

BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 „Hopfenbrink“
mit örtlichen Bauvorschriften

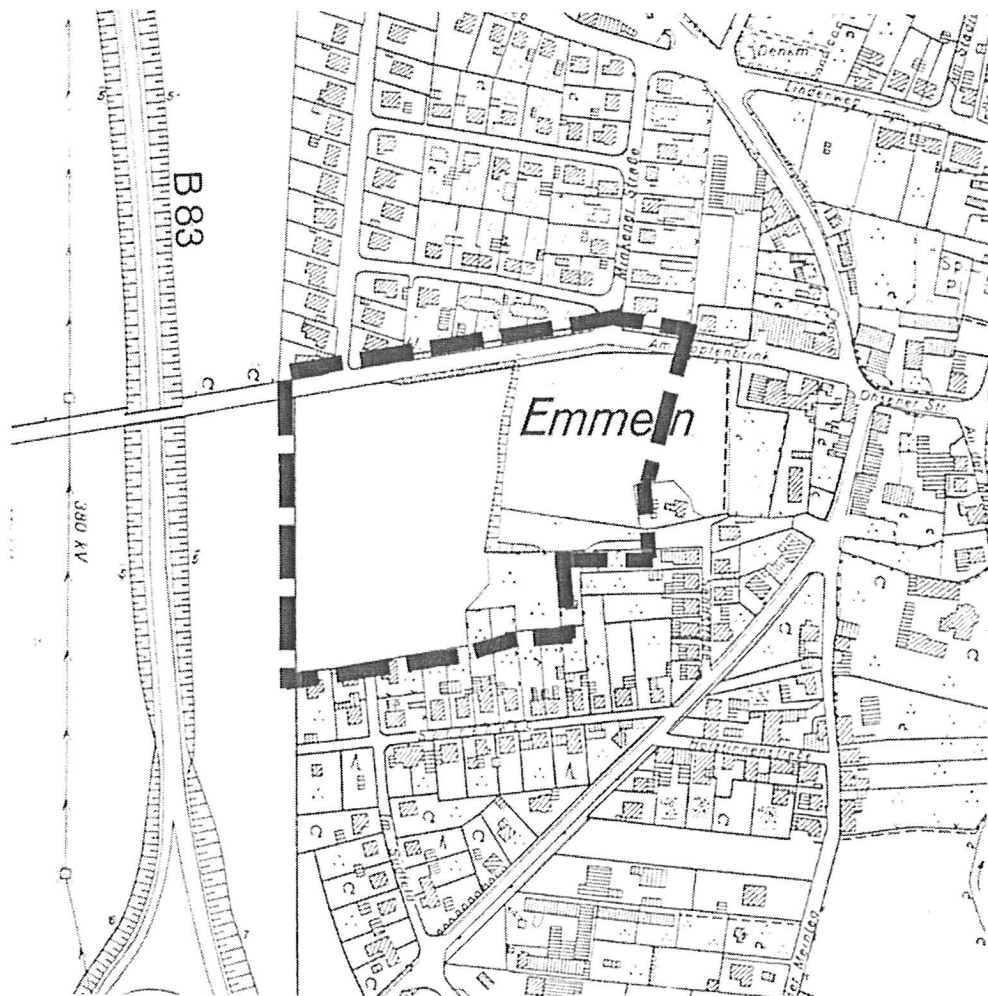
Gemeinde Emmerthal



Ortsteil Emmern

Landkreis Hameln-Pyrmont

Reg.-Bezirk Hannover



- ABSCHRIFT -

Planverfasser:

Kontur Bau Vision GmbH

Dipl.-Ing./ Architekt

Walter Greve

Hastenbecker Weg 2

31785 Hameln

Tel.: (0 51 51) 40 200

Fax. (0 51 51) 40 20 10

info@kontur-bau-vision.de

www.kontur-bau-vision.de

Dipl.-Geogr.

Askan Lauterbach

Stadtplaner und Beratender Ingenieur

Planungsbüro Lauterbach

Hastenbecker Weg 2

31785 Hameln

Tel.: (0 51 51) 40 20 14

Fax. (0 51 51) 40 20 10

info@lauterbach-planungsbuero.de

www.lauterbach-planungsbuero.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes.....	4
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes; Höhenverhältnisse.....	4 - 5
1.3 Flächennutzungsplan.....	5
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES.....	6
3. PLANUNGSKONZEPT	
3.1 Nutzungskonzept.....	6
3.2 Verkehrserschließung.....	7
3.3 Natur und Landschaft.....	7
3.4 Immissionsschutz	7 - 8
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9 - 10
4.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen.....	10
4.4 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasser- abflusses.....	10 -11
4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanz- und Erhaltungsgebote.....	11 - 18
4.6 Grünflächen.....	18
4.7 Verkehrsflächen.....	19 - 20
4.8 Maßnahmen zum Schallschutz.....	21
4.9 Gestalterische Festsetzungen.....	22
5. VER- UND ENTSORGUNG	22
6. VEREINBARKEIT MIT BENACHBARTER NUTZUNG, ALTABLAGERUNGEN	22 - 24
7. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE	24
7.1 Gegenwärtiger Zustand.....	25 – 26
7.2 Eingriffsbeurteilung und Ermittlung erforderlicher Kompensations- maßnahmen (Konfliktanalyse).....	26 - 32
8. STÄDTEBAULICHE WERTE	33
8.1 Flächenbilanz.....	33
8.2 Besiedelungsgrößen.....	33
9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	
9.1 Bodenordnende Maßnahmen.....	34
9.2 Kosten, Finanzierung.....	34
9.3 Als bald zu treffende Maßnahmen.....	34
10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG.....	34 - 35
11. HINWEISE.....	35 - 36

Anhang 1: Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und deren Abwägung

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Hopfenbrink“ bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Um eine rechtsverbindliche Verwirklichung dieser Aufgabe zu erreichen, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal am 17.11.2003 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die nördliche Grenze der Straßenparzelle „Am Hopfenbrink“,
- im Osten: durch die westliche Grenze des bebauten Grundstückes 103/104 sowie eine Verbindungslinie von der Nord-West-Ecke Flurstück 103/104 in nordöstliche Richtung zur Süd-West-Ecke Flurstück 118/5 (nördlich Straße „Am Hopfenbrink“).
- im Süden: durch die nördlichen Bebauungsgrenzen am Sonnenweg und an der Sandstraße
- im Westen: durch eine neu zu bildende Parzellengrenze, die in Verlängerung der westlichen Bebauungsgrenze am Sonnenweg bis zur Straße „Am Hopfenbrink“ verläuft.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke (alle teilweise): 103/57, 103/58, 103/95, 103/105, 118/7, Flur 3, Gemarkung Emmern.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 4,25 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes; Höhenverhältnisse

Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden zur Zeit unterschiedlich genutzt. Die westliche Teilfläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Dem gegenüber wird die östliche Fläche (östlich eines Geländesprunges) als Intensivgrünland genutzt. Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Deponiefläche. Nähere Erläuterungen hierzu folgen im Kapitel 6.

Im südwestlichen Randbereich des Plangebietes sind Teilbereiche zweier bebauter Grundstücke (Hausgärten) sowie eine kleinere brachliegende Fläche integriert. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes schließen sich bebauter Bereiche des Ortsteiles Emmern an. In westlicher Richtung befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Bundesstraße 83 (Abstand im Minimum 90 m).

Die Topographie im Plangebiet wird durch einen Höhengsprung gekennzeichnet, der ca. im westlichen Drittel in Nord-Süd-Richtung verläuft. Hierdurch wird die Begrenzung der ehemaligen Deponiefläche gekennzeichnet, welcher um ca. 3 m niedriger als die westliche Ackerfläche liegt. Insgesamt fallen die Geländehöhen von Nordwesten nach Südosten. Sie liegen im östlichen Abschnitt bei rd. 74 bis 80 m NN und im westlichen Abschnitt bei rd. 76 bis 82 m NN.

Die Geländeneigungen sind im überwiegenden Plangebiet als gleichmäßig und nur ca. 2 % als relativ gering zu bezeichnen. Im südlichen Randbereich des westlichen Abschnittes ist zu dem bebauten Grundstücken am Sonnenweg hin eine stärkere Hangneigung von bis zu 7 % zu verzeichnen.

1.3 Flächennutzungsplan

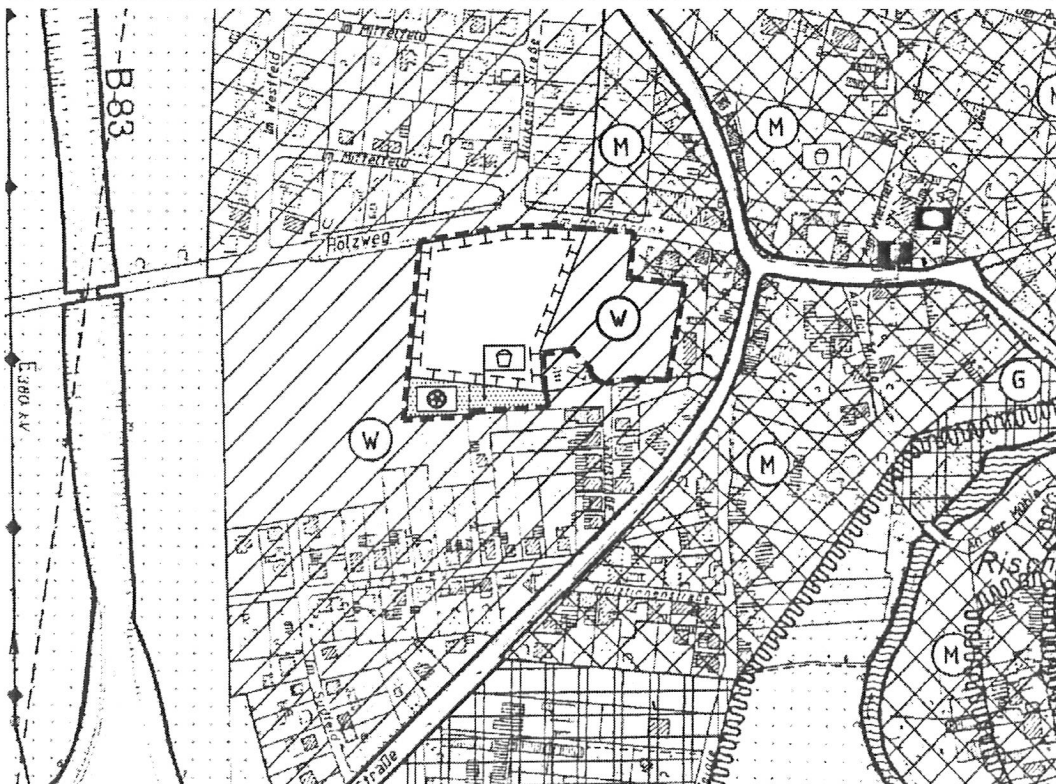
Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal beinhaltet folgende Darstellungen:

Westlicher Teilbereich:	Wohnbaufläche (W)
Östlicher Teilbereich:	Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage bzw. Spielplatz

Zur Umsetzung der mit hiesigem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Konzeption und um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die vorgesehenen Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gehen aus der folgenden Abbildung hervor:

Zeichnerische Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes



M. 1: 5000

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Emmerthal das Ziel, in einem Bereich am Hopfenbrink weiteres Wohnbauland bereitzustellen.

Der Bedarf an zusätzlichem Bauland ergibt sich dabei sowohl aus dem Interesse zuzugswilliger Familien, die in Emmern Eigenheime erstellen möchten, als auch aus der Eigenentwicklung der ansässigen Bevölkerung.

Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 die folgenden flankierenden Ziele verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung, insbesondere unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Altablagerungen,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Einbindung der neu entstehenden Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur und das Landschaftsbild.
- Sicherung vorhandener und zusätzlicher Verkehrsflächen zur Herstellung eines leichten und sicheren Verkehrsablaufes.
- Festschreibung eines ökologischen Entwässerungssystems über private und öffentliche Versickerungseinrichtungen.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungskonzept

Für das Plangebiet ist eine an die vorhandene Bebauung angepasste Nutzungsstruktur vorgesehen, die vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Dabei sind die Gebietsausweisungen gemäß Baunutzungsverordnung durch den Flächennutzungsplan vorstrukturiert.

So soll im westlichen Bereich des Plangebietes eine aufgelockerte Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern entstehen, die sich nahtlos in die nördlich und südlich angrenzenden vorhandenen Bebauungen einfügt.

Der östliche Bereich des Plangebiets (ehemalige Deponiefläche) soll für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Der im südlichen Anschluss vorhandene Spielplatz und der ebenfalls vorhandene Bolzplatz bleibt erhalten.

3.2 Verkehrerschließung

Die Anbindung des Plangebietes an den örtlichen und überörtlichen Verkehr erfolgt zunächst über den „Holzweg“ (westlicher Abschnitt) und die Straße „Am Hopfenbrink“. Im weiteren sind Verbindungen in alle Richtungen über die Hauptstraße und die Pyrmonter Straße gegeben.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über bedarfsgerecht auszubauende Erschließungsstraßen und –wege sichergestellt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ist außerdem der bedarfsrechte Ausbau des Holzweges incl. Anlage eines Gehweges vorgesehen.

3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe. Diese wird im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und Kompensationsberechnung den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt (siehe Kapitel 7 „Umweltschützende Belange“).

Nach sorgfältiger Abwägung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal der Bebauung des Plangebietes den Vorzug gegenüber einer totalen Vermeidung jeden Eingriffs (= Verzicht auf Planung) gegeben.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe vollständig zu kompensieren (siehe Kapitel 4.5).

3.4 Immissionsschutz

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen), die sich künftig in Nähe einer schallemittierenden Straße (B 83) befinden werden.

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäude sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit als möglich vermieden werden.

Aufgrund des möglichen Konfliktes wurde im Zuge der Planbearbeitung durch das Planungsbüro Lauterbach ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, welches auf der Grundlage von Ausbreitungsberechnungen die im Plangebiet zu erwartenden Schallimmissionen quantifiziert und geeignete vorbeugende Schallschutzmaßnahmen empfiehlt.

Als Grundlage zur Beurteilung von Schallimmissionen ist im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ anzuwenden. Dabei stellen die in der oben genannten DIN enthaltenen Orientierungswerte jedoch keine gesetzlichen Immissions-Grenzwerte dar, die strikt einzuhalten sind.

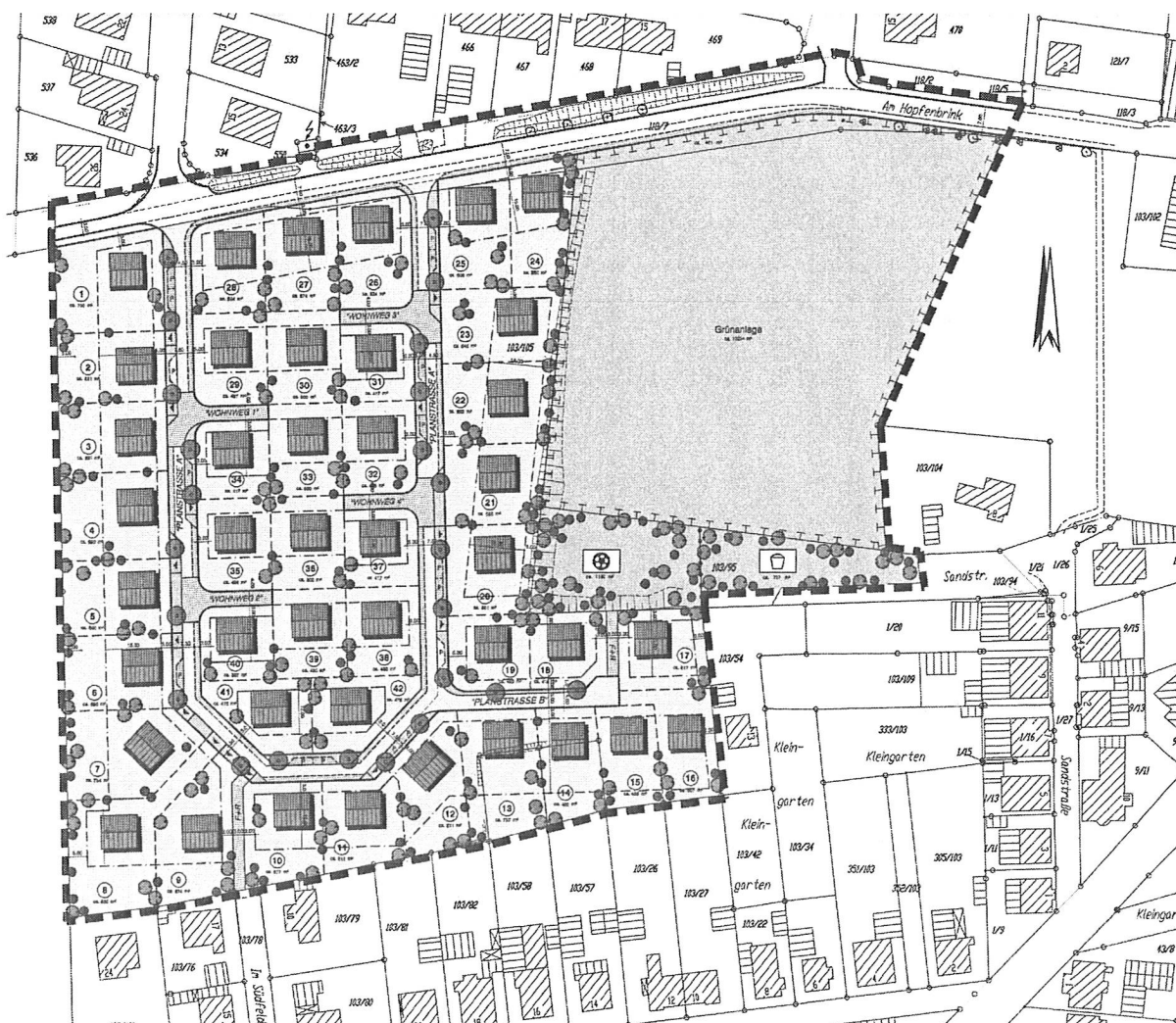
Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete betragen (tags / nachts):

55 / 45 bzw. 40 dB(A)

(Der größere Nachtwert ist hierbei für Verkehrslärm, der kleine Nachtwert für Gewerbelärm anzusetzen).

Die Ergebnisse des Gutachtens und die sich hieraus ergebenden Schallschutzmaßnahmen gehen aus Kap. 4.8 hervor.

Städtebaulicher Entwurf „Hopfenbrink“



4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Hopfenbrink“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BVBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) , zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10.02.2003 (Nds. GVBl. S. 89)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird der erläuterten Nutzungskonzeption entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Um die angestrebten ruhigen Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind folgende Einrichtungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die vorgenannten Einschränkungen erfolgen aus städtebaulichen Gründen, um eine ruhige und qualitativ hochwertige Wohnlage entstehen zu lassen und negative Auswirkungen auf die Umgebung zu vermeiden.

Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ) sowie die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt worden.

Für das Plangebiet werden GRZ = 0,4 und GFZ = 04 festgesetzt. Bei der GRZ ist damit die Höchstgrenze gemäß Baunutzungsverordnung ausgeschöpft worden, um im Zusammenspiel mit den vorgesehenen relativ geringen Grundstücksgrößen (siehe 8.2 „Besiedlungsgrößen“) insbesondere auch dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung ist lediglich ein Vollgeschoss zulässig, um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten und eine weitestgehende Angleichung an die jeweils benachbarten bebauten Bereiche zu erzielen.

Da die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse noch keine Begrenzung der tatsächlichen Gebäudehöhen bewirkt, sind außerdem die zulässigen Sockel- und Traufhöhen festgesetzt. Mit der Beschränkung der Sockelhöhen auf 0,80 m und der Traufhöhen auf 4,50 m kann ein wirksamer Schutz gegen übermäßige Gebäudehöhe erzielt werden.

4.3 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits oben angesprochen, wird eine Eingliederung der Bebauung in die Umgebung angestrebt. Dieses soll durch Beschränkungen der zulässigen Bauweisen auf Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser erreicht werden. Da jedoch die Festsetzung „Einzelhäuser“ allein nicht ausreicht, um maßstabsprengende Baukörper auszuschließen, ist zusätzlich die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf höchstens zwei beschränkt. Diese Begrenzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um im Plangebiet sogenannte „unechte Einzelhäuser“ mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten, entsprechend großem Bauvolumen sowie hohem Ziel- und Quellverkehrsaufkommen, für das die Verkehrsanlagen nicht bemessen sind, zu vermeiden.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren.

Um entlang der Planstraßen „A“ und „B“ eine gewisse optische „Transparenz“ des Baugebietes zu wahren, sind auf den hier angrenzenden nicht überbaubaren Flächen Garagen und Nebenanlagen bis zu einem Abstand von 3,00 m nicht zulässig.

4.4 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses

Bei der Realisierung des Baugebietes „Hopfenbrink“ soll auf die Verlegung von Regenwasserkanälen gänzlich verzichtet werden. Es ist vielmehr eine umweltgerechtere Form der Regenwasserbeseitigung vorgesehen. Diese soll über private und öffentliche Versickerungseinrichtungen erfolgen. Hierzu sind entlang der ausgewiesenen Planstraßen „A“ und „B“ öffentliche Grünflächen zur Anlage von entsprechenden Versickerungsmulden ausgewiesen. Diese sollen das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser aufnehmen und zur Versickerung bringen.

Zusätzlich ist festgesetzt, dass auch das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen ist. Hierfür sind durch die Bauherren entsprechende Mulden- / Rigolenanlagen herzustellen und dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Zur Sicherung einer ausreichenden Versickerungsrate sind die vor genannten Anlagen mit den tiefer liegenden Sand- / Kiesschichten zu verbinden. Gemäß Baugrundgutachten befinden sich diese in einer Tiefe von 1,30 bis 2,60 m unter Geländeoberfläche.

Den oben genannten Festsetzungen liegt eine generelle Baugrundbeurteilung mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit zu Grunde (aufgestellt: gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro / Arke, Hess. Oldendorf, 11.12.2003). Dieser ist zu entnehmen, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte der anstehenden Bodenschichten (bis zu einer Tiefe von ca. 2,40 m) in einer Größenordnung von $k_f = 5 \times 10^{-6}$ bis 5×10^{-7} n/s liegen. In diesem Horizont ist die dezentrale Flächenversickerung von Niederschlagswasser ohne unterstützende Maßnahmen somit kaum möglich.

Die im Liegenden der Deckschicht anstehenden gemischkörnigen Schichten (Terrassenablagerungen) weisen sehr unterschiedliche Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Diese variieren vermutlich zwischen $k_f = 1 \times 10^{-5}$ m/s in feinsandigen Lagen und $k_f = 5 \times 10^{-4}$ m/s in überwiegend grobsandigen Lagen. Die im ATV-Arbeitsblatt A 138 (Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) geforderte Mindestdurchlässigkeit $k_f = 5 \times 10^{-6}$ m/s wird jedoch generell erreicht. Diese Terrassenablagerungen sind somit für eine Versickerung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge geeignet. Bei einer Verbindung der festgesetzten Mulden und Rigolen mit den tiefer liegenden Terrassenablagerungen über eingebrachte Kiesschichten o. ä. kann somit von einer zuverlässigen Versickerung ausgegangen werden.

Im Vorfeld der einzelnen Bauvorhaben sind Entwässerungsanträge mit entsprechenden Nachweisen zur ausreichenden Dimensionierung der Entwässerungsanlagen gemäß ATV-Arbeitsblatt A 138 vorzulegen.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Erhaltungsgebote

Zur Umsetzung der unter 3.3 beschriebenen Zielsetzungen werden die folgend beschriebenen Maßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen:

4.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Durch die vorgesehene Versickerung des Oberflächenwasser in den überwiegenden Teil des Baugebietes können größere Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung vermieden werden.

4.5.3 Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen)

Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken

Zur orts- und landschaftsbildgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes ist auf den privaten Baugrundstücken je Grundstück auf der straßenzugewandten Seite ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum der nachfolgend genannten stand-ortheimischen Arten anzupflanzen:

Laubbäume

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Obstbäume:

Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Walnuss

Die Pflanzung der Laubbäume sollte als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit mindestens 14 - 16 cm Stammumfang erfolgen. Die Obstbäume sind ebenfalls als Hochstämme anzupflanzen, damit sie die gewünschten Funktionen für das Landschaftsbild übernehmen können.

Diese Baumpflanzungen bewirken eine optische Aufwertung des Straßenraumes sowie ästhetische Positivwirkungen durch Gliederungsfunktionen. Darüber hinaus besitzen sie folgende Funktion für den Naturhaushalt:

- Funktion als Leitlinie für die Ausbreitung von Pflanzen- und Tierarten aus dem Umland in das Industriegebiet
- Funktion als Ansitz- und Singwarte für Vögel
- Lebensraum für zahlreiche holzbewohnende Insektenarten
- Brut- und Entwicklungsstätte für zahlreiche Vogelarten, insbesondere Höhlenbrüter
- Verbesserung der Luftqualität durch Staubfilterung, Sauerstoffproduktion etc.
- Kleinklimaverbesserung durch Schattenwirkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Minderung der nächtlichen Temperaturen etc.

Baumpflanzungen im Straßenseitenraum

Zur Gestaltung des Straßenraumes und zur orts- und landschaftsbildgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes sind im Straßenseitenraum der Planstraße B und des Wohnweges 1 im Abstand von ca. 20 m zueinander hochstämmige Laubbäume einheimischer Arten anzupflanzen.

Für die Laubbaumpflanzungen ist nach Möglichkeit einheitlich für das Baugebiet eine der nachfolgend genannten Arten zu verwenden:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

Die Pflanzung soll als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit mindestens 14 - 16 cm Stammumfang erfolgen.

4.5.4 Gestaltung der Maßnahmenfläche

Die 1,08 ha große Maßnahmenfläche unterliegt derzeit einer regelmäßigen Mahd und ist ungegliedert. Nur im Randbereich befinden sich einige Gehölze. Momentan ist der Wert für den Arten- und Biotopschutz eher als niedrig anzusehen.

Die genaue Aufteilung der Fläche ist der Karte 1: „Gestaltung der Maßnahmenfläche“ zu entnehmen.

A: Zum Norden und zum Westen soll die Fläche durch einen 10 m breiten Heckenriegel abgeschirmt werden. Die Hecke soll den Charakter einer Feldhecke haben und aus standortheimischen Arten bestehen.

Folgende Arten sind vorzusehen:

- Verwendung von 95 % Sträuchern, sowie 5 % Bäumen I. und II. Ordnung

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Betula pendula	(Birke)
Fraxinus excelsior	(Gemeine Esche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Alnus glutinosa	(Schwarze Erle)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2 xv, 200-250 cm hoch
Sträucher 60 / 100 cm hoch
Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m

B: Feldgehölze

Auf der Maßnahmenfläche sollen verteilt 4 Feldgehölzinseln angelegt werden Größe: ca. 20 x 20 m. Die Arten entsprechen denen der Feldhecke.

C: Heckenriegel

Einzelne Heckenriegel von je 15 m Länge und 5 m Breite sollen zu einer weiteren Aufwertung des Gebietes führen.

D: Sukzessionsflächen

Entwicklung einer Sukzessionsfläche auf ca. 4.000 m² im nordwestlichen Bereich der Fläche durch Zulassen der natürlichen Sukzession.

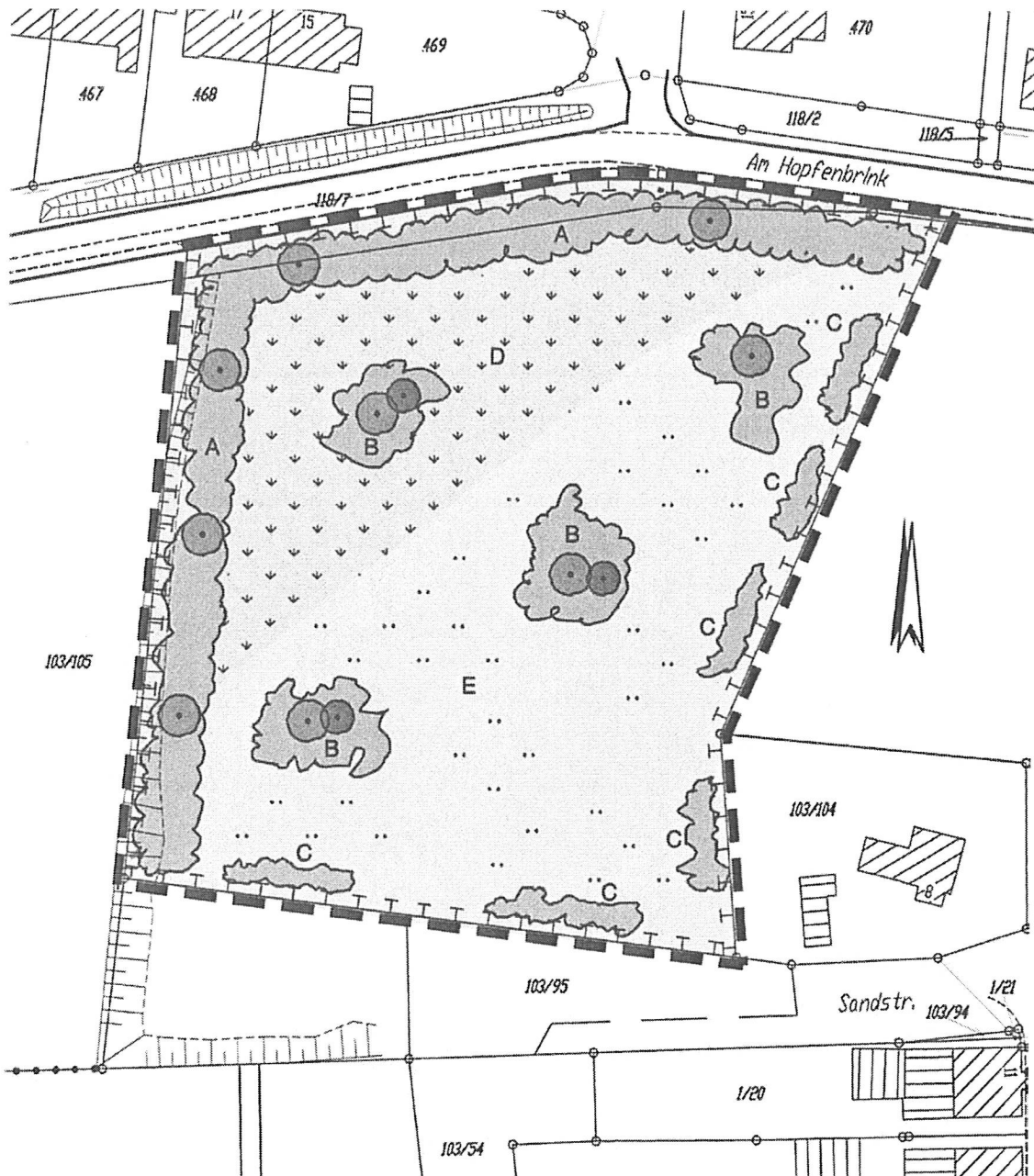
E: Extensivgrünland

Entwicklung von Extensivgrünland auf ca. 3.000 m² der Fläche. Das bereits vorhandene Grünland soll im südöstlichen Bereich extensiv gepflegt werden. Vorgesehen ist eine einmalige Mahd ab Juli und Abfuhr des Mähgutes.

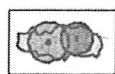
Durch die geplanten Maßnahmen kommt es zu einer deutlichen Aufwertung der Fläche. Die vormals nahezu strukturlose Fläche wird durch die Pflanzung der Landschaftsgehölze heimischen Tieren eine Heimat geben.

In den eher offenen Bereichen wird es zu einer größeren Artenvielfalt im Bereich der Flora und der Kleintierwelt kommen.

Hecken bieten auf entsprechendem Raum die größte Vielfalt an Kleinstandorten, die in der europäischen Kulturlandschaft denkbar ist (Kaule, Giselher: Arten- und Biotopschutz, Stuttgart, 1986). Die offenen Biotope übernehmen die Funktion von Saumbiotopen, während die Feldgehölzinseln eher als Trittsteinbiotop für Arten mit großen Aktionsradius anzusehen sind.



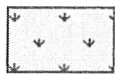
LEGENDE



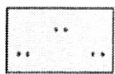
Landschaftsgehölzpflanzungen



Einzelbäume



Sukzessionsfläche



Extensivgrünland

B

Bezeichnung der Flächen (siehe textliche Erläuterungen)

**Karte 1:
Gestaltung der
Maßnahmenfläche**

4.5.5 Anlage eines 5 m breiten Pflanzstreifen auf privaten Flächen

Die im westlichen Bereich des Plangebietes festgesetzte Pflanzfläche ist mit Landschaftsgehölzpflanzungen zu versehen und dauerhaft zu erhalten

Die Arten entsprechen weitgehend denen der Landschaftsgehölzpflanzung auf der Maßnahmenfläche (siehe auch Textliche Festsetzungen).

- Verwendung von 95 % Sträuchern, sowie 5 % Bäumen I. und II. Ordnung

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2 xv, 200-250 cm hoch
 Sträucher 60 / 100 cm hoch
Pflanzverband: 1,50 m x 1,50 m

Die Pflanzung übernimmt die Funktion der Ortsrandeingrünung und führt zur Aufwertung des Landschaftsbildes. Zusätzlich ist sie von großem Wert für den Arten- und Biotopschutz und übernimmt ähnliche Funktionen wie die Landschaftsgehölzpflanzungen in der Maßnahmenfläche.

4.5.6 Erhaltungsmaßnahmen

Der vorhandene Bewuchs auf der Böschung im Westen der Maßnahmenfläche und der Gehölzbewuchs auf dem Spielplatz (Stammmächtige Birken und Fichten) sind zu erhalten und während der Baumaßnahme gegebenenfalls zu sichern (s. Schutzmaßnahmen).

4.5.7 Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich / Ersatz

Ziel der erläuterten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der dargestellten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes:

▣ Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kapitel 7):

- 0,24 ha für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften
- 0,45 ha für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden
(gleichzeitige Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft)

Eingriff, gesamt: 0,24 ha + 0,45 ha = 0,69 ha

Die Grünanlage erfüllt mit einer Größe von 1,08 ha den Ausgleichsflächenbedarf.

Zusätzlich kann der im Westen mit einem Pflanzgebot belegte Streifen von 900 m² in Ansatz gebracht werden.

Kompensationsmaßnahmen, gesamt: 1,08 ha + 0,09 ha = 1,17 ha

Gegenüberstellung: 1,17 ha (Kompensationsmaßnahmen) – 0,69 ha (Ausgleichsflächenbedarf) = 0,48 ha (Kompensationsplus)

Der Ausgleich kann innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes erfüllt werden.

4.6 Grünflächen

Im zentralen südlichen Plangebiet sind zwei öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz“ und „Bolzplatz“ festgesetzt. Die Flächen werden zur Zeit bereits entsprechend den Festsetzungen genutzt. Sie werden durch die vorliegende Planung im Bestand gesichert.

Die notwendige Spielplatzgröße berechnet sich nach den Bestimmungen des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze. Hiernach muss die nutzbare Fläche eines Spielplatzes mindestens 300 m² bzw. mindestens 2 % der zulässigen Geschossflächen im Spielplatzbereich (Entfernung bis maximal 400 m) betragen. Für die hier notwendige Spielplatzfläche wird neben dem Plangebiet auch der gesamte bereits bebaute Bereich östlich und südlich des Bebauungsplanes, bis hin zur Pyrmonter Straße berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um eine Gesamtfläche von 8,92 ha.

Demgegenüber kann der Siedlungsbereich nördlich der Straße „Am Hopfenbrink“ den Spielplätzen „Am Wiecherhof“ und im Neubaugebiet „Niederer Feld“ zugeordnet werden.

Unter Berücksichtigung einer mittleren Geschossflächenzahl von 0,5 berechnet sich die Spielplatzfläche wie folgt:

$$89.200,00 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 2 \% = 892 \text{ m}^2$$

Im vorliegendem Bebauungsplan wird eine Spielplatzfläche von brutto 737 m² und eine Bolzplatzfläche von 1.133 m² bereitgestellt (insgesamt 1.870 m²). Damit sind die Vorgaben des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes eingehalten.

4.7 Verkehrsflächen

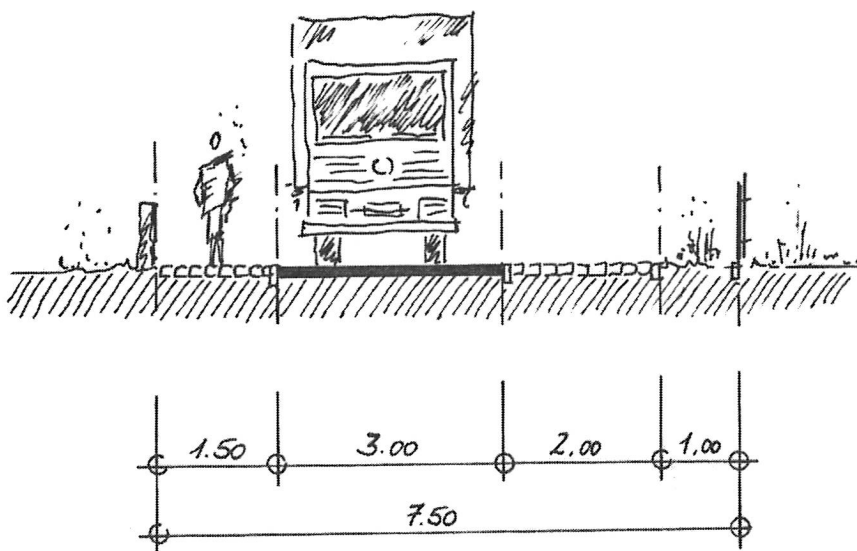
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über drei Planstraßen sowie mehrere kurze Stichwege. Die Verkehrsflächen sollen insgesamt verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Dabei soll generell das Mischprinzip realisiert werden, d. h. auf den Bau separater Gehwege mit Hochborden kann aufgrund des relativ geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens verzichtet werden. Zur optischen Gliederung des Verkehrsraumes ist jedoch die Absetzung eines höhengleichen und überfahrbaren Gehwegbereiches vorgesehen. Dieses kann durch Farb- und/oder Materialwechsel realisiert werden. Die Regelquerschnitte gehen aus den unten stehenden Darstellungen hervor.

Am östlichen Ende der Planstraße „B“ (Länge ca. 60 m) ist eine Wendeanlage für PKW vorgesehen. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass das Wenden durch Müllfahrzeuge o. ä. nicht erforderlich ist.

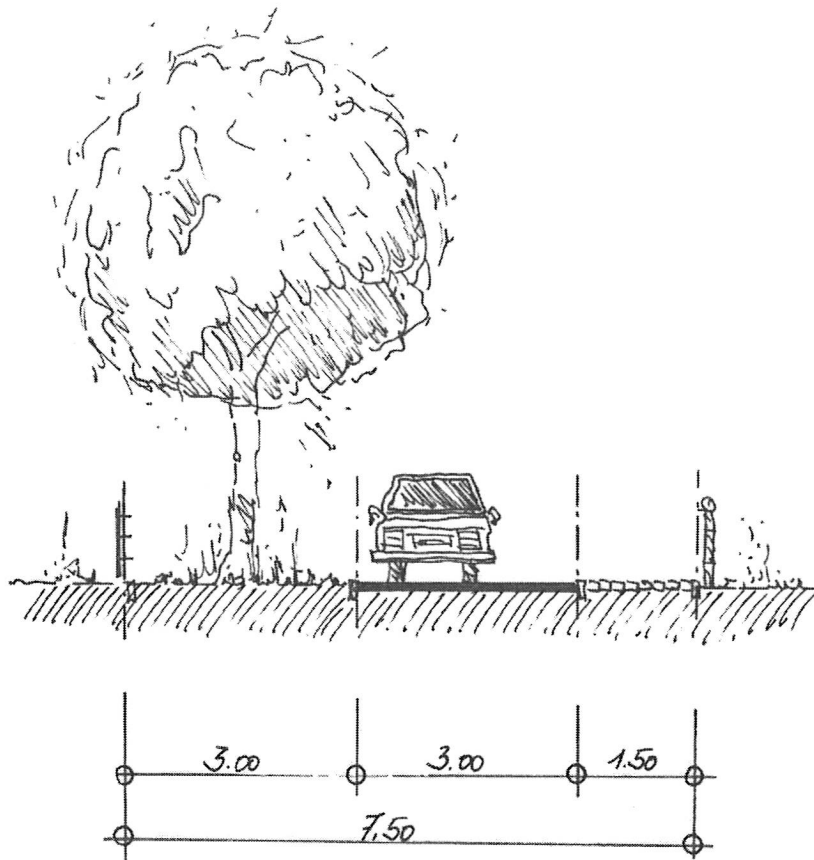
Öffentliche Parkplätze für Besucher und Lieferanten sind im Zuge der Erschließungsplanung innerhalb der ausgewiesenen Versickerungsmulden anzuordnen, die hierfür entsprechend baulich unterbrochen werden dürfen (siehe textliche Festsetzungen). Auf die zeichnerische Festsetzung der Parkplatzflächen wurde jedoch aus Gründen der Flexibilität verzichtet.

Fußläufige Wegeverbindungen sind in südliche Richtung zur Straße „Im Südfeld“ sowie im Anschluss der Planstraße „B“ zum festgesetzten Bolzplatz und weiter zur Sandstraße vorgesehen.

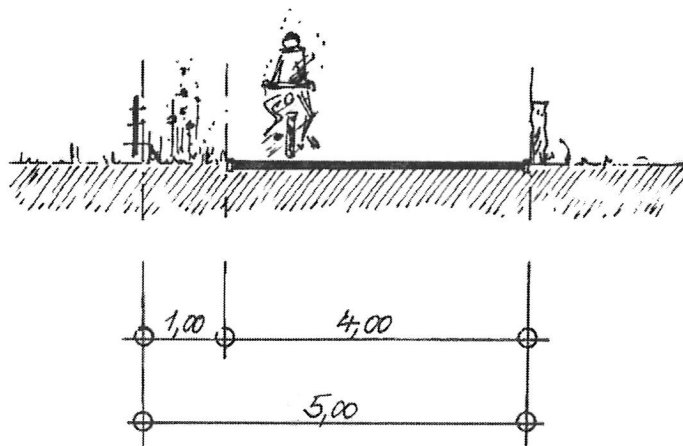
Skizze des Straßenquerschnittes – Planstraße „A“



Skizze des Straßenquerschnittes – Planstraße „A“



Skizze des Straßenquerschnittes – Planstraße „B“



4.8 Maßnahmen zum Schallschutz

Der auf der Straße „Am Hopfenbrink“ sowie künftig auch auf den „Planstraßen“ verursachte Verkehrslärm kann als unbedeutend eingestuft werden. Er bedarf hier deshalb keiner weiteren Untersuchung. Dem gegenüber ist der von der benachbarten Bundstraße B83 (ca. 90 m westlich des Plangebietes) einstrahlende Schall ggfs. im Rahmen der vorliegenden Planung zu berücksichtigen. Er ist deshalb im Zuge eines schalltechnischen Gutachtens näher untersucht worden.

Bei den schalltechnischen Berechnungen sind Abschirmungen durch die geplanten Neubebauungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht berücksichtigt worden („Auf der sicheren Seite“).

Folgende Ergebnisse der Schalltechnischen Berechnung sind hier festzuhalten:

Zeitbereich Tag

In den Bereichen der Erdgeschosse bzw. Außenwohnbereiche (Gärten) sind lediglich im südwestlichen Randbereich des Plangebietes bis zu einer Tiefe von max. 9 m Überschreitungen (Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete: 55 dB(A)) von unter 1 dB (A) zu verzeichnen.

Im Bereich der 1.Obergeschosse beträgt die Überschreitung bis unter 2 dB(A) und erstreckt sich am westlichen Plangebietsrand bis zu Tiefen von ca. 5 m bis max. 18 m.

Die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind als unbedeutend und damit tolerierbar einzustufen, da das menschliche Gehör erst Pegelunterschiede ab ca. 3 dB(A) wahrnehmen kann.

Zeitbereich Nacht

In der Nacht sind sowohl in den Erdgeschossbereichen, als auch in den Bereichen der 1. Obergeschosse Überschreitungen der Orientierungswerte bis zu einer Tiefe von ca. 55 m bzw. 75 m, gemessen vom westlichen Rand des Plangebietes, zu erwarten. Die Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A) betragen bis unter 5 dB(A) und sind als beachtlich einzustufen.

Da für die Bereiche der Erdgeschosse und der Gärten am Tage keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (diese wären vorzugsweise durch aktive Schallschutzmaßnahmen, z.B. Schallschutzwände oder Lärmschutzwälle, zu schützen) wird für den Nachtbereich passiver Schallschutz festgesetzt. Dabei müssen die Außenbauteile der Gebäude (hier insbesondere Fenster und Lüftungseinrichtungen) den Kriterien der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen. Die festgesetzten Lärmpegelbereiche I und II gem. DIN 4109 bewirken dabei im allgemeinen keine besonderen Anforderungen an die Bauausführung, da unter Beachtung der heute üblichen Baustandards (vergleiche auch Wärmeschutzverordnung) die Anforderungen der oben genannten Lärmpegelbereiche bereits erfüllt sind. Es verbleibt jedoch die zusätzliche Auflage, dass für Kinderzimmer und Schlafräume, von deren Fenster aus Sichtkontakt zur B83 besteht, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind.

4.9 Gestalterische Festsetzungen

Die im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften erlassenen Festsetzungen sollen eine städtebaulich geordnete und ortsbildgerechte Eingliederung der Neubauten in die vorhandene Struktur sowie in das Landschaftsbild unterstützen und diesbezügliche Fehlentwicklungen vermeiden. Die Festsetzungen beschränken sich jedoch auf die stark ortsbildprägenden Dächer der Hauptgebäude.

Die Dachneigungen der Hauptbaukörper sind auf 28° bis 48° begrenzt. Die Farbgebungen der Dächer sollen sich innerhalb der Farbreihen „Rot“, „Rot-Braun“ und „Grau“ bewegen. Dachaufbauten sind nur in optisch vertretbaren Grenzen zulässig.

Die vorstehenden Festsetzungen sollen dorfuntypische Dachformen und Dachfarben ausschließen. Sie sind jedoch bewusst weit gestreckt, um den Bauherren noch ausreichende Gestaltungsspielräume zu belassen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die **Versorgung** des Plangebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Anschluss an das Fernmeldenetz werden durch Erweiterung der in der Straße „Am Hopfenbrink“ und der Sandstraße bestehenden Anlagen sichergestellt.

Versorgungsträger sind:

- E.ON (Gas, Elektrizität)
- Gemeinde Emmerthal (Wasser)
- Deutsche Post AG - Bereich Telekom -

Die Anforderungen an den **Brandschutz**, sind mit dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis Hameln-Pyrmont sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** wird insgesamt vor Ort zur Versickerung gebracht (siehe hierzu Erläuterungen unter Kapitel 4.4).

Die Ableitung des anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über entsprechende Kanalnetz-Erweiterungen. Anschlüsse an das Bestandssystem können dabei in der Sandstraße und der Straße „Am Hopfenbrink“ erfolgen. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Emmerthal zu geführt.

6. VEREINBARKEIT MIT BENACHBARTER NUTZUNG, ALTABLAGERUNGEN

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes lassen über ein zumutbares Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen. Das zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen kann problemlos über die Straße „Am Hopfenbrink“ abgewickelt werden.

Altablagerungen:

Hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Altablagerung (östlicher Bereich, Maßnahmenfläche A) ist eine Gefährdungsabschätzung erstellt worden (aufgestellt gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro – Arke, 11.12.2003). In dieser Gefährdungsabschätzung werden bereits in früheren Jahren erstellte Gutachten ausgewertet sowie weitere, eigene Untersuchungsergebnisse hinzugezogen. Im Folgenden werden die wesentlichen Untersuchungsergebnisse sowie eine Bewertung der gleichen wiedergegeben:

„Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Auf Grund der Bohrerergebnisse lässt sich die Altablagerung nach Westen und Südwesten hin eindeutig kartieren. Die Grenze markiert der erwähnte Geländesprung im Zentrum des Baugebietes.

Westlich bzw. südwestlich dieser Linie steht eine etwa 2,5 m starke Lössdecke über gemischtkörnigen Terrassenablagerungen an. In den Sondierungen wurde ausschließlich anstehender Boden erbohrt; die Bohrungen ergaben keine Hinweise auf Ablagerungen von Bauschutt und/oder Hausmüll.

Bei dem gesamten Baugebietsteil östlich dieser Linie handelt es sich um den Auffüllungsbereich der ehemaligen Sand/Kiesgrube. Beide Teilflächen sind Teil der Altablagerung, deren Ausdehnung nach Südosten und Osten über das geplante Baugebiet hinaus reicht.

Die Zusammenfassung aller bisherigen Bohrerergebnisse zeigt, dass im Westen der Altablagerung neben Bauschutt ein hoher Anteil kommunalen Hausmülls zur Ablagerung kam. In diesem Bereich, zu dem auch der Spielplatz zählt, ist die Auffüllung nur mit einer geringmächtigen Schicht (0,4 bis 0,8 m) bindigen Bodens abgedeckt. Nach Osten nimmt die Mächtigkeit der Deckschicht deutlich zu und erreicht im Bereich der geplanten Bebauung 2,5 bis 3,0 m. Hier wurde offensichtlich kein Hausmüll abgelagert, die in den Bohrprofilen aufgeschlossenen Auffüllung besteht aus Sanden und Kiesen, die z. T. in erheblichem Umfang mit Bauschutt durchsetzt sind.

Generelle Schadstoffbeurteilung

Ein Vergleich der chem. Analysen mit den entsprechenden Prüfwerten der LAWA-Liste zeigt, dass keine signifikanten LCKW-Gehalte in der Bodenluft und dem Grundwasser nachgewiesen werden konnten. Die gemessenen Werte liegen selbst in dem mit Hausmüll verfüllten Teil der Altablagerung auf sehr niedrigem Niveau.

Die Explosionsfähigkeit der Bodenluft ist abhängig von dem Anteil explosiver Gase (z. B. Methan), dem Gehalt von Stickgasen (Stickstoff und Kohlendioxid) und dem Anteil von Luft in Atmosphärenzusammensetzung. Nur in einem ganz bestimmten Mischungsverhältnis ergeben diese drei Komponenten ein zündfähiges Gemisch. Gaszusammensetzungen mit weniger als 5 Vol. % Methan sind generell nicht explosionsfähig und können auch nicht zu explosionsfähigen Gemischen führen.

Als abschließendes Ergebnis kann aus den chem. Analysen geschlossen werden, dass im Bereich der geplanten Bebauung und auch im Bereich des Spielplatzes weder in der

Bodenluft noch im Grundwasser eine Belastung durch LCKW's vorliegt. Die Bodenluft ist nicht explosionsfähig und kann es bei Luftzutritt auch nicht werden.

Hinweise auf eine Gefährdung relevanter Schutzgüter und somit bzgl. der geplanten Wohnbebauung oder der Nutzung des Spielplatzes lassen sich aus den chem. Analysen nicht ableiten.“

Aufgrund einer Nachfrage im Zuge der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung, ob durch die Versickerung von Niederschlagswasser Auswirkungen auf den östlich angrenzenden Deponiekörper möglich sind, ist eine ergänzende Stellungnahme des Gutachters eingeholt worden. Im Ergebnis ist hier festzuhalten, dass aufgrund des Grundwasser-Flurabstandes von mind. 7,0 m (entspricht ca. 70 m NN) eine Durchfeuchtung o.ä. des Deponiekörpers (Basis bei 72-73 m NN) durch Grundwasser ausgeschlossen wird.

Eine Kennzeichnung der Altablagerung gemäß §9 (5) Nr. 3 BauGB erfolgt nicht, da laut Gutachten kein Gefährdungspotenzial besteht und insbesondere keine Bodenbelastung mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen (siehe BauGB) vorliegt.

7. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG), beide zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. IS: 1950), kann für bauplanungsrechtliche Vorhaben die Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)** bestehen. Hierzu ist in der Anlage 1 zum UVPG eine Liste UVP-pflichtiger Vorhaben enthalten. Da der B-Plan „Hopfenbrink“ den für Städtebauprojekte angegebenen Größenwert von 100.000 m² Grundfläche nicht erreicht, ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auch keine UVP durchzuführen.

7.1 Gegenwärtiger Zustand

- **Naturräumliche Gliederung**
Das Untersuchungsgebiet gehört zur naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“. Die naturräumliche Haupteinheit ist das „Rinteln-Hameln-Weserbergland“.
Die betroffene Untereinheit „Hamelner Talweitung“ liegt in einem weiten, fruchtbaren Talbecken, das in weiten Bereichen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.
- **Boden**
Der Boden des Untersuchungsgebietes wird aus schweren Auenlehmen gebildet. Dieser zeichnet sich durch ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotenzial aus. Auf diesen Böden herrscht Ackerbau vor. Eine Ausnahme bildet das Gelände der ehemaligen Deponie. Hier liegen keine

natürlichen Bodenverhältnisse vor.

- Wasser
 - Oberflächenwasser
Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein Oberflächengewässer.
 - Grundwasser
Im größten Teil des Untersuchungsgebietes kann von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate von 201 – 300 mm/a ausgegangen werden. Bei Bohrungen zur Baugrunduntersuchung wurde bis 4 m kein Grundwasser angetroffen.

- Klima / Luft
Das Untersuchungsgebiet liegt im Klimabereich „Nord-West-Deutschland“ und ist durch den Einfluss maritimer Luftmassen gekennzeichnet. Die mittlere wirkliche Lufttemperatur im Jahr beträgt 8 – 9 °C, die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 750 – 800 mm/m² (LRP LK Hameln-Pyrmont). Kleinklimatisch kommt dem Untersuchungsgebiet eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für das angrenzende Wohngebiet zu.

- Arten- und Lebensgemeinschaften
Große Teile des Untersuchungsgebietes sind durch intensiven Ackerbau geprägt. Der betroffene Acker ist großflächig, strukturlos und ohne nennenswerte Randstreifen. Solchen Bereichen kommt für den Arten- und Biotopschutz im allgemeinen nur eine geringe Bedeutung zu.

Strukturreiche Biotop bilden einige kleinflächige Brachen im Randbereich und die im Osten des Untersuchungsgebietes liegenden Gärten. Diese Gärten weisen einen älteren Gehölzbestand aus Obstbäumen und Sträuchern, wie Hasel, Liguster, Fichten etc. auf (vgl. Kartierung in Karte 2). Zum Teil sind diese Gärten als Brachen anzusprechen, da sie augenscheinlich längere Zeit nicht mehr gepflegt wurden.

Die Gärten im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes sind intensiv gepflegte Obst- und Gemüsegärten mit einem eher geringen Wert für den Arten- und Biotopschutz.

Insgesamt sind im Untersuchungsgebiet keine seltenen Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

- Landschaftsbild
Das Gebiet wird dominiert von der großen ungegliederten Ackerfläche und der überwiegend gehölzfreien Fläche der ehemaligen Deponie.
Einige Gehölze an der Straße „Am Hopfenbrink“ sowie die Gehölze in den Gärten und auf dem Spielplatz übernehmen die Ortsrandeingrünung.
Wenig Reliefenergie, sowie insgesamt wenige Gehölze in der freien Landschaft führen zu einem überwiegend eintönigen, aber gegenüber raumwirksamen Eingriffen eher empfindlichen Gebiet.

- Kultur- und sonstige Sachgüter
Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Eingriff nicht betroffen.

7.2 Eingriffsbeurteilung und Ermittlung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen (Konfliktanalyse)

Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Untersuchungsgebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet erschlossen werden. In dem hierzu aufzustellenden Bebauungsplan werden die baulichen Festsetzungen für das geplante Gebiet getroffen.

Mit der Entscheidung für einen Bebauungsplan wird auch über die Eingriffsintensität und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entschieden. Aus diesem Grund müssen die zu erwartenden Beeinträchtigungen bereits zu diesem Zeitpunkt dargestellt werden, um im Abwägungsprozess mit berücksichtigt werden zu können (§ 8a - c BNatSchG).

Durch das geplante Vorhaben werden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild verursacht. Gemäß der Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 8 (2) BNatSchG und § 8 NNatG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu kompensieren (§ 8 (4) BNatSchG und § 9 NNatG).

Nach Prüfung der Zulässigkeit eines nicht vermeidbaren und nicht ausgleichbaren Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen zu suchen die in der Lage sind, die verlorengehenden Funktionen und Werte zu ersetzen (§ 11, 12 NNatG).

Zunächst werden auf den folgenden Seiten die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft dargestellt.

Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft

Das geplante Vorhaben hat eine Reihe negativer Auswirkungen auf die Umwelt. Im Hinblick auf die Beurteilung des Eingriffs ist zu unterscheiden zwischen

- baubedingten
- anlagebedingten und
- betriebsbedingten Auswirkungen.

Baubedingte Auswirkungen

Unter "baubedingten" Wirkungen werden Wirkungen verstanden, die während der Bauausführung auftreten.

Die baubedingten Wirkungen sind im wesentlichen:

- mechanische Beschädigungen, Bodenverdichtung und Erschütterungen

- durch den Baustellenverkehr
- Lärm- und Schadstoffemissionen
- zusätzlicher Baustellenverkehr auf Zubringerstraßen
- zeitweilige Inanspruchnahme von angrenzenden Flächen für Baustelleneinrichtungen, Lagerplätze (Baumaschinen und Bodenmaterial), Bauwege usw.

Nach Abschluss der Bauarbeiten tritt wieder eine Beruhigung ein, so dass diese Auswirkungen als nur vorübergehend anzusehen sind und sich die baubedingt beeinträchtigten Bereiche wieder regenerieren können.

Anlagebedingte Auswirkungen

Unter "anlagebedingten" Auswirkungen werden Beeinträchtigungen verstanden, die durch die Errichtung von Gebäuden und Anlagen und der infrastrukturellen Einrichtungen (Straßen, Ver- und Entsorgung etc.) verursacht werden. Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden nachfolgend beschrieben.

Oberflächenversiegelung

Als gravierendste anlagebedingte Beeinträchtigung ist die Versiegelung bzw. die Überbauung der Fläche anzusehen. Die versiegelten Flächen stehen dem Naturhaushalt dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.

Oberflächenversiegelungen haben insbesondere folgende negative Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

- Verlust der Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens,
- Unterbindung der Wasseraufnahme und -speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche),
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,

- Beeinträchtigung der Wuchsbedingungen benachbarter Vegetationsbestände,
- Beeinträchtigung der im Boden lebenden Organismen,
- Veränderung des örtlichen Klimas durch Reduzierung der Verdunstung und damit der Luftfeuchte sowie
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Zunahme technischer Elemente in der bisherigen Kulturlandschaft.

Sowohl die Errichtung von Baukörpern als auch von Straßen- und Hofbefestigungen mit wasserundurchlässigen Materialien wie Asphalt oder Beton bewirkt eine vollständige, 100%ige Oberflächenversiegelung mit den o.g. negativen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild.

Unter Zugrundelegung der im B-Plan vorgesehenen Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 für die WA-Flächen (zzgl. maximal 25%iger Überschreitung = 0,5) ergibt sich für den

Geltungsbereich einschließlich Erschließung (Straßenbau) eine maximal mögliche Oberflächenversiegelung von 1,51 ha.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Bebauung lassen sich vorab noch nicht genau quantifizieren oder qualifizieren, da sie stark von den individuellen Verhaltensmustern der zukünftigen Nutzung abhängig sind. Von folgenden Auswirkungen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auszugehen:

- Ziel- und Quellverkehr werden im Gebiet zu einer Belastung der an die Straßen grenzenden Flächen mit festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen führen. Von herausragender Bedeutung sind hier neben den Verbrennungsabgasen Öle und Schmierstoffe, Reifen- und Bremsbelägeabrieb, Asphaltabrieb, Streusalz etc.
- Verlärmung angrenzender Räume durch das Befahren der Straßen mit motorisierten Fahrzeugen.

Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ, 1994).

Zunächst wird die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter dargelegt. Anschließend wird die voraussichtliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt.

Nach Berücksichtigung konfliktmindernder Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen wird der Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die Berechnung stellt lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist jedoch, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte

□ Arten und Lebensgemeinschaften:

Biotope von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2):

BZE/UHM (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten / halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte):	0,06 ha
UHM (halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte):	0,11 ha
HSN (Gehölz des Siedlungsbereiches aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten):	<u>0,05 ha</u>

Summe 1: 0,22 ha

Biotope von geringer Bedeutung (Wertstufe 3):

PHO (Obst- und Gemüsegarten):	0,12 ha
A (Acker):	2,43 ha
GI (Intensivgrünland):	1,04 ha
PSZ (Spielplatz / Freizeitanlage):	0,11 ha
Straße Hopfenbrink:	0,20 ha
Grünstreifen am Hopfenbrink:	<u>0,13 ha</u>

Summe 2: 4,03 ha

Summe 1 + 2: 4,25 ha

Boden: 4,25 ha – 0,20 ha bereits versiegelte Fläche ergibt 4,05 ha stark überprägten Naturboden (Wertstufe 2)

Wasser (Grundwasser):

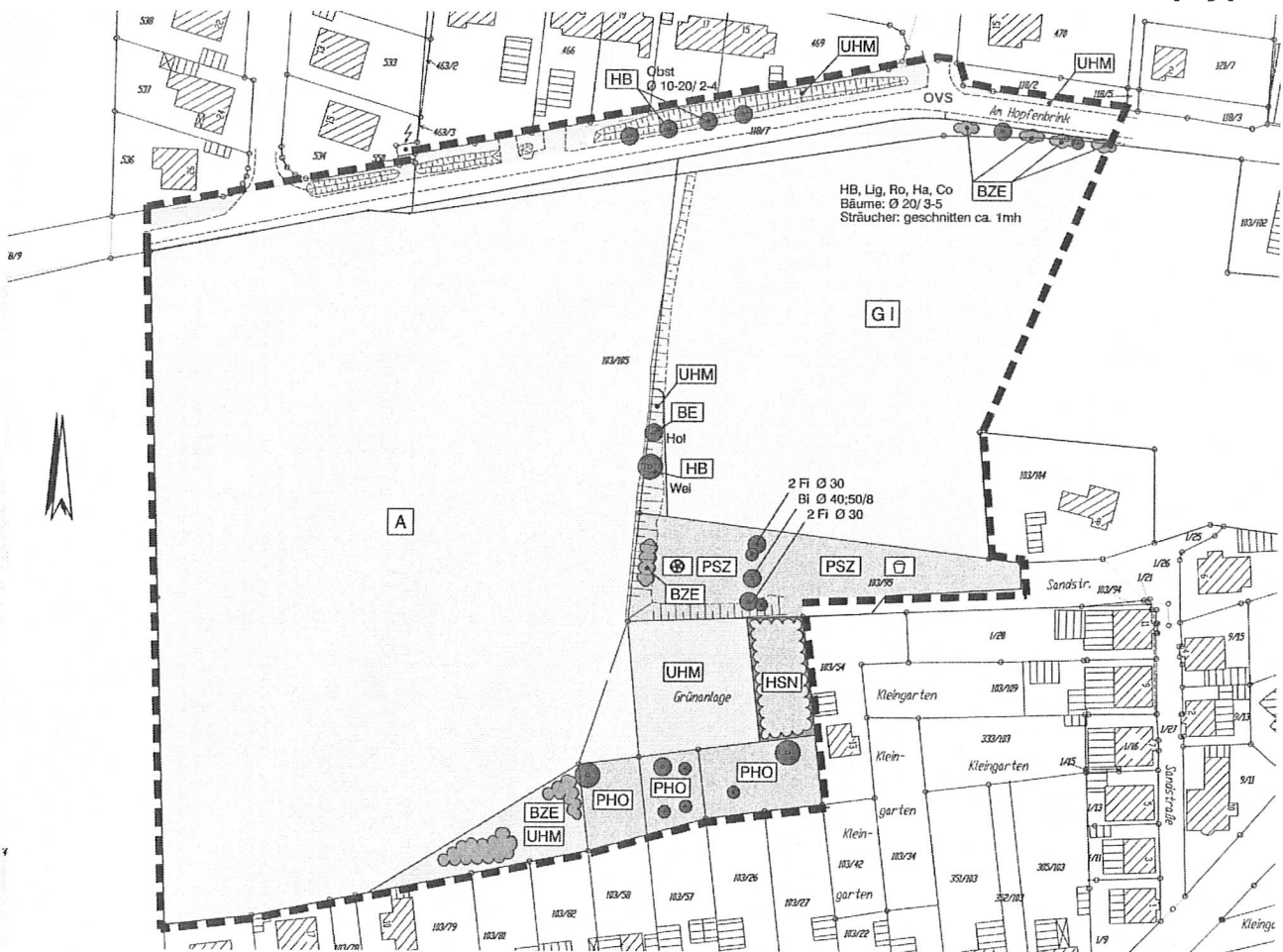
4,05 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)

Luft: 4,05 ha wenig beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2)

Landschaftsbild:

4,05 ha beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 2)

Karte 2: Biotoptypen



Legende

Bestand



- 12 Gehölze der Siedlungsbereiche /
2 Gebüsche und Kleingehölze

HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend
nicht einheimischen Gehölzarten

HB Einzelbaum / Baumbestand

BE Einzelstrauch

BZE Ziergebüsch aus überwiegend
einheimischen Gehölzarten



- 9 Grünland
GI Intensivgrünland



- 11 Ruderalfluren
UHM Halbbruderale Gras- und Staudenflur



- 12 Grünanlage der Siedlungsbereiche
PHO Obst- und Gemüsegarten
PSZ sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen



- 10 Acker- und Gartenbaubiotope
A Acker



- 13 Verkehrsfläche
OVS Straße

Abkürzung der Gehölze

HB	Hainbuche	Ho	Holunder
Lig	Liguster	Br	Brombeere
Ro	Rosen	WN	Walnuss
Ha	Hasel	Ki	Kirsche
Co	Cornus	Leb	Lebensbaum
Fi	Fichte	Bi	Birke

Ø 10/ 15 = Stammdurchmesser 10 cm; Kronendurchmesser 15 m

Voraussichtliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter

□ Arten und Lebensgemeinschaften

Durch das geplante Vorhaben kommt es durch die beschriebenen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu einer Beseitigung und einer Veränderung von Vegetation:

Biotope von allgemeiner Bedeutung/Wertstufe 2:

BZE/UHM (Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten / halbrunderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte):	0,06 ha
UHM (halbrunderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte):	0,13 ha
HSN (Gehölz des Siedlungsbereiches aus überwiegend nicht einheimischen Baumarten):	<u>0,05 ha</u>

GESAMT: 0,24 ha

Die Inanspruchnahme der Biotope der Wertstufe 3 stellt **keine** erhebliche Beeinträchtigung des Schutzpotentials „Arten und Lebensgemeinschaften“ dar, da es zu keiner Veränderung der Wertstufe kommt. Die Flächen werden sowohl vorher als auch nachher der Wertstufe 3 zugeordnet.

□ Boden

Die Versiegelung bislang unversiegelter Bodenoberfläche, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die zur Herabsetzung der Wertstufe führt.

- 4,05 ha stark überprägter Naturboden

Versiegelung:

GRZ : 0,4	
23.079 m ² x 0,5 =	11.540 m ²
(GRZ: 0,4 + 25 % zusätzlich mögliche maximale Versiegelung)	<u>+ 3.521 m²</u>
(Planstraßen, Wohnwege, Fußwege, Radwege & Ausbau „Hopfenbrink“)	
	15.061 m²

Zusammen: 1,51 ha maximal
mögliche Versiegelung
(Wertstufe 2 → Wertstufe 3)

□ Wasser

Die geplante Bebauung wird in Form lockerer Einzelhausbebauung durchgeführt. Im größten Teil des geplanten Baugebietes wird das anfallende Niederschlagswasser komplett versickert. Das Gebiet wird sowohl vorher als auch nach dem Eingriff der Wertstufe 2 zugeordnet.

☐ Luft

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Luft stellt die Versiegelung von Oberflächen eine Beeinträchtigung dar. Daneben wird das Mikroklima des Standortes durch die Bebauung negativ beeinflusst. Für den bebauten Bereich bedeutet dies nach NLÖ (1994) jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft, weil durch die vorgesehene lockere Bebauung mit Durchgrünung und ohne großflächig versiegelte Bereiche eine Wertstufenänderung nicht verursacht wird.

☐ Landschaftsbild

Hinsichtlich des Landschaftsbildes sind 4,25 ha beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 2) betroffen. Durch die vorgesehene lockere Bebauung (überwiegend Einzelhäuser) und geplante Durchgrünung mit standortheimischen Arten sowie die geplante Ortsrandeingrünung im Westen, kann das Gebiet auch nach Realisierung des Baugebietes der Wertstufe 2 zugeordnet werden.

Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen

☐ Bedarf

für Schutzgut Arten & Lebensgemeinschaften:	0,24 ha (1:1)
für Schutzgut Boden: $15.061 \text{ m}^2 \times 0,3 =$	<u>0,45 ha</u>

Insgesamt	0,69 ha
------------------	----------------

☐ geplante Kompensationsmaßnahmen im Gebiet

Grünanlage (vorher Gi (WS 3), jetzt WS 2):	1,08 ha
--	---------

Zusätzlich kann der im Westen mit einem Pflanzgebot belegte Streifen von 900 m² in Ansatz gebracht werden.

$1,08 \text{ ha} + 0,09 \text{ ha} = 1,17 \text{ ha}$ **Kompensationsmaßnahmen gesamt**

$1,17 \text{ ha (Ausgleich)} - 0,69 \text{ ha (Eingriff)} = 0,48 \text{ (Kompensationsüberschuss)}$

Der Ausgleich für den Eingriff kann also innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes erreicht werden.

Die durchzuführenden Maßnahmen sind bereits ausführlich im Kapitel 4.5 beschrieben.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE

8.1 Flächenbilanz

Bruttobaufläche:	42.521 m ²	= 4,25 ha	= 100,0 %
Nettobauland:	23.079 m ²	= 2,31 ha	= 54,3 %
Öffentliche Verkehrsflächen	4.833 m ²	= 0,48 ha	= 11,4 %
davon			
Planstraße „A“:	1.710 m ²		
Planstraße „B“:	261 m ²		
Wohnwege:	601 m ²		
Fuß- / Radwege:	279 m ²		
Straße „Am Hopfenbrink“:	1.982 m ²		
Maßnahmenfläche A:	10.755 m ²	= 1,08 ha	= 25,3 %
Öffentliche Grünflächen:	3.854 m ²	= 0,39 ha	= 9,0 %
davon			
- Kinderspielplatz	737 m ²		
- Bolzplatz	1.139 m ²		
- Versickerungsmulde (ohne Parkplätzen und Grundstückszufahrten)	682 m ²		
- Verkehrsgrün „Am Hopfenbrink“	1.296 m ²		

Durch die Gebietsausweisungen des Bebauungsplanes werden rd. 2,5 ha Ackerland für Neubebauungen in Anspruch genommen.

8.2 Besiedlungsgrößen

Wohngrundstücke (G): ca.	42	Ein-/Zweifamilienhaus- grundstücke
Wohngebäude (WG):	42	
Wohneinheiten (WE):		
1-2 geschoss. Bebauung (1,3 WE/WG):	55	
Einwohner (3,0 E/WE)	165	
Nettowohndichte (E/ha):	56	
Bruttowohndichte (E/ha):	33	
Grundstücksgrößen:		von ca. 397 m ² bis ca. 817 m ²
		im Mittel: 549 m ²

9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

9.1 Bodenordnende Maßnahmen

Eine Neuordnung der Flurstücke (Bildung von Baugrundstücken) ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil – Bodenordnung) dar.

9.2 Kosten, Finanzierung

Es fallen keine durch den kommunalen Haushalt zu tragenden Erschließungskosten an, da die Erschließung gemäß § 124 Baugesetzbuch (BauGB) an einen Erschließungsträger übertragen wird.

Die Kosten für Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

9.3 Als bald zu treffende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen folgende Maßnahmen als bald getroffen werden:

- Kanalbaumaßnahmen
- Herstellung der Versickerungsmulden
- Herstellung der Baustraßen

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 29.03.2004 im Rathaus der Gemeinde Emmerthal durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 () Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte mit Schreiben vom 17.03.2004 (Frist: 23.04.2004). Die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 03.05.2004 bis zum 04.06.2004 durchgeführt.

Die eingegangenen Anregungen und deren Behandlung gehen aus dem Anhang 1 hervor.

11. HINWEISE

Die E.ON Westfalen Weser AG gibt folgende Hinweise:

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Ihr Ansprechpartner ist die Betriebsstelle:
Bodenwerder, Am Mühlentor 6,
31619 Bodenwerder, Tel.: 05533/ 9708-0

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- Mittelspannungskabel / Niederspannungskabel / Gasleitung

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

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachfolgende Sachverhalte: Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachfolgende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle mindesten 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.
4. Der Schutzstreifen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns Abzustimmen.
5. Die Strom- und Gasversorgung des ausgewiesenen Bereichs ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.“

Der Landkreis Hameln-Pyrmont weist auf folgendes hin:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine generellen Bedenken. Die mittlerweile vorliegende Gefährdungsabschätzung durch das geotechnische Planungsbüro ARKE vom 11.12.2003 bestätigt die bodenschutzrechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplanes für den westlichen Bereich der Altablagerung.

Auch wenn das Gutachten eine Gefährdung mit LCKW oder mit explosionsfähigen Gemischen in der Bodenluft nicht bestätigen kann, so können auf dem geplanten Areal dennoch Störstoffe, z.B. Bauschutt, Hausmüll oder andere Siedlungsabfälle vorgefunden werden, die zu einer Beeinträchtigung der einzelnen Objekte führen können.

Dem Untergrund eines jeden zu errichtenden Bauwerks ist daher eine hinreichende Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist diesbezüglich umgehend beim Antreffen weiterer Störstoffe zu informieren.

Die Telekom AG gibt folgende Hinweise:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Wir bitten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der T-Com so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat diese Begründung in seiner Sitzung am 28.06.2004 gebilligt.

Emmerthal, den 05.07.2004

Siegel

gez. Feldmann
Bürgermeister

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE EMMERTHAL

Anhang 1a

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“
mit örtlichen Bauvorschriften**

OT. Emmern

Aufstellung über die vorgebrachten Anregungen und Abwägung
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB am 29.03.2004

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 17.03.2004 (Frist: 23.04.2004)

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
1	<p>Bernd Nitschke, Sonnenweg 16, 31860 Emmertal</p> <p>Karin Poß, Sonnenweg 14, 31860 Emmertal</p> <p>Andreas Krohne, Sonnenweg 12, 31860 Emmertal</p>	12.04.2004	<p>„Wie bereits in o.g. Sitzung angesprochen und in mehreren Schreiben mitgeteilt bitten wir unsere Grundstückslage zu berücksichtigen.“</p> <p>1.1 Bauteppich bei 25 m Tiefe festlegen.</p> <p>1.2 Höhenlage berücksichtigen. Der Höhenunterschied von der Planstraße zur Bauteppichgrenze beträgt ~3,30 m. Wir bitten bei den Höhenfestsetzungen unsere Grundstückslage Flst. 103/58, 103/58, 103/26 zu berücksichtigen.</p> <p>1.3 Regenrückhaltebecken anordnen. (sh. Schreiben vom 16.12.2003 und 23.03.2004)</p>	<p>Zu 1.1 In der gemeinsamen Sitzung des Verwaltungsausschusses und des Bau- und Verkehrsausschusses am 20.04.2004 wurde über die Anregung beraten und beschlossen, die Bautiefe im betroffenen Bereich auf 20 m zu erweitern. Eine Erweiterung auf eine Bautiefe von 25 m, wie angeregt, wird nicht realisiert, da hierbei Bauungsmöglichkeiten eröffnet würden, die dem Städtebaulichen Konzept entgegenstehen könnten.</p> <p>Zu 1.2 Die Höhenlagen und Geländeneigungen im Plangebiet sind bei den Höhenfestsetzungen berücksichtigt worden (siehe hierzu Textliche Festsetzung 1.5.4). Hierdurch ist sichergestellt, dass in Hanglagen übermäßige Bauhöhen bzw. übermäßige Restriktionen ausgeschlossen sind.</p> <p>Zu 1.3 Das Entwässerungskonzept ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 4.4 erläutert. Hieraus geht hervor, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser jeweils vor Ort zur Versickerung zu bringen ist. Entsprechende planungsrechtlich bindende Festsetzungen sind im B-Plan ent-</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
2	E.ON Westfalen Weser AG	06.04.2004	<p>1.4 Bei der Kanalisation ist die Geländelage zu berücksichtigen.“</p> <p>2. „Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet, und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen Kostentragungspflichten. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist die Betriebsstelle: Bodenwerder, Am Mühlentor 6, 31619 Bodenwerder, Tel.: 05533/ 9708-0</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich folgende Versorgungsanlagen: - Mittelspannungskabel / Niederspannungskabel / Gasleitung Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachfolgende Sachverhalte: 1. Erdarbeiten in Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer</p>	<p>halten. Hieraus folgt, dass die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens nicht notwendig ist. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p> <p>Zu 1.4 Bei der Planung der Kanalisation wird die Geländelage berücksichtigt. Entsprechende Vorplanungen liegen bereits vor.</p> <p>Zu 2. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Eintragung vorhandener Leitungen in die Planzeichnung ist nicht erforderlich, da sich diese insgesamt in öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen befinden.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
			<p>Betriebstelle mindestens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschnitte, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.</p> <p>2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.</p> <p>3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen erforderlich sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.</p> <p>4. Der Schutzstreifen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzlern überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns Abzustimmen.</p>	

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
3	Landkreis Hameln-Pyrmont, Fachdienst 52, Bauaufsicht	23.04.2004	<p>5. Die Strom- und Gasversorgung des ausgewiesenen Bereichs ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.“</p> <p>Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Zu dem o.a. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>3.1 <u>Wasser / Abfall / Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine generellen Bedenken. Die mittlerweile vorliegende Gefährdungsabschätzung durch das geotechnische Planungsbüro ARKE vom 11.12.2003 bestätigt die bodenschutzrechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplanes für den westlichen Bereich der Altablagerung.</p> <p>Auch wenn das Gutachten eine Gefährdung mit LCKW oder mit explosionsfähigen Gemischen in der Bodluft nicht bestätigen kann, so können auf dem geplanten Areal dennoch Störstoffe, z.B. Bauschutt, Hausmüll oder andere Siedlungsabfälle vorgefunden werden, die zu einer Beeinträchtigung der einzelnen Objekte führen können. Dem Untergrund eines jeden zu errichtenden Bauwerks ist daher eine hinreichende Aufmerksamkeit zukommen zu lassen. Die Untere Bodenschutzbehörde ist diesbezüglich umgehend beim Antreffen weiterer Störstoffe zu informieren.</p>	<p>zu 3.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Den Bauherren wird aufgetragen, im Rahmen der Baumaßnahmen auf entsprechende Hinweise bezüglich Bodenkontaminationen zu achten. Hinsichtlich des vorhandenen Kinderspielplatzes enthält die vorliegende Bodenuntersuchung und Gefährdungsabschätzung keinerlei Hinweis auf eine Gefährdung, so dass eine Verlegung als nicht notwendig erachtet wird. Allerdings sollte die im Gutachten empfohlene Verstärkung der bindigen Schicht auf mind. 1,0 m im Sinne des Vorsorgeprinzips durchgeführt werden.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
			<p>Des weiteren empfehle ich nach wie vor die Verlegung des Kinderspielplatzes in einen unbedenklichen und unkritischen Bereich, da die Erfahrung aus anderen Bereichen gezeigt hat, dass andere Gutachter ggf. nicht zu einer 100% Unbedenklichkeit des Standortes hinsichtlich des Gefährdungspotentials für spielende Kinder gelangen könnten. Sofern dieser Empfehlung nicht nachgekommen wird, ist die vom Gutachter festgelegte Verstärkung der bindigen Deckschicht im Bereich des Spielplatzes auf mind. 1,0 m erforderlich.</p> <p>3.2 Kreisabfallwirtschaft Es ist vorgesehen, am Ende der Planstraße „B“ keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge zu schaffen. Aufgrund dieser Voraussetzung und der Länge der Planstraße „B“ wird diese Stichstr. nach den Richtlinien der UVW von den Müllsammelfahrzeugen der KAW <u>nicht</u> befahren. Somit ist eine entsprechende Bereitstellungsfläche für Mülltonnen und sämtliche anderen Abfälle wie z.B. Sperrmüll, Grünschnitt, Altpapier, Gelbe Säcke im Kreuzungsbereich der Planstr. „A“ zu schaffen.</p> <p>Sollte eine entsprechende Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge (Durchmesser 18 m) am Ende der Planstr. „B“ geschaffen werden, wird die KAW die Dienstleistung der Abfallentsorgung bei den Anliegern direkt durchführen.</p> <p>3.3 Brandschutz 1. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche</p>	<p>zu 3.2 Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt das die Planstraße „B“ kürzer ausgebildet wird (≤ 50,00 m). Damit wird ein Befahren durch Müllfahrzeuge (rückwärts) möglich.</p> <p>zu 3.3 Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist im Zuge der Erschließungsplanungen nachzuweisen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
			<p>Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (48 cbm/h) vorhanden ist,</p> <p>b) die vorgenannten Löschwassermengen für eine Löschezit von 2 Stunden zur Verfügung steht,</p> <p>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden; Abstände der Hydranten max. 120 m.</p> <p>d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist noch nachzuweisen.</p> <p>2. Die Grundstücke im östlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Planstraße „B“ weisen einen größeren Abstand als 50 m von der Planstr. „A“ auf. Dabei ist die Planstraße“B“ als als Feuerwehrzufahrt erforderlich und in ihrer Breite sowie in Wedemöglichkeit gem. § 2 DVNBauO zu bemessen.“</p> <p>3.4 <u>Gesundheitswesen</u> Zu dem Bebauungsplan-Entwurf habe ich auch das Gesundheitsamt beteiligt, deren Stellungnahmen mir noch nicht vorliegt. Sobald sie mir vorliegt, werde ich meine Stellungnahme entsprechend ergänzen.</p> <p>3.5 <u>Immissionsschutz</u> Die dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügte „überschlägige schalltechnische Ermittlung wird nicht als ausreichend betrachtet. Die gem. TA-Lärm vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte werden offensichtlich nicht eingehalten, wodurch noch Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ein aussagekräftiges</p>	<p>Die Planstraße „B“ wird in einer Breite von 4,0 m befestigt. Damit sind die Vorgaben des § 2 DVNBauO eingehalten (Mindestbreite 3,0 m).</p> <p>Zu 3.5 Ein entsprechende Gutachten wird erstellt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
4	Landwirtschaftskammer Hannover	20.04.2004	<p>Lärmschutzgutachten ist daher noch vorzulegen.</p> <p>„Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>4.1 Über den Holzweg werden landwirtschaftliche Flächen westlich der B 83 erschlossen. Durch den geplanten Ausbau dieses Weges im Zuge der Erschließung des Baugebietes darf der landwirtschaftliche Verkehr nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>4.2 Die Flächen zwischen Plangebiet und der B 83 werden ackerbaulich genutzt. Die Abgrenzung des Baugebietes soll durch einen 5 m breiten Pflanzstreifen erfolgen. Bei der Bepflanzung sollte die anliegende Pflanzliste beachtet werden.“</p>	<p>Zu 4.1 Durch den geplanten Ausbau der Straße „Am Hopfenbrink“ (5,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg) wird der landwirtschaftliche Verkehr nicht beeinträchtigt. Westlich der Einmündung der Planstrasse „A“ in die Straße Am Hopfenbrink wird der Querschnitt des nach Westen abführenden Straßenastes auf die Bestandsbreite von 3,50 m zurückgeführt. Da die vorhandene Parzellenbreite von insgesamt 11,00 m beibehalten wird, sind auch hier keine Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zu befürchten.</p> <p>Zu 4.2 Die Anregung wird berücksichtigt. Die aus pythosanitärer Sicht bedenkenlichen Gehölzarten werden aus der Pflanzliste herausgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
5	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Hildesheim	23.04.2004	<p>5.1 „Die vorliegende Planung ist hinsichtlich der folgenden von mir zu vertretenden Belange geprüft worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landeseigene Anlagen - Messeinrichtungen <p>Die genannten Belange werden nicht berührt.“</p> <p>5.2 „Aufgrund der Betrachtung des Wasserhaushaltes hinsichtlich der vorhandenen Kenntnisse über</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässermerkmale - Gewässerqualität <p>ergeben sich aus meiner Funktion als Gewässerkundlicher Landesdienst folgende Hinweise: Die Bodenversiegelung der letzten Jahre und Jahrzehnte hat zu einer Verschärfung der Abflusssituation (vermehrte und größere Hochwässer) geführt. Deshalb ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Für die Oberflächenentwässerung sollten geeignete Maßnahmen wie z.B. die Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers, die Sammlung des Regenwassers zur späteren Nutzung oder Rückhaltmaßnahmen vorgesehen werden.“</p>	<p>zu 5.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5.2 Die Anregung ist berücksichtigt worden. Im Bebauungsplan ist die dezentrale Versickerung des im Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers planungsrechtlich festgesetzt. In sofern ist eine Mehrbelastung der Vorfluter in Folge der stattfindenden Neubebauungen ausgeschlossen</p>

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE EMMERTHAL

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Hopfenbrink“
mit örtlichen Bauvorschriften**

OT. Emmern

Aufstellung über die vorgebrachten Anregungen und Abwägung
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 03.05.2004 bis 04.06.2004

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
1	Landkreis Hameln-Pyrmont, Fachdienst 52, Bauaufsicht	27.05.2004	<p><u>1.1 Bauaufsicht</u> Das vorgelegte schalltechnische Gutachten habe ich zur Überprüfung an das Nieders. Landesamt für Ökologie weitergeleitet. Eine diesbezügliche Stellungnahme dazu liegt mir noch nicht vor. Ich bitte, mir daher eine Fristverlängerung bis zum 30. Juni 2004 einzuräumen.</p> <p><u>1.2 Kreisabfallwirtschaft</u> Nach der ersten Stellungnahme der KreisAbfallWirtschaft vom 10.04.2004 zum B-Plan Nr. 50 ist nunmehr eine Umplanung vorgesehen. Es werden dahingehend Veränderungen vorgesehen, dass die Planstraße „B“ kürzer als 50 m ausgebildet und keine Wendeanlage eingerichtet wird. Nach Aussage des Planers sei damit ein Rückwärtfahren der Müllfahrzeuge möglich. Dies ist jedoch nur möglich, wenn auch die vom Versicherungsträger geforderten Durchfahrweiten nach Unfallverhütungsvorschriften einhalten werden. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass bei der geplanten Fahrbahnbreite von 4 m und der zwingend einzuhaltenden Durchfahrweite für Müllfahrzeuge von 3,50 m ein absolutes Halteverbot eingerichtet werden muss. Nur so kann eine geregelte Entsorgung sämtlicher Abfallfraktionen in diesem Bereich durchgeführt werden.</p>	<p>Zu 1.1: Die Fristverlängerung ist zu gewähren, bis die Stellungnahme des Nieders. Landesamtes für Ökologie vorliegt.</p> <p>Zu 1.2: Die Erforderliche Durchfahrweite von 3,50 m kann sichergestellt werden. Über die Notwendigkeit eines absoluten Halteverbotes in der Planstraße „B“ ist im Zuge der Realisierung des Baugebietes zu entscheiden. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
			<p><u>1.3 Fachbereich Gesundheit</u> Wir verweisen erneut auf unsere Stellungnahme vom 04.04.2003, insbesondere auf den letzten Absatz, der auch nach neuem Gutachten unserer Meinung nach Berücksichtigung finden muss. In dem uns zugesandten Entwurf wurde mitgeteilt, dass das Planungs- und Beratungsbüro ARKE eine Gefährdungsabschätzung vom 11.12.2003 vorgenommen hat und sich dabei auf die in früheren Jahren erstellten Gutachten und eigene Untersuchungsergebnisse gestützt hat. Diese Untersuchungsergebnisse sowie ihre Gefährdungsabschätzung liegen uns nicht vor, so dass wir hierzu auch keine Stellung nehmen können. Des weiteren führen die Planverfasser an, dass die Bodenluft nicht explosionsfähig ist. Auch hier können wir uns nur auf alte Gutachten stützen. In ihrer Erstbewertung vom 07.04.1999 führen Meihorst und Partner auf, dass sie örtlich erhöhten Methanwerte durch eine Gasdränage unterhalb der Gebäude Berücksichtigung finden können. Allerdings geben sie in ihrer Arbeit auch zu verstehen, dass in der Bodenluft und der tatsächlich vorhandenen Kontamination vorausgesetzt werden darf, dass sich Methan unter Flächenfundamenten und in geschlossenen Räumen anreichern kann.</p> <p>1.4 Die TA-Lärm wird laut schalltechnischem Gutachten des Planungsbüros Lauterbach tagsüber um 1-2 dB(A) überschritten und von dort als unbedeutend angesehen, da das menschliche Gehör erst Pegelunterschiede ab ca. 3 dB(A) wahrnehmen kann. Nachts betragen die Überschreitungen bis zu 5 dB(A), deshalb ist passiver Lärmschutz (Fenster und Lüftungseinrichtungen müssen den Kriterien „Schallschutz im Hochbau entsprechen) geplant. Bei Lärm handelt es sich um einen Stressor, der mit Gesund-</p>	<p>Zu 1.3: Die in der Stellungnahme vom 04.04.2003 gegebenen Anregungen hinsichtlich der Notwendigkeit weiterer eingrenzender Deponieuntersuchungen sind berücksichtigt worden. Hiernach lässt sich die ehemalige Deponie nach Westen eindeutig abgrenzen. Des weiteren werden vom Büro ARKE Gefährdungen relevanter Schutzgüter (hier: geplante Wohnbebauungen und vorhandener Spielplatz) ausgeschlossen. Weiterer Untersuchungsbedarf besteht aus hiesiger Sicht nicht. Die im Gutachten empfohlene Verstärkung der bindigen Schicht auf mindestens 1,0 m im Bereich des Spielplatzes wird nach wie vor für befürwortet. Warum die Gefährdungsabschätzung dem Fachdienst Gesundheit nicht vorliegt, kann von hier nicht nachvollzogen werden, da die Untersuchung bereits mit Schreiben vom 24.03.2004 dem Landkreis Hameln-Pyrmont, Fachdienst 53 (Boden, Wasser, Abfall) vorgelegt wurde. Um einen behörden-internen Informationsaustausch wird gebeten.</p> <p>Zu 1.4: Maßgebende Beurteilungsgrundlage des Schalltechnischen Gutachtens ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), nicht die TA Lärm, welche für gewerbliche Anlagen heranzuziehen ist. Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in den Erdgeschoss- bzw. Außenwohnbereichen ein geringfügiger Randbereich des Plangebietes (maximal 9 m) mit Überschreitungen des Tages-Orientierungswertes bis ca. 1 dB(A) belastet ist. In den 1. Obergeschossen betragen die</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
3	Deutsche Telekom AG T-Com Postfach 30145 Hannover	14.05.2004	<p>heitsbeeinträchtigungen einhergehen kann. Aus Fallstudien geht hervor, dass Umweltstressoren im Nahbereich eines Emittenten zu einer erhöhten Cortisol-Konzentration im Urin führt. Nach Jahnke sind Stressoren alle Reize, die eine gewisse Intensität oder Dauer überschreiten. Bei lang andauernden Stressreaktionen kann es zu Langzeitschäden kommen, wie Hypertonie, Herz- und Nierenerkrankungen, Entzündungsreaktionen sowie Allergien.</p> <p>Hier sollte darüber reflektiert werden, wie durch weitergehende Maßnahmen (z.B. Erdwall, hohe Baumreihen etc.) der Lärmpegel reduziert werden kann.</p>	<p>Überschreitungen bis zu einem Randbereich von ca. 18 m Tiefe bis zu 2 dB(A).</p> <p>Diese Überschreitungen sind vom menschlichen Gehör praktisch nicht wahrnehmbar. Des Weiteren ist festzustellen, dass die ermittelten Beurteilungspegel um mindestens 2 dB(A) unter den gesetzlichen Immissionsgrenzwerten der Verkehrs-lärm-schutzverordnung, die im Rahmen von Straßenplanungen einzuhalten sind, liegen. Es wird deshalb weiterhin die Ansicht vertreten, dass die als geringfügig anzusehenden Überschreitungen der Orientierungswerte in einem kleinen Randbereich des Plangebietes am Tage vertretbar sind. Aktive Schallschutzmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen als nicht notwendig erachtet. Die außerdem empfohlenen Baumpflanzungen hätten keinerlei schallschützende Wirkung und werden deshalb ebenfalls nicht empfohlen.</p> <p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>
			<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir bitten, folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikati-</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
2	Bernd Nitschke, Sonnenweg 16, 31860 Emmerthal	12.04.2004	<p>onslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumassnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der T-Com so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zur o.g. Auslegung lege ich Widerspruch ein. Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit Schreiben an die Gemeinde und Planungs-Büro Konturbau vom 16.11.2003 und 06.12.2003 haben wir bereits auf die Notwendigkeit zur Anlegung eines RRB an der tiefsten Stelle (Flurstücke 103/58 – 103/82) des gesamten Baugebietes hingewiesen. Das gesamte Baugebiet hat Gefälle zu genannten Flurstücken. 2. Bei Frostwetter und Schneelage und plötzlichem Tauwetter und zusätzlichen starken Regenfällen – wie wir wiederholt in den vergangenen 50 Jahren erlebt haben, ist die gesamte Versickerung unwirksam und unsere Grundstücke werden weiterhin überschwemmt. 3. Die Forderung, ein RRB anzulegen, ist durch die Klima-Veränderung mit schweren Wolkenbrüchen verstärkt erforderlich, um den Spitzenabfluss zu drosseln und die Unterlieger der Flurstücke zu schützen (siehe auch Schreiben vom 06.12.2003). 4. Wir verweisen auf den B-Plan Nr. 65 „Kirchhosen-Süd“, örtliche Bauvorschriften Nr. 5.5 Anlage eines RRB. Trotz viel geringerer Überflutungsgefahr (tischflaches Gelände) wurde hier ein RRB angelegt. 5. Auch bei diesem B-Plan „Hopfenbrink“ muss der Grundsatz lauten: Sicherheit und Schutz der Bürger vor Profit. Entsprechende Rechtsmittel behalten wir uns vor. 	<p>Zu 1. – 5.: Die Anregung, im Plangebiet ein Regenrückhaltebecken anzulegen, ist bereits im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht und abgewogen worden. Neue Erkenntnisse, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnten, liegen nicht vor. Insbesondere ist durch die vorliegende Planung, welche die dezentrale Versickerung vorsieht, keine Verschlechterung, sondern vielmehr eine Verbesserung der Entwässerungssituation in den südlich angrenzenden Bereichen zu erwarten. Dieses gilt auch für Frostperioden, da das Niederschlagswasser dann über die anzulegenden Sickerschächte in die unterliegenden, nicht gefrorenen Kiesschichten abgeführt wird. Die Hinweise auf das Baugebiet „Kirchhosen-Süd“ laufen leer, da dort ein andersartiges Entwässerungskonzept realisiert wurde (Rückhaltung statt Versickerung). Dabei ist die Geländeneigung nicht primär ausschlaggebend für die Entscheidung zur Regenrückhaltung oder –versickerung . Die Anregungen werden nicht berücksichtigt..</p>

Lfd. Nr.	Name	Datum	Anregungen	Abwägung / Beschluss
3	Ernst Nitschke, Sonnenweg 16, 31860 Emmertal	o.D.	Es wird angeregt, die Planstraße „B“ und die angrenzende Baugrenze geringfügig nach Süden zu verschieben.	Die erneute Planänderung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Hierzu ist ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.