

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

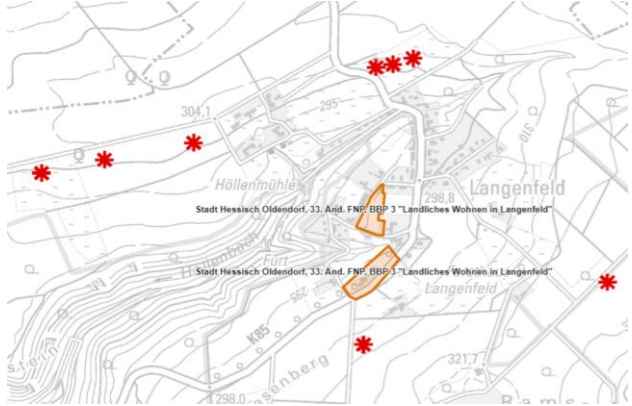
**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und
33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2**

Bearbeitungsdatum: 16.07.2024

Nr.	Stellungnahme, Verfasser und Datum	Abwägung und Abwägungsergebnis
1	htp GmbH am 15.02.24: automatische Ticketnummer, Eingangsbestätigung	Kenntnisnahme
2 8	AVA Fremdplanung (Avacon) am 15.02.24: Eingangsbestätigung und am 19.02.24: keine Avacon- Versorgungsanlagen innerhalb der Geltungsbereiche A und B	Kenntnisnahme
3	Ijn, Landesjägerschaft Niedersachsen am 15.02.24: Eingangsbestätigung	Kenntnisnahme
4 10	EWE Netz am 15.02.24: Ticketnummer und Eingangsbestätigung 20.02.24: keine EWE Netz- Versorgungsanlagen innerhalb der Geltungsbereiche A und B	Kenntnisnahme
5	Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG am 15.02.24: Ticketnummer und Eingangsbestätigung	Kenntnisnahme
6 18	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) am 15.02.24: Eingangsbestätigung mit folgenden Hinweisen am 18.03.24: Rohstoffe Insbesondere gegen den geplanten Teilbereich entlang der Riesenbergstraße bestehen aus rohstoffwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Rohstoffsicherungsgebietes 1. Ordnung für Naturstein, das auch zu einem großen Teil als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung im derzeit gültigen LROP und im RROP ausgewiesen ist. Der kleinste Abstand zwischen dem Vorranggebiet und dem südlichen Planungsbereich beträgt deutlich weniger als 200 Meter. Innerhalb der Vorrangfläche liegt ein genehmigter und in Betrieb befindlicher Rohstoffabbau, der sich innerhalb des Vorranggebietes weiter ausdehnen wird, so dass davon auszugehen ist, dass direkte Wirkungen und Emissionen (Staub, Lärm, Erschütterungen) auf den Planungsraum entstehen können und somit ein erhebliches Konfliktpotential entsteht, dass die vorrangige Nutzung „Rohstoffgewinnung“ verhindert oder erschwert. Die Verkleinerung des Planungsraums wird dringend empfohlen.	Seit 2012 ist der Unmut der Bürger Langenfelds aktenkundig. Aus Sicht der Einwohner (Liste) haben die Sprengungen zugenommen. Die Erschütterungen sind teilweise extrem zu spüren. Die Lärm- und Staubbelästigung hat stark zugenommen. Seit 2013 erfolgt eine Dauererschütterungsüberwachung durch den Betreiber. Quartalsweise wird die Stadt Hessisch Oldendorf über die Ergebnisse informiert. Die gemessenen Werte der Sprengerschütterungen liegen alle unter den in der DIN 4150 (Erschütterungseinwirkungen) Teil 3 genannten Anhaltswerten für Wohngebäude. Dagegen stehen die von den Einwohnern subjektiv wahrgenommenen Auswirkungen. Seit 12/2017 liegt dem Betreiber eine Genehmigung nach Bundes- Immissions- Schutzgesetz des Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim zur Erweiterung des Steinbruchs um rund 11,8 ha in nordöstliche Richtung vor. Das Vorranggebiet „Rohstoffgewinnung“ ist bereits landes- und regionalplanerisch gesetzt. Bebauungspläne sind unter der Wahrung der Zielsetzungen übergeordneter Planungsinstrumente zu entwickeln. Die Emissionen der Rohstoffgewinnung sind schon jetzt nicht unerheblich.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und
33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2**

	<p>Baugrund Im näheren Umfeld des Standorts, also des Planungsraums, sind in mehr als 100 m Entfernung mehrere Erdfälle bekannt. Es besteht die Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle. Der Standort ist der Erdfallkategorie 3 (punktueller Erdfälle mit einem Durchmesser von 1 bis 4 Metern und einer Tiefe von 1 bis 3 Metern) zuzuordnen. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfiehlt das LBEG entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen entsprechend der Anzahl der Vollgeschosse und Wohneinheiten. Ferner erfolgt der Hinweis auf den „NIBIS Kartenserver“ (Baugrundinformationen). Die Hinweise zum Baugrund ersetzen keine Untersuchung des Baugrunds bzw. einen geotechnischen Bericht.</p>	<p>Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Sie entfaltet planergänzende Relevanz. Die Ausführungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und stehen somit der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p> <p>Auf Nachfrage wurde eine Karte mit dokumentierten Erdfällen übermittelt:</p>  <p>Innerhalb der beiden Planbereiche sind keine Erdfälle dokumentiert. Gleichwohl kann auf Grund geologischer Gegebenheiten das Auftreten weiterer Erdfälle im näheren und/ oder weiteren Umfeld nicht ausgeschlossen werden. Die Hinweise ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrunds, bzw. einen geotechnischen Bericht nach DIN EN 1997-1 und -2 i. V. m. der DIN 4020, in der jeweils gültigen Fassung. Für die Erdfallkategorie-3 sind nach Handlungsempfehlung des LBEG statisch-konstruktive Vorkehrungen zu treffen. Ziel der Vorkehrungen ist es, Wohngebäude so zu bemessen und auszuführen, dass bei einem Erdfall nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile schlagartig versagen und dadurch Menschenleben gefährdet werden. Auch bei Einhaltung aller Vorkehrungsmaßnahmen verbleibt ein Restrisiko.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Sie entfaltet planergänzende Relevanz. Die Handlungsempfehlungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist sichergestellt, dass die Informationen öffentlich zur Verfügung stehen und in Entscheidungsprozesse eingestellt werden können.</p>
7	<p>Bundesnetzagentur vom 19.02.24: Eingangsbestätigung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8	<p>AVA Fremdplanung, siehe unter Nr. 2</p>	
9	<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Hessisch Oldendorf am 19.02.24: Es wird gebeten, die Esche, die seit ca. 30 Jahren einen Pilz aufweist, der sie schon in</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Das Eschentriebserben grassiert auch im Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf. Es ist somit</p>

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und
33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2**

	frühen Jahren abtötet, aus der Liste der Pflanzliste zu entfernen.	davon auszugehen, dass frisch angepflanzte Bäume sehr bald absterben werden. Abwägungsergebnis: Im vorliegenden Bebauungsplan werden Eschen aus der Pflanzliste entfernt. Sie werden künftig auf städtischen Flächen nicht mehr angepflanzt.
10	EWE Netz GmbH , siehe unter Nr. 4	
11	TenneT Fremdplanung am 21.02.24: In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen der Gesellschaft.	Kenntnisnahme
12	PLEDOC GmbH am 21.02.24: von der PLEDOC verwaltete Versorgungsanlagen sind nicht betroffen. Bei der Festsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen ist eine Betroffenheit nicht auszuschließen. Daher wird um die weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
13	Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am 22.02.24: Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt, daher keine Einwände, das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze, Flugplatz Bückeberg, mit Lärm und Abgasemissionen durch militärischen Flugbetrieb ist zu rechnen, spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.	Kenntnisnahme Abwägungsergebnis: Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und stehen somit der Öffentlichkeit zur Verfügung.
14	Wasserbeschaffungsverband „Süntelwald“ am 26.02.24: Das Verbandsgebiet des WBV „Süntelwald“ ist nicht betroffen.	Kenntnisnahme
15	Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH am 01.02.24: Die Versorgung mit Energie aus dem Niederspannungsnetz obliegt den Stadtwerken Hameln Weserbergland GmbH. Die beschriebene Fläche ist mit einem Niederspannungsnetz erschlossen und kann bei Bedarf durch Erweiterung ausgebaut werden. Die Versorgungsanlagen in der Mittelspannung stehen in der Verantwortung der Stadtwerke Rinteln GmbH.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
16	Bauordnungsamt des Landkreises Schaumburg am 04.03.2024: Zu vertretende Belange des Landkreises Schaumburg werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
17	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen-	

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und**

33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2

	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst am 07.03.24: Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen teilt zum im Kartenanhang markierten Geltungsbereich mit: Empfehlung: Luftbilddauswertung: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Das LGLN bittet zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu übersenden.</p>	<p>Abwägungsergebnis: Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und stehen somit der Öffentlichkeit zur Verfügung.</p>
18	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), siehe unter Nr. 6</p>	
19	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim am 20.03.24: Weder Anregungen noch Bedenken</p>	Kenntnisnahme
20	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen am 20.03.24: Der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche wird kritisch gesehen. Inhaltlich bezieht sich die Stellungnahme auf den Teilbereich A: Von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Pensionstierhaltung gehen Emissionen wie Lärm, Gerüche und Staub aus. Außerdem treten durch die Tierhaltung vermehrt Insekten auf. Diese Immissionen sind im ländlichen Raum üblich und in einem Baugebiet „dörfliches Wohnen“ hinzunehmen. Der vorhandene Reitplatz sollte durch eine hohe Hecke umfasst werden, um so möglichen Nachbarschaftskonflikten zu begegnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Anpflanzungsfläche für Gehölze bereits vorgesehen.</p>
21	<p>VODAFON DE am 21.03.24: Keine Einwände gegen die Planung, keine Telekommunikationsanlagen der „VODAFON DE“ innerhalb des Planbereichs, derzeit keine Neuverlegung geplant</p>	Kenntnisnahme
22	<p>Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf am 21.03.24: Planbereich A: Der vorhandene RW- Kanal in nördliche Richtung der Pensionsstraße ist mit DN 150 hydraulisch bereits jetzt schon überlastet. Die geplanten 4 weiteren Baugrundstücke können somit nicht an den bestehenden RW- Kanal DN 150 angeschlossen werden. Ausnahmsweise kann der Anschluss mehrerer Grundstücke an einen auf privatem Grund erstellten RW- Kanal zugelassen werden, wenn die beteiligten Grundstückseigentümer sich die Verlegung, Unterhaltung und Benutzung durch gegenseitige Eintragung einer Baulast bzw. einer Dienstbarkeit</p>	<p>Die Bodenuntersuchung hat ergeben, dass weder eine reine Muldenversickerung noch ein Mulden-Rigolen- System möglich, sowie eine Versickerung nicht praktikabel ist. Das Niederschlagswasser sollte (nach einer Zwischenspeicherung) über einen RW- Kanal abgeleitet werden. Der Bau eines zusätzlichen RW- Kanals mit einer Länge von ca. 100 Metern würde Kosten in einer geschätzten Höhe von 50.000 Euro verursachen. Der Abwasserbetrieb lehnt die Kostenübernahme dafür ab. Eine Alternativlösung könnte wie dargestellt aussehen:</p>

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld, und 33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2

grundbuchlich gesichert haben. Dieser RW-Kanal liegt im Besitz der Grundstückseigentümergeinschaft, bis zum Anschlusspunkt an den Hauptsammler der im west-östlichen Verlauf der Pensionsstraße verbaut ist und einen Durchmesser von DN 300 hat.

Zwingend vorgeschaltet vor dem Anschlusspunkt ist entweder ein zentrales Regenrückhaltebecken zu errichten bzw. eine eigene Rückhaltung auf jedem einzelnen privaten Grundstück.

Die Unterhaltung des neuanzulegenden, privaten Regenwasserkanals nebst der Rückhalteeinrichtung obliegt der Eigentümergemeinschaft.

Trinkwasserversorgung:

Auch die Trinkwasserversorgung ist laut Stellungnahme des Abwasserbetriebs durch entsprechende Leitungsrechte zu sichern.



Die hier beschriebene Variante bedeutet eine Neuanlage eines RW-Kanals parallel zur Straßenverkehrsfläche, nur auf privaten Flächen. Diese Variante funktioniert nur, wenn alle zu entwässernden Grundstücke teilnehmen und die Baulasteintragung bzw. die Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert wird.

Zwingend vorgeschrieben ist die vorgeschaltete Rückhaltung, entweder auf jedem Einzelgrundstück oder als Sammelregenrückhaltebecken.

Einzelheiten zur individuellen, grundstücksbezogenen Lösung unterliegt der Entwässerungsgenehmigung, ebenso wie die Neuanlage eines gemeinschaftlichen Regenrückhaltebeckens an der geeigneten, tiefsten Stelle.

Als sehr gering realistisch ist die Annahme, dass die Neuanlage eines von vier Parteien betriebenen, privaten Regenwasserkanals nebst der dazugehörigen Rückhaltung sowie der Unterhalt der Gesamtanlage erfolgen wird.

Ein Bauvorhaben kann nur genehmigt werden, wenn das Planungsrecht nicht entgegensteht, der Anschluss an das öffentliche Straßennetz und die Ver- und Entsorgung gesichert ist.

Es ist mit sehr großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass für Bauvorhaben auf den hier in Rede stehenden Grundstücken die gesicherte Erschließung nicht erklärt und somit eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Damit kann das Planungsziel- Baulandbereitstellung nicht erreicht werden.

Abwägungsergebnis:

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und entfalten erhebliche, planändernde Auswirkungen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und**

33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2

	<p>Planbereich B: Der Teilbereich-B grenzt an ein Gewässer. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers kann dort eingeleitet werden. Die Einleitung ist genehmigungspflichtig.</p>	<p>Das Bauleitplanverfahren für den Planbereich A wird eingestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
23	<p>NABU Hameln- Hessisch – Oldendorf-Aerzen e. V. am 21.03.24: Keine grundsätzlichen Bedenken! Weitere Beteiligung erwünscht. Der NABU bittet um Überprüfung teils unplausibler und widersprüchlicher Festsetzungen. Unter Sonstiges wird Bezug auf einen Bebauungsplan Nr. 5 genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.</p>
24	<p>Landkreis Hameln- Pyrmont am 22.03.24 mit einer Sammelstellungnahme: Untere Regionalplanungsbehörde: Bevölkerungsprognose nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Auszug aus RROP- Entwurf 2021: <i>„Besonders im Hinblick auf die demographische Entwicklung ist in den nächsten Jahren nicht mit großen Wachstumsimpulsen zu rechnen.“</i> <i>„Für den Landkreis Hameln- Pyrmont besteht bis zum Jahr 2023 kein Bedarf an Ausweisung neuer Wohnbauflächen“.</i></p> <p>Im „Statistischen Taschenbuch 2023“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Statistik, ist aus der „Bevölkerungsvorausberechnung 2021 bis 2070“ eindeutig erkennbar, dass von einem Bevölkerungszuwachs auszugehen ist.</p> <p>Wie bereits in der Begründung (Vorentwurf) ausführlich dargelegt, korrespondiert die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hessisch Oldendorf mit den Erkenntnissen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik. Im Zeitraum von 2013 bis 2023 ist die Bevölkerung im Stadtgebiet Hessisch Oldendorf - entgegen der Annahme des RROP- Entwurfs 2021 - von 18.566 auf 19.064 gewachsen.</p> <p>Die Zahl der Haushalte ist bundesweit im Zeitraum von 2000 bis 2019 um insgesamt 10,1 % angestiegen. Aufgrund der Bevölkerungsvorausberechnung einerseits und der Haushaltsentwicklungsrate andererseits kann im vorliegenden Fall eine Eigenentwicklungsrate von bis zu 9 Haushalten über den Zeitraum von 20 Jahren abgeleitet werden. Diese somit begründete Annahme weicht von der üblichen 2%- Regel ab.</p> <p>Aber:</p> <p>Auszug aus dem RROP- Entwurf 2021: <i>„Die räumliche Verteilung der Nachfrage wird sich voraussichtlich weiter differenzieren. Während in einzelnen Gemeinden im Landkreis die Nachfrage zurückgehen wird, kann sie in anderen noch steigen.“</i> <i>„Der Nachweis des Siedlungsflächenbedarfs sollte daher im Bauleitplanverfahren geführt werden.“</i></p>

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und
33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2**

<p>Untere Bauaufsichtsbehörde: Zum FNP: Die Planunterlage/ Parzellenschärfe ist anzupassen</p> <p>Siedlungsentwicklung, Erschließungsvorteil der beidseitigen Bebauung</p> <p>Redaktionelle Hinweise</p> <p>Zum BP: Plankonzept/ Geltungsbereiche: Besser wären 2 unabhängige BPs</p> <p>Dörfliches Wohngebiet: Zur Sicherung des „MDW“ ist das Anwesen Pensionsstraße 5 in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Planzeichen/ Planzeichenerklärung</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde: Die Belange der archäologischen Denkmalpflege werden ausreichend berücksichtigt. Es erfolgt der Hinweis, dass vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen bereits Suchschnitte durchgeführt werden sollten.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Überarbeitung des Umweltberichtes durch einen fachlich qualifizierten und unabhängigen Gutachter, nach vorheriger Anpassung bzw. Neuberechnung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die</p>	<p>Von der Möglichkeit der differenzierten Betrachtung und der individuellen Herleitung und Begründung ist im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht worden.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Ergänzende Ausführungen werden in die Begründung eingestellt.</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Entwicklung des Planbereiches A erfolgt eine zweiseitige Bebauung und somit der angemerkte Erschließungsvorteil. Für den Planbereich B ist eine beidseitige Bebauung nicht zielführend.</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Rat zur Teilung des Verfahrens in zwei unabhängige Bauleitplanverfahren wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Durchführung des Verfahrens steht nicht im Widerspruch zum BauGB.</p> <p>Die Hausnummer Pensionsstraße 5 ist nicht vergeben. Die Empfehlung kann nicht nachvollzogen werden. Allerdings ist die Festsetzung des „MDW“ auf Grund einer Eigenauskunft ohnehin bereits fraglich. (siehe Abwägung § 3 Abs 1- Verfasser-1)</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Ergänzende Ausführungen werden in die Begründung eingestellt.</p> <p>Abwägungsergebnis: Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan eingestellt.</p> <p>Die geforderte Überarbeitung ist fachlich nachvollziehbar. Die mit der Überarbeitung des Umweltberichtes ausgelösten Mehrkostenwürden eine Mittelbereitstellung im städtischen Haushalt von weiteren ca. 20.000 Euro binden. Es kann nicht</p>
---	--

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und**

33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2

	<p>erfolgten faunistischen Kartierungen nicht für ausreichend erachtet. Sowohl für die Kartierung der Avifauna als auch für die Kartierung der Fledermausfauna werden 5 bis 7 Begehungen im Zeitraum von Mai bis September gefordert. Auf Grund der Nähe zum FFH- Gebiet müsste eine FFH- Vorprüfung erfolgen, ggfls. auch eine vollumfassende FFH- Verträglichkeitsprüfung.</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Es erfolgen Hinweise auf Emissionen durch 12 und mehr Pferde und 50 Ziegen</p> <p>Untere Wasserbehörde: Für den Gelt.- Bereich-B: Ohne vorgeschaltete Rückhaltung bzw. Filterung sind die Versickerung bzw. Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in ein offenes Gewässer und in die Kanalisation nicht zulässig.</p> <p>Belange des Brandschutzes: Keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung sicher- gestellt ist</p>	<p>ausgeschlossen werden, dass mit dem dann vorliegenden Ergebnis die Bauleitplanung mit der Zielsetzung der Baulandentwicklung tatsächlich weitergeführt werden kann. Aus Gründen der Risikoabwägung wird von der Überarbeitung des bereits vorliegenden Umweltberichts Abstand genommen.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens für die beiden Planbereiche A und B wird eingestellt.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen, und den zuständigen Genehmigungsbehörden weitergeleitet.</p> <p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung nicht möglich. Das anfallende Oberflächenwasser ist über einen Regenwasserkanal abzuleiten. Der Abwasserbetrieb der Stadt Hessisch Oldendorf hat hierzu ein Konzept vorgelegt. Bis zum Einleitepunkt in den städtischen Kanal in der Pensionsstraße sind die anfallenden Oberflächenwassermengen über einen privat betriebenen Regenwasserkanal nebst Rückhalteraum zu führen. Dieses Konzept funktioniert nur, wenn alle zu entwässernden Grundstücke teilnehmen und die Baulasteintragung bzw. die Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert werden. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist davon auszugehen, dass diese Voraussetzungen nicht eintreten werden.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und entfalten erhebliche, planändernde Auswirkungen. Das Bauleitplanverfahren für den Planbereich A wird eingestellt.</p> <p>Eine abschließende Klärung der erforderlichen Löschwasserbereitstellung ist aktuell in Bearbeitung.</p> <p>Abwägungsergebnis: Ergebnisse werden in den Bebauungsplanentwurf eingestellt.</p>
25	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln am 22.03.24: Der Teilbereich-B berührt Belange der Kreisstraße als Bestandteil des übergeordneten Straßennetzes. Innerhalb des Geltungsbereiches B befindet sich die Kreisstraße verkehrs- rechtlich bereits</p>	

Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan Nr. 3 „Ländliches Wohnen in Langenfeld“, OT Langenfeld,
und**

33. Flächennutzungsplanänderung, Langenfeld Nr. 2

	<p>innerorts und straßenrechtlich innerhalb der Ortsdurchfahrt. Damit ist die Erschließung der einzelnen Anliegergrundstücke grundsätzlich möglich, wenn die zu stellenden Anforderungen an die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Kreisstraßenverkehrs eingehalten werden. Dies ist entsprechend durch die Stadt Hessisch Oldendorf zu gewährleisten.</p> <p>Die zulässigen Einfriedungen der Anlieger-Grundstücke mit einer Höhe von bis zu 1,20 m dürfen nicht in den erforderlichen Sichtdreiecken für die Anfahrtssicht (3 m/ 70 m) auf den fließenden Verkehr entsprechend der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen stehen.</p> <p>Aktuell ist kein Gehweg geplant. Er sollte konzeptionell vorgesehen werden. Um Klärung der fußläufigen Erschließung wird gebeten.</p>	<p>Abwägungsergebnis: Eine Klärung der erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Leichtigkeit des Verkehrs wird im weiteren Verfahren erfolgen und die Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Abwägungsergebnis: Die Hinweise wird dankend zur Kenntnisgenommen. Eine Klärung wird erfolgen und die Ergebnisse eingestellt.</p>
<p>26</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH am 10.04.24: Seitens der Telekom bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zur Versorgung des Planungsbereiches ist die Verlegung von Telekommunikationslinien erforderlich. Für die Koordinierung ist die Telekom so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich zu informieren.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>