbericht ist auf Seite 7 der Plan zu aktualisieren sowie der Maßstab auf 1:1.000 zu korrigieren.

Die Aussagen unter Pkt. 1.3.1.4 des Umweltberichts sind mit dem Pkt. 2.2 der Begründung abzustimmen, gleiches gilt für den Pkt. 2.3.1.6 des Umweltberichts und dem Pkt. 3.6 der Begründung.

Die Maßnahme auf S. 32 Tabelle 6 fehlt noch, ebenso ist S. 34 unten noch zu ergänzen.

Abwägung: Das wird so beachtet.

Anregung: Für das weitere Verfahren wird auf die Hinweise des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 26.03.2020 bezüglich der Vorgehensweise im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB verwiesen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: Diese Hinweise werden beachtet, beziehen sich aber nicht auf die Planinhalte.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 15.5.2020

Anregung: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

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

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, 9.6.2020

Anregung: Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L490 nur mittelbar berührt. Das Bebauungsplangebiet grenzt nicht an die Landesstraße und wird über die Gemeindestraße „Langes Feld“ und die Entlastungsstraße Bad Salzdetfurth an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Aus diesem Grund bestehen von hier aus, auch im Hinblick auf die geplante Widmung der Entlastungsstraße zur L490 keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per E-Mail).

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen bzw. zu gegebener Zeit so beachtet.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 28.5.2020

Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen:

Für die Planung des Gewerbegebietes ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Die schalltechnische Beurteilung muss unter Berücksichtigung aller bereits bestehenden gewerblichen Flächen erfolgen. Insbesondere ist neben dem Kleingartengebiet die östlich des Plangebietes befindliche Wohnbebauung zu berücksichtigen

Abwägung: Das ist richtig und in der Begründung bereits so enthalten. Um einen ausreichenden Immissionsschutz sicherzustellen, wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig sind.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Langenhagen, 27.5.2020

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

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

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, Bad Salzdetfurth, 15.5.2020

Anregung: Als Träger öffentlicher Belange möchte ich zu ihrem oben genannten Bebauungsplan wie folgt äußern:

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

Bei Sackgassen sollte darauf geachtet werden, dass ein sogenannter Wendeplatz bzw. Wendehammer vorhanden ist. Hierbei ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z.B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z.B. Abfallbehälter, DSD

Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z.B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Hierbei bitte ich zu berücksichtigen, dass sowohl die Haupt- und Nebenstraßen weiterhin mit einem Müllwagen (3-achser) zu befahren sind.

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

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

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

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen.

Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.

Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepunkten und – hämmern vorgibt.

Ferner möchte ich bemerken:

Wie bereits unter Punkt 63.4.„Verkehr“ der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, ist keine Verkehrserschließung erforderlich.

Bitte berücksichtigen Sie folgendes:

Private Verkehrsflächen darf der ZAH aus rechtlichen Gründen nicht benutzen.

Hinsichtlich der genauen Tonnenabfuhr auf dem Grundstück bitte ich den Bauherren, soweit es sich um Privatstraßen handelt, sich vorab mit dem ZAH in Verbindung zu setzen.

Für Fragen stehe ich ihnen gern zur Verfügung. Für die Beteiligung an Ihrer Planung möchte ich mich bedanken.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

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

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 24.9.2020

Anregung: Unsere Stellungnahme mit der lfd. Nr. LR-ID 0018595-AVA vom 25. Mai 2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannt Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 25.5.2020

Anregung: Gerne beantworten wir Ihre Anfrage. Der Bebauungsplan Nr. 75 „Langes Feld West“ in Bad Salzdetfurth befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gashochdruckleitung Östrum-Groß Düngen, GTL0001336 (PN 16 / DN 200).

Unter Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise stimmen wir dem Bebauungsplan Nr. 75 in Bad Salzdetfurth zu. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

ANHANG

Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung Östrum-Groß Düngen, GTL0001336 (PN 16 / DN 200) 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 5.1.4 verlegt.

Die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001336 beträgt 3,00 m. Das heißt, jeweils 1,50 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.

Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden.

Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.

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

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

Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. neun Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.

Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügtem Übersichtsplan der Sparte Gashochdruck.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter, Telefon: +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Abwägung: Das ist durch den Grundstückseigentümer bzw. Bauherrn zu beachten. Eine Festsetzung eines Schutzstreifens im Geltungsbereich ist nicht erforderlich, weil die Leitung aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend in derzeitigen Lage verbleiben muss. Eine rechtliche Absicherung ist im Übrigen auch unabhängig vom Bebauungsplan gegeben.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg, 23.9.2020

Anregung: Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen /Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch

magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Stellungnahme:

Das wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis von Schutzmaßnahmen wird nicht erkannt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Hamburg, 12.10.2020

Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd. - Nr. 13226 aus 2020 vom 28.05.2020, das weiterhin Gültigkeit hat.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Hamburg, 27.5.2020

Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 75, Langes Feld West in der Stadt Bad Salzdetfurth grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 15.10.2020

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen unter quartären Lockergesteinen Gesteine aus dem Unteren Buntsandstein. Darunter folgen lösliche Sulfatgesteine aus dem Zechstein, in denen lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle sind uns im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld bis 2 km Entfernung nicht bekannt.

Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrund-erkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

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

Durch das Vorhaben könnte die Ferngasleitung der Avacon AG betroffen sein. Bitte beachten Sie, dass im Bereich von Leitungen Schutzstreifen zu beachten sind, die von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten sind. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Die Avacon ist beteiligt worden. Eine Festsetzung eines Schutzstreifens im Geltungsbereich ist nicht erforderlich, weil die außerhalb des Planbereichs liegende Leitung aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend in derzeitiger Lage verbleiben muss. Eine rechtliche Absicherung ist im Übrigen auch unabhängig vom Bebauungsplan gegeben.

Landkreis Hildesheim, 20.10.2020

Der Landkreis Hildesheim hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2020 eine Stellungnahme abgegeben.

Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:

Anregung 1. Straße und Verkehr: Verkehrsbehörde: Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Kreisstraßen Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Anregung Denkmalschutz Baudenkmalpflege: Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen.

Anregung Bodendenkmalpflege: Mit Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hatte Frau Klauke auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht von Baumaßnahmen hingewiesen. Siehe hierzu § 10 (Genehmigungspflicht) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 12-14 NDSchG. Dies bedeutet, dass Erdarbeiten denkmalrechtlich genehmigungspflichtig sind.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan steht unter Punkt 2.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Sollten im Zuge von geplanten Erdarbeiten Fundstellen offengelegt oder sonstige Hinweise auf archäologische Vorkommen aufgedeckt werden (z.B. auffällige Strukturänderungen und Verfärbungen des Bodens bzw. Fremdstoffe wie Scherben etc.) sind diese nach § 14 Abs. 2 NDSchG meldepflichtig. Die Fundstellen sind gem. § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu belassen, damit deren Begutachtung und Registrierung sowie ggf. Bergung erfolgen kann. Für den weiteren Umgang mit diesen Fundstellen ist die untere Denkmalschutzbehörde hinzuzuziehen."

Es ergeht der Hinweis, dass hier nur Teile der oben benannten Paragraphen zitiert wurden. Es erging von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde der Hinweis auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der Erdarbeiten im Bebauungsplangebiet. Die Erdarbeiten werden unter der Auflage der archäologischen Baubegleitung, alternativ der Untersuchung von Sondageflächen voraussichtlich genehmigt werden. Im Rahmen der Bauantragstellung wird die untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Im Genehmigungsfall ist ein Archäologe vom Antragsteller zu beauftragen. Der Archäologe ist mit uns abzustimmen. Die Erdarbeiten werden unter Auflagen genehmigt. Die alleinige Meldepflicht von Funden und Befunden ist hier nicht ausreichend. Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz ist hier entsprechend anzuwenden. Im Verfahren ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Referat II, Archäologie zu beteiligen.

Es ergeht der Hinweis, dass das Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vorliegt. Abermals ergeht der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 NDSchG in Verbindung mit § 35 (Ordnungswidrigkeiten) NDSchG.

Abwägung: Das wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von Hinweisen im Bebauungsplan, in der Begründung oder im Umweltbericht sind alle relevanten gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Das gilt selbstverständlich auch für denkmalrechtliche Bestimmungen, soweit sie hier von Bedeutung sind. Ausführungen oder fehlende Ausführungen im Umweltbericht können und sollen diese Bestimmungen nicht aushebeln. Planinhalte sind hiervon nicht betroffen.

Anregung Vorbeugender Brandschutz: 3.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GE Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 bei einer mittleren Brandausbreitungsgefahr im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (98 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind

in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

3 3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden, Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

Abwägung: Der Brandschutz ist zwingend sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies hier grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor. Planinhalte sind nicht betroffen.

Anregung 4. Untere Wasserbehörde: Folgende Anregungen /Anmerkungen werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht vorgebracht:

Niederschlagswasserbewirtschaftung (Nutzung oder Beseitigung)

Die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser im Haushalt und im Garten, auch als Element (Teich, Biotop u. a.) im Mikroklima, sollte als gleichwertige Alternative zu dessen Beseitigung im Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt werden. Im Hinblick auf den Klimawandel ist auf eine Versickerung sinnvoller als eine Ableitung über die Kanalisation. Zur Vermeidung von Abflussspitzen in die Gewässer ist die einzuleitende gedrosselte Niederschlagswassermenge auf den natürlichen Abfluss zu begrenzen.

Abwägung: Das ist so vorgesehen.

Anregung 5. Städtebau/ Planungsrecht: Das in der Planunterlage dargestellte „P“, welches entsprechend der Planzeichenverordnung „Ruhender Verkehr“ bedeutet und nur diesem vorbehalten bleibt, findet sich in der Legende der Planzeichenerklärung nicht wieder. Sofern diese Darstellung der früheren Nutzung der in Rede stehenden Fläche entspricht, sollte diese Kennzeichnung aus der Unterlage gelöscht werden.

Andernfalls wäre hier nur ein Parkplatz zulässig, der jedoch mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 nicht konform geht. Es wird deshalb angeregt, dieses nochmals zu überprüfen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.

Abwägung: Der Anregung wird so gefolgt und das in der Katasterunterlage enthaltene P-Zeichen gelöscht.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.9.2020

Anregung: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

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

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

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

Empfehlung: Luftbildauswertung
Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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

Abwägung: In der Begründung wird der Sachverhalt bereits beschrieben.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 17.9.2020

Anregung: Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen:

Für die Überprüfung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich Lärm ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Die schalltechnische Beurteilung muss unter Berücksichtigung aller bereits bestehenden gewerblichen Flächen erfolgen. Insbesondere ist neben dem Kleingartengebiet die östlich des Plangebietes befindliche Wohnbebauung zu berücksichtigen.

Abwägung: Leider werden hier die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung fast wortgleich wiederholt, ohne auf die veränderten Planinhalte hinsichtlich des nunmehr festgesetzten Emissionsschutzes einzugehen. Es wurde festgesetzt, dass im Gewerbegebiet nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig sind. Damit ist den Anforderungen an ausreichendem Schallschutz genüge getan, und angesichts dessen kann die Forderung nach einem schalltechnischen Gutachtens nicht nachvollzogen werden.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 75 „Langes Feld West“ wurde vom Rat am 19.9.2019 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 23.9.2020 bis einschließlich 23.10.2020 durchgeführt, nachdem sie am 15.9.2020 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wurde, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 75 „Langes Feld West“ wurde vom Rat der Stadt am 3.12.2020 als Satzung beschlossen sowie am 9.12.2020 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtskräftig.

Bad Salzdetfurth, den 22.12.2020

Siegel

gez. Gryscha
Bürgermeister