

ERGÄNZENDES VERFAHREN gem. § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 215a BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur Planung vorgetragen

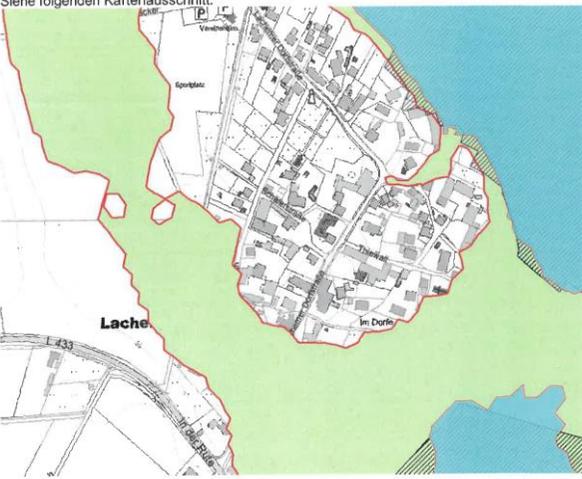
ERGÄNZENDES VERFAHREN gem. § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 215a BauGB, Wiederholung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
1	PLEDOC, 08.05.2024		
	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
2	Bundesamt für Umweltschutz, Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr, 13.05.2024		
2.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Abwägung

	bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.		
2.2	Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Hubschraubertiefflugkorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	Die Hinweise wurden bereits in die Bauleitplanung aufgenommen.	War bereits berücksichtigt
3	Avacon Netz GmbH, 13.05.2024		
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 01 „Am Haarbach“ des Stadtteils Lachem befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
4	Tennet Fremdplanung ZN, 14.05.2024		
	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
5	Bundespolizeidirektion Hannover, 14.05.2024		
	die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken. Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Abwägung

6	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 22.05.2024		
6.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Datum vom 08.05.2024 haben Sie den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, als Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) beteiligt.</p> <p>Als TÖB prüft der NLWKN folgende Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landeseigene Anlagen • Gewässerkundliche Messstellen und Messeinrichtungen • Flächen im Eigentum des Landes Niedersachsen (Wasserwirtschaft und Naturschutz) <p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem o. a. Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, sind durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
6.2	<p>Hinweis des Geschäftsbereiches 3, Wasserwirtschaft:</p> <p>Der Planbereich der Stadt Hessisch Oldendorf OT Lachem, Bebauungsplan Nr. 1, "Am Haarbach", ST Lachem, mit örtlichen Bauvorschriften (ergänzendes Verfahren) gemäß § 84 NBauO, liegt nicht wie in dem Bebauungsplan Nr. 1 (Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB) auf Seite 9 angegeben (siehe nächste Seite) im Heilquellenschutzgebiet (HQS) WSG GN Bad Pyrmont in der Schutzzone V.</p> <p>Siehe folgenden Kartenausschnitt:</p>  <p>■ HQSG: Abgrenzung einer amtlichen Festsetzung durch Verordnung</p>	Der Hinweis betrifft die Vorprüfung des Einzelfalls, die zu dem Ergebnis kommt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen mit der Planung verbunden sind. Seite 9 wird entsprechend korrigiert. Dies hat keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Einzelfallvorprüfung.	Wird berücksichtigt

Abwägung

7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 27.05.2024		
7.1	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung werden die Anforderungen an den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Der Bebauungsplan beinhaltet entsprechende Hinweise zum Bodenschutz und die relevanten Vorschriften. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine in die Ortslage eingebettete, die im genehmigten Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und die darüber hinaus bereits über die Straße am Haarbach an die öffentliche Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angebunden ist. Die mit dieser Bauleitplanung verbundenen Ausweisung von etwa sechs Bauplätzen ist zur dörflichen Eigenentwicklung erforderlich und angemessen.</p>	Kenntnisnahme
7.2	<p>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.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan und die entsprechende Beschreibung des Bestands des Schutzgutes Boden in der Vorprüfung des Einzelfalls werden redaktionell geändert. Laut NIBIS-Kartenserver befindet sich die gesamte Ortslage von Lachem in diesem Suchraum aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit. Das Plangebiet stellt sich aktuell als Grünlandfläche dar und wird als Wiesen-/Weidenfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Landwirt möchte sie aufgrund der innerörtlichen Lage und geringen Flächengröße der Bebauung zur Verfügung stellen. Im FNP der Stadt Hessisch Oldendorf ist sie be-</p>	Wird berücksichtigt

Abwägung

		<p>reits als Wohnbaufläche dargestellt. Der vordere, straßenbegleitende Bereich des Plangebiets ist bereits jetzt nach § 34 BauGB bebaubar. Eine Verpflichtung zur Kompensation liegt im vorliegenden Verfahren nicht vor.</p>	
7.3	<p>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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und</p>	<p>Diese Hinweise betreffen die nachfolgende Erschließung des Baugebiets und nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen. Sie werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan beinhaltet bereits Hinweise zum Bodenschutz und die einschlägigen DIN-Vorschriften.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung

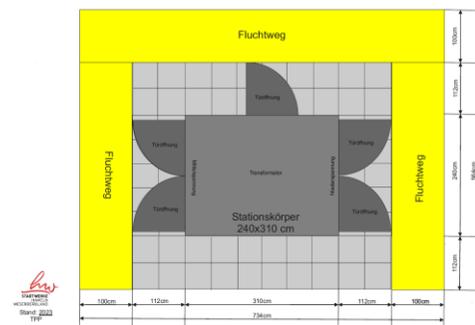
	Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.		
7.4	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet bereits den Hinweis auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen bei den einzelnen Bauvorhaben.</p>	Kenntnisnahme
8	Gascade, 27.05.2024		
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ka-</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Kabel- und Leitungsbetreiber wurden beteiligt.	Kenntnisnahme

Abwägung

	<p>bel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>		
<p>9</p>	<p>Stadtwerke Hameln-Weserbergland, 03.06.2024</p>		
<p>9.1</p>	<p>Stellungnahme zu Punkt 11.2 Ver- und Entsorgung / Stromversorgung: Die Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH. Das Neubaugebiet kann über einen Ausbau der vorhandenen Infrastruktur erschlossen werden. Auf Grund der eingeleiteten Energiewende ist für den Ausbau der Infrastruktur und zur Sicherstellung der Energieversorgung für das Baugebiet, eine Grundfläche mit den Maßen 7,40m x 5,70m im Baugebiet zur Verfügung zu stellen, um dem Platzbedarf einer zusätzlichen Mittelspannungsstation Rechnung zu tragen. Der vorgenannte Flächenbedarf ist direkt angrenzend parallel zur ausgebauten Straße Am Haarbach auszuweisen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu versehen. Beispielhaft ist das Bild einer Mittelspannungsstation, sowie ein Plan von deren Platzbedarf informativ der Anlage beigefügt.</p>	<p>Diese Stellungnahme wurde zur Beachtung an den Investor weitergeleitet. Dieser wird auf die Stadtwerke Hameln-Weserbergland zugehen, um im Rahmen der Erschließungsplanung den Standort für eine Mittelspannungsstation einvernehmlich festzulegen. Sofern erforderlich, soll zugunsten der Stadtwerke außerdem eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Der Bebauungsplan setzt im Anschluss an die Straße <i>Am Haarbach</i> ein Baugebiet (<i>allgemeines Wohngebiet</i>) fest. Die nun durch die Stadtwerke vorgesehene Versorgungsstation kann gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im <i>WA-Gebiet</i> zugelassen und errichtet werden. Eine zeichnerische Festsetzung des konkreten Stationsstandorts erfolgt nicht, da der Standort erst im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt werden soll. Darüber hinaus würde die Änderung der Planzeichnung eine erneute öffentliche Auslegung erfordern, was somit vermieden wird. Die Bebauungsplanbegründung wird zur Beachtung entsprechend redaktionell ergänzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>



Platzbedarf Kompaktstation NZ 240x310



Abwägung

9.2	<p>Stellungnahme zu Punkt 11.2 Ver- und Entsorgung / Erdgasversorgung: Eine Erschließung vom Baugebiet mit Erdgas ist auf Grund der eingeleiteten Energiewende nicht vorgesehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplanbegründung redaktionell übernommen.	Kenntnisnahme
10	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 07.06.2024		
	<p>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 zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung</p>	<p>Das LGLN hatte bereits mit Schreiben vom 20.09.2022 und 27.09.2022 die gleiche Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Die Anregung eine Luftbildauswertung zu beantragen, wurde zur Beachtung an den Grundstückseigentümer/Investor weitergeleitet. Sollte dessen weitere Auswertung beispielweise durch Zeitzeugenbefragung ergeben, dass ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht, so wird der Eigentümer des betroffenen Grundstücks eine Sondierung und ggf. Räumung des Grundstücks veranlassen. Dies geschieht aber außerhalb des Bauleitplanverfahrens. Zur Beachtung wurde folgender Hinweis redaktionell in die die Planbegründung Kap. 11.3 und auf die Planzeichnung übernommen:</p> <p>Hinweis des LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst <i>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.</i></p> <p>Ergänzend hat der der Grundstückseigentümer inzwischen Zeitzeugen befragt, danach war das Plangebiet nicht von Fliegerbombenabwürfen betroffen.</p>	War bereits berücksichtigt

Abwägung

unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Lachem, B-Plan Nr. 1 „Am Haarbach“

Antragsteller: Stadt Hessisch Oldendorf AG Räumliche Planung
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.

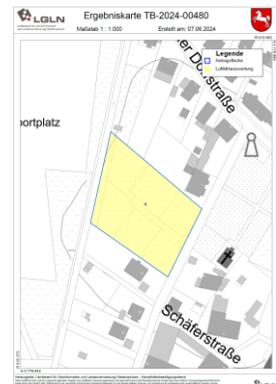
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeiterleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Abwägung

11	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 11.06.2024	<p>Wir bedauern den Verlust einer wertvollen Grünlandfläche, die durch die Errichtung des o.a. Wohngebietes der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren geht. Westlich zum Plangebiet befindet sich in Hauptwindrichtung ein Sondergebiet „Reitplatz“, welches sich zurzeit noch als Grünland darstellt. Von Reitplätzen gehen Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen aus. Dies sollte bei der Standortplanung des nächstgelegenen Hauses berücksichtigt werden, um Konflikte zu vermeiden. Die am Haarbach vorgesehene Hecke wirkt hier sicherlich emissionsmindernd. Beim Bau eines Reitplatzes empfehlen wir, hier auch westlich des Haarbaches eine Hecke anzupflanzen, um eine weitere Barriere zu bilden. Es ist für uns nachvollziehbar, dass aufgrund bestehender angrenzender Baugebiete eine Erweiterung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Lachem an dieser Stelle Sinn macht. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden zur o.a. Planung keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. Auf den im Flächennutzungsplan dargestellten Reitplatz wird in der Planbegründung Kap. 5.3 bereits hingewiesen, so dass diese Tatsache durch die Bauwilligen beachtet bzw. berücksichtigt werden kann. Die Hinweise der Landwirtschaftskammer, welche die später ggf. einmal erfolgende Realisierung des Platzes betreffen, können bei der dann erfolgenden Planung berücksichtigt werden.</p>	Kenntnisnahme
12	Deutsche Telekom GmbH, 11.06.2024	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. 01 Am Haarbach, Stadt Hessisch Oldendorf ST Lachem grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Bei den Entscheidungen zum Ausbau unserer Telekommunikationsnetze orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Investor weitergeleitet.</p>	Kenntnisnahme

Abwägung

	<p>den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass die Telekom das Baugebiet Bebauungsplan Nr. 01 Am Haarbach, Stadt Hessisch Oldendorf ST Lachem leider nicht telekommunikationstechnisch erschließen wird.</p>  <table border="1" data-bbox="300 863 665 970"> <tr> <td>ASTV-Nr.</td> <td colspan="2">kein aktiver Auftrag</td> <td>ASTV-Nr.</td> <td colspan="2">kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TKL</td> <td colspan="2">Nied</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTL</td> <td colspan="2">Hannover</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>OMB</td> <td colspan="2">Hannover</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung</td> <td>AsB</td> <td>T</td> <td>Sticht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td>VSB</td> <td>0151A</td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name</td> <td>PLATZ HANNOVER 2001</td> <td>Datum</td> <td colspan="2">13.05.2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	ASTV-Nr.	kein aktiver Auftrag		ASTV-Nr.	kein aktiver Auftrag		TKL	Nied					PTL	Hannover					OMB	Hannover					Bemerkung	AsB	T	Sticht	Lageplan			VSB	0151A	Maßstab	1:1000			Name	PLATZ HANNOVER 2001	Datum	13.05.2024					Blatt	1			
ASTV-Nr.	kein aktiver Auftrag		ASTV-Nr.	kein aktiver Auftrag																																															
TKL	Nied																																																		
PTL	Hannover																																																		
OMB	Hannover																																																		
Bemerkung	AsB	T	Sticht	Lageplan																																															
	VSB	0151A	Maßstab	1:1000																																															
	Name	PLATZ HANNOVER 2001	Datum	13.05.2024																																															
			Blatt	1																																															
13	Vodafone Deutschland GmbH, 12.06.2024																																																		
13.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme																																																
13.2	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Flächeneigentümer wird über den Hinweis informiert und kann eigeninitiativ entscheiden. Mit dem Hinweis sind keine bauleitplanerisch relevanten Aspekte verbunden.	Kenntnisnahme																																																

Abwägung

	<p>Neubaugelbiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugelbiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
14	Landkreis Hameln-Pyrmont, 17.06.2024		
14.1	<p>Untere Naturschutzbehörde In Bezug auf die o. g. Bauleitplanung gebe ich auch naturschutzfachlicher Sicht folgende Hinweise mit der Bitte um Berücksichtigung: Für die im B-Plan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bitte ich um Mitteilung wie die Umsetzung dieser Fläche auf privatem Grund gewährleistet wird.</p>	<p>Um Umsetzung der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird durch Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Hessisch Oldendorf und dem Grundstückseigentümer/Investor gesichert.</p>	Kenntnisnahme
14.2	<p>Darüber hinaus sollte sichergestellt werden, dass für zukünftige Anlieger die Grenze zwischen allgemeinem Wohngebiet und dem Pflanzstreifen eindeutig erkennbar ist. Daher sollte dieser Bereich, beispielsweise durch einen Zaun, von dem allgemeinen Wohngebiet abgegrenzt werden.</p>	<p>Beim Pflanzstreifen handelt es sich nicht um eine naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsfläche im Eigentum des Vorhabenträgers. Über den städtebaulichen Vertrag wird der Vorhabenträger verpflichtet, die Maßnahmenfläche anzulegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Diese Verpflichtungen gehen vertraglich abgesichert auf die jeweiligen Einzeleigentümer der Grundstücke über. Als Bestandteil des Hausgartens können diese Flächen in die Gesamtgestaltung eingebunden werden. Eine Abgrenzung durch einen Zaun, innerhalb der privaten Grundstücksflächen, wird als Rege-</p>	Wird teilweise berücksichtigt

Abwägung

		lungsübermaß empfunden und wäre als erheblicher Eingriff in das Eigentumsrecht Artikel 17 Grundgesetz zu werten.	
14.3	Redaktioneller Hinweis Der Landschaftsrahmenplan (LRP) liegt nicht im Entwurf, sondern in der Fassung vom 2001 vor und wird zz. fortgeschrieben (s. Begr. S. 10).	Die Begründung wird redaktionell geändert.	Wird berücksichtigt
14.4	Untere Wasserbehörde Der entlang des Haarbaches (Gewässer II. Ordnung) vorgesehene Gewässerrandstreifen ist zwingend einzuhalten. Die Bepflanzung ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen.	Im Kap. 8.9 der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Bepflanzung vorab mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont einvernehmlich abzustimmen ist.	War bereits berücksichtigt
14.5	Immissionsschutzbehörde Hinweis: Westlich des Plangebiets befinden sich mehrere Windenergieanlagen (WEA). Einwirkungen der WEA auf das Plangebiet in Form von Schall- und/oder Schattenimmissionen sind nicht auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Baugenehmigungsverfahren für die Windenergieanlagen musste der Immissionsschutz für die bestehende Wohnbebauung nachgewiesen werden. Die Entfernung des Baugebiets zur nächstgelegenen Windenergieanlage beträgt ca. 1.000 m. Die an das Plangebiet angrenzende bestehende Wohnbebauung ist weniger weit von den Windenergieanlagen entfernt, so dass mit dieser Bauleitplanung kein Heranrücken von Wohnbebauung an die Schall- bzw. Schattenquelle verbunden ist und eine unzulässige Beeinträchtigung des Plangebiets durch Schall- bzw. Schattenemissionen der Windenergieanlagen ausgeschlossen werden kann.	Kenntnisnahme
14.6	Brandschutz Gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für das WA a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m ³ /h) vorhanden ist;	Diese Hinweise zum Brandschutz waren bereits im Kap. 11.2 der Begründung aufgenommen.	War bereits berücksichtigt

Abwägung

<p>b) die Löschwassermengen für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;</p> <p>c) für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;</p> <p>d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen;</p> <p>e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen;</p> <p>f) der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern;</p> <p>g) die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt sind;</p> <p>h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt;</p> <p>Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen.</p> <p>Für ein Gebäude, das mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, muss eine Zu- oder Durchfahrt auch zu den vor und hinter dem Gebäude liegenden Grundstücksflächen vorhanden sein, wenn sie für Feuerwehreinsätze erforderlich ist.</p>		
---	--	--

Abwägung

	<p>Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. Dies gilt nicht, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 2 Abs. 12 Satz 2 der NBauO ein Baugrundstück bildet.</p>		
--	---	--	--