

Stadt Hildesheim: Bebauungsplans HN 294 „Langes Feld“

Abwägung zu den in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen/Bedenken

24.08.2021

Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung und Beschlussvorschlag
1	<p>Eingabe des Landkreises Hildesheim Schreiben vom 20.07.2018</p> <p><i>Seitens des Landkreises Hildesheim bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es werden auch keine Anregungen oder Hinweise gegeben.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Eingabe des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Schreiben vom 09.07.2018</p> <p><i>Aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden zunächst weder Bedenken noch Anregungen bezüglich des o.g. Vorhabens vorgetragen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Prüfung der vollständigen Unterlagen erfolgen.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Eingabe der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 12.07.2018</p> <p><i>Die Aufstellung des o.g. B-Planes wird zur Kenntnis genommen. Die überplante Fläche wird u.K. nach im F-Plan als Gewerbefläche dargestellt. In der Örtlichkeit sind hier ehemalige landwirtschaftliche Flächen zu finden. Die derzeit im Brache liegen. Wir bitten um Beteiligung im laufenden Planverfahren.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p>Eingabe der Polizeiinspektion Hildesheim Schreiben vom 23.07.2018</p> <p><i>Bezüglich des o.g. Bebauungsplans bestehen derzeit seitens der Polizeiinspektion Hildesheim – Sachgebiet Verkehr – weder Bedenken, noch werden ergänzende Anregungen gegeben.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>5</p>	<p>Eingabe der Energieversorgung Hildesheim (EVI) Schreiben vom 06.07.2018</p> <p><i>Da im angegebenen B-Plan HN 294 „Langes Feld“ die Planungen der Stadt und anderer Leitungsträger schon sehr detailliert und fortgeschritten sind und die EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG in diese Planungen eingebunden ist, ergeben sich keine weiteren Anmerkungen.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6</p>	<p>Eingabe des Fachbereiches 37 Feuerwehr Schreiben vom 04.07.2018</p> <p><i>Für diesen Bebauungsplan wurde bereits am 20.04.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Durch die Änderung ist die ursprüngliche Stellungnahme weiterhin im vollen Umfang gültig und kann so übernommen werden.</i></p> <p>Stellungnahme des FB 37 vom 20.04.2016: <i>Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen bestehen gegen das o.a. Bauvorhaben aus feuersicherheitlicher und brandschutztechnischer Sicht folgende Bedenken: Für die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen im o.g. Gebiet ist nach DVGW W405 eine Löschwasserversorgung von 3200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Umkreis von 300m um die einzelnen Gebäude erforderlich. Die möglichen Standorte der Unterflurhydranten für die Löschwasserversorgung haben nicht vorgelegen. In Anlehnung an die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 sind die Unterflurhydranten in einem Abstand von höchstens 150m zu errichten. Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über unterirdische Löschwasserbehälter sind dabei die Anforderungen der DIN 14230 zu beachten. Die geplanten Standorte von Hydranten und Löschwasserbehältern sind dem Bereich Gefahrenvorbeugung (FB 37.3) der Berufsfeuerwehr Hildesheim zeitnah zur Abstimmung vorzulegen.</i></p>	<p>Nach Rücksprache mit der EVI wurde bestätigt, dass die von der Feuerwehr geforderte Löschwassermenge nicht geliefert werden kann. Daher wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zur voraussichtlich unzureichenden Löschwasserversorgung durch das Leitungsnetz aufgenommen. Zusätzlich werden zwei Standorte für Löschwasserbehälter vorgehalten (Östlich des Schmutzwasser Pumpwerks und westlich des Regenversickerungsbeckens im Norden des Geltungsbereichs). Es wird erforderlich sein, dass die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke zusätzlich selbst für den Objektschutz sorgen. Detailplanungen dazu werden im jeweiligen Bauantragsverfahren vorgenommen, im Bebauungsplan werden keine Festsetzung zur Lage und notwendigen Größe getroffen.</p> <p>Die Standorte der notwendigen Unterflurhydranten sind mit der EVI abzustimmen. Die Standorte der Unterflurhydranten werden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden und sind somit nicht gesondert auszuweisen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausführungen werden, sofern sie nicht in Festsetzungen münden, zur Kenntnis genommen.</p>

<p>7</p>	<p>Eingabe des Fachbereiches 60 Archäologie Schreiben vom 03.09.2018</p> <p><i>Die Planung berührt archäologische Belange: Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Östlich des Plangebietes ist eine ausgedehnte Siedlung der mittleren Jungsteinzeit nachgewiesen, nördlich des Plangebietes lassen Oberflächenfunde auf einen weiteren Siedlungsplatz der Jungsteinzeit schließen, während westlich des Plangebietes bei Baumaßnahmen aufgedeckte Befunde auf eine Siedlung der vorrömischen Eisenzeit verweisen. In der Gesamtschau belegen die bislang bekannten archäologischen Fundstellen eine intensive Besiedlung dieses Bereichs seit der Jungsteinzeit. Im Verlauf der mit der Erschließung und Vermarktung des Plangebietes als Gewerbegebiet verbundenen Baumaßnahmen ist daher dringend mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, zu rechnen.</i></p> <p><i>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet werden daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NDSchG bedürfen. Die Genehmigung, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist, wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG „Veranlasserprinzip“ wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.</i></p> <p><i>Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird dem Veranlasser der Planung</i></p>	
----------	--	--

<p><i>dringend empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Suchschnitte dürfen nur im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.</i></p> <p><i>Es wird darum gebeten, die Information bzgl. der besonderen archäologischen Relevanz des Plangebietes durch Aufnahme in die Planbegründung und durch einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben.</i></p> <p>Hinweis Planunterlagen</p> <p><i>Archäologie: Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde sind die Arbeiten von geeignetem archäologischem Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.</i></p> <p>Hinweis Begründung</p> <p><i>Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt: Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist daher dringend zu rechnen. Aus diesem Grund bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu beantragen. Sie wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, um sicherzustellen, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.</i></p>	<p>Es wird ein Hinweis zur Genehmigungspflicht von Erdarbeiten in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p>In der Begründung ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, entsprechende Hinweise sind in die Planung und Begründung eingeflossen.</p>
---	---

<p>8</p>	<p>Eingabe des Fachbereiches 63.3 Untere Umweltbehörden Schreiben vom 28.06.2018 bzw. 06.07.2018</p> <p>Untere Abfallbehörde: <i>Keine Anmerkungen</i></p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: <i>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ergehen folgende Hinweise für das obige Vorhaben. Bei den vorhandenen Böden handelt es sich aus bodenschutzrechtlicher Sicht teilweise um besonders schutzwürdige Böden. In der Bewertung der Bodenfunktionen werden die betroffenen Flächen als Flächen mit einer mittleren bis hohen Schutzwürdigkeit geführt. Die vorzufindenden Parabraunerdeböden weisen ein äußerst hohes standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial auf. Die Flächen gelten auch aufgrund der teilweisen hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als Suchraum für schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Daher können bei Eingriffen in den Boden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, die sich aus naturschutzfachlichen Anforderungen ergeben. Die betroffenen Flächen weisen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Daraus können sich bei der späteren Bebauung ggf. erhöhte Anforderungen an die einzelnen Bauherren ergeben, um schädliche Bodenveränderungen, z. B. in Form von Verdichtungen und Staunässebildung, zu vermeiden. Die geplante Fläche wird im Niedersächsischen Bodeninformationssystem als Gebiet mit potenziell wertvollem Rohstoffvorkommen (Sand) angesehen. Von raumbedeutenden Planungen (z. B. Bauleitplanungen) in derartigen Gebieten ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) rechtzeitig zu unterrichten. Die Flächen werden nicht im Altlastenkataster der Stadt Hildesheim geführt. Sie wurden jedoch teilweise militärisch als Flugplatz und Depotflächen genutzt. Aufgrund dieser Nutzungen bestehen daher mehrere Verdachtsflächen. Im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans HN 294 liegt die Verdachtsfläche T5, eine ehemalige unterirdische Betankungsanlage. Zu dieser Verdachtsfläche liegen bislang keine näheren Informationen vor.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inzwischen wurde die Verdachtsfläche T5 näher untersucht und verfüllt. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
----------	---	---

Stadt Hildesheim: Bebauungsplans HN 294 „Langes Feld“

Abwägung zu den in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen/Bedenken

24.08.2021

<p><i>Es ist davon auszugehen, dass hier noch die Erdtanks und Rohrleitungen vorhanden sind.</i></p> <p><i>Überlagernd befindet sich auf beiden obigen Verdachtsflächen die Verdachtsfläche MD2, ein ehemaliges Munitions- und Treibstoffdepot der britischen Streitkräfte. Während dieser Nutzungszeit bestanden mehrere Erdwälle, die mittlerweile abgetragen bzw. breitgeschoben wurden.</i></p> <p><i>Im Rahmen einer Bodenradarmessung im Mai 2013, die hauptsächlich zwischen den beiden Verdachtsflächen T5 und T6 (und somit auch im Bereich der Verdachtsfläche MD2) erfolgte, wurde festgestellt, dass sich im Boden mehrere befestigte Flächen sowie zahlreiche punktuelle Störfelder/Radarkontakte befinden. Diese deuten auf noch vorhandene Bauwerke oder Bauwerksreste, Befestigungen, Leitungen und Anschlüsse hin, die sich auch aus historischen Karten ergeben.</i></p> <p><i>Im Südwesten des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan HN 294 befand eine Unterstellfläche für Flugzeuge, die in historischen Karten als Verdachtsfläche MH 40 dargestellt wird. Unmittelbar östlich davon befand sich entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Feldweges ein Depot für Bereitschaftsmunition.</i></p> <p><i>Nach Auswertung der historischen Unterlagen kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Geltungsbereich des obigen Bebauungsplans weitere Leitungen oder unterirdische Bauwerke bzw. Bauwerksreste befinden, z. B. eine ehemalige Wasserleitung. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass im Rahmen der zukünftigen Bebauung Verfüllungen und verfüllte Gräben aufgefunden werden. Einige sind in historischen Karten zumindest verzeichnet.</i></p> <p><i>Aufgrund der früheren militärischen Nutzung und der Bombardierung zum Ende des 2. Weltkrieges ist mit Kampfmitteln (insbesondere auch kleinkalibrige Munition und Munitionsteile, die nicht durch Luftbildauswertungen erkennbar sind) bzw. Blindgängern zu rechnen. Dies gilt insbesondere für die Teilflächen, bei denen in historischen Karten Schützenstellungen oder Flakstellungen ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Aus vorliegenden Karten geht hervor, dass zumindest bei Teilflächen ein entsprechender Kampfmittel-/Blindgängerverdacht besteht, während einige Teilflächen bereits freigeräumt bzw. freigegeben wurden.</i></p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--

<p><i>In diesem Zusammenhang wird auf die bereits bei FB 61 vorliegenden Karten und Kartenverschneidungen hingewiesen, die durch FB 15 zur Verfügung gestellt wurden.</i></p> <p><i>Hinsichtlich zukünftiger Bauungen ist zu beachten, dass aufgrund des inhomogenen Bodencharakters und der vorzufindenden Bodenschichten besondere Anforderungen an die Gründung von Gebäuden zu stellen sein können. Entsprechende Baugrunduntersuchungen werden daher empfohlen.</i></p> <p><i>Mit Blick auf eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die bereits bei FB 61 vorliegenden Gutachten und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit der Böden hingewiesen. Sofern dezentrale Versickerungen zugelassen werden sollen, wird eine vorherige Detailerkundung sowie Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zwingend empfohlen.</i></p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: <i>Keine Anmerkungen</i></p>	<p>Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde gutachterlich untersucht. Dabei kam als Ergebnis heraus, dass weite Teile des Geltungsbereichs für eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers geeignet sind (vgl. Hydrogeologisches Gutachten, Dr. Köhler und Dr. Pommerening GmbH, 31.03.2020). Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde wurden ebenfalls durchgeführt. Aus den Ergebnisse wurde folgende Festsetzung entwickelt: Das anfallende und abzuleitende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die schadlose Versickerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 10; siehe auch Stellungnahme der Stadtentwässerung Hildesheim vom 24.07.2018)</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausführungen werden, sofern sie nicht in Festsetzungen münden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in die Planung und Begründung eingeflossen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>Untere Naturschutzbehörde: <i>Erforderlicher Untersuchungsumfang gem. § 2 Abs. 4 BauGB: Für die neu hinzugekommenen Flächen westlich des bisherigen Geltungsbereichs sind erforderlich:</i></p> <p>1) <i>Biotoptypenkartierung nach v. Drachenfels, Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen, 2011, sowie zur Feststellung von ggf. vorhandenen ökologischen Auffälligkeiten. Etwaige Vorkommen von Gefäßpflanzen der Roten Liste sind zu dokumentieren. Die Textkarte 3.1.3.6-1 des Landschaftsrahmenplans zeigt westlich des Wegs zwischen Erweiterungsfläche und bisherigem Geltungsbereich ein Vorkommen der gefährdeten Pflanzenart „Chenopodium hybridum“.</i></p> <p>2) <i>Kartierung des streng geschützten Feldhamsters mit zwei Begehungen (Frühjahr / Spät-sommer 2016). Im Geltungsbereich der benachbarten 2. Änderung des B-Plans HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ wurde sein Vorkommen bei einer Nachkartierung im Jahr 2015 nachgewiesen.</i></p> <p><i>Die Kartierung ist entsprechend des Leitfadens „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2016 vorzunehmen, insbes. gemäß Abschnitt 4.</i></p> <p><i>Um die Sommer-Kartierung dieses Jahr durchführen zu können, ist es wichtig, dass bis dahin noch kein Stoppelumbruch erfolgt. Ich empfehle einen entsprechenden Hinweis an FB 15.</i></p> <p>3) <i>Kartierung von geschützten (Feld-)Vogelarten gemäß den „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al). Es wird von 6-8 Kartiergängen ausgegangen. In benachbarten Flächen nachgewiesene und daher im Bebauungsplangebiet ggf. zu erwartende Vogelarten sind insbesondere die Feldlerche, das Rebhuhn, der Feldsperling.</i></p> <p><i>Die Kartierung der Vogelarten kann unterbleiben, wenn die Ergebnisse der für diesen Bereich durchgeführten Kartierung aus dem Jahr 2013 zur Vorbereitung des Planfeststellungs-verfahrens Ausbau Stichkanal Hildesheim/Verlegung B 6 verwendet werden.</i></p> <p><i>Für die übrigen Flächen sind die 2016 vom Büro Stadtlandschaft bzw. von der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft erhobenen Daten zu</i></p>	
---	--

<p><i>verwenden. Die annähernd dreieckige Fläche zwischen dem Weg entlang der Espergrube und Lidl ist zwischenzeitlich mit Grünland eingesät worden. Gemäß den Ausführungen der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft (Feldhamster und Brutvögel 2016) können bei einer Grünlandeinsaat Vogelarten diese Flächen besiedeln, die artenschutzrechtlich relevant sind, wie Kiebitz, Wiesenpieper, Neuntöter. Hier sollte 2019 eine Kartierung der Vogelarten gemäß o.g. Methodenstandards erfolgen.</i></p> <p><i>Für den Bereich westlich der Flurstücks 112/31 (Lidl), d.h. im Überlappungsbereich zwischen dem bisherigen B-Plan HN 292 2. Änderung und dem geplanten HN 294 (etwa NNW bis SSE verlaufender Streifen von geschätzt 90 m Breite), ist die Planung aus HN 292 2. Änderung zugrunde zu legen. Darüber hinaus befindet sich in diesem Bereich eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme. Diese ist FB 15 als Nebenbestimmung zu einer artenschutzrechtlichen Ausnahme vom 30.01.2018 aufgegeben worden. Bei der weiteren Planung für diese Fläche und ihr Umfeld ist mit der Ausgleichsfläche konform zum Artenschutzrecht umzugehen. Meines Wissens ist der Planerin/bzw. dem Büro Stadtlandschaft die Thematik bekannt.</i></p> <p><i>Planungen der unteren Naturschutzbehörde:</i></p> <p><i>Für den gesamten Planbereich sind die Darstellungen des Landschaftsrahmenplans zu berücksichtigen, und im Rahmen der GOF-Erstellung ist auf diese einzugehen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Ausgleichs ist zu bemerken, dass die Bereitstellung von geeigneten Flächen im Umfeld des Plangebiets HN 294 zunehmend schwieriger werden dürfte. Durch die künftig fortschreitende Entwicklung des „Gewerbeparks Nord“ werden in der Umgebung keine geeigneten Flächen mehr zur Verfügung stehen. Um die Eingriffsfolgen zu bewältigen, sollten vorausschauend rechtzeitig andere geeignete Flächen gefunden bzw. erworben werden, da ohne bereit stehende Ausgleichsflächen die Planungen nicht rechtskonform verwirklicht werden können.</i></p>	<p>Die Ausführungen sind als Hinweise / Anforderungen an die jeweils zuständigen Stellen weitergegeben worden und in die Bearbeitung eingeflossen. Die Kartierungen und Ausgleichsbilanzierungen wurden auf aktueller natur- und artenschutzrechtlicher Grundlage vorgenommen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausführungen werden, sofern sie nicht in Festsetzungen münden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

	<p>Untere Wasserbehörde: <i>Keine Anmerkungen</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9</p>	<p>Eingabe der Stadtentwässerung Hildesheim (SEHi) Schreiben vom 24.07.2018</p> <p><i>Auf der Grundlage der frühzeitigen Behördenbeteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. In dem Plangebiet ist eine gute Versickerungsmöglichkeit gegeben. Daher wird seitens der SEHi keine öffentliche Abwasseranlage zur Ableitung von Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) oder eine zentrale Versickerungsanlage hergestellt. Gemäß dem Versickerungsgutachten durch das Büro Dr. Pelzer und Partner von 11.11.1998 sind die Versickerungseigenschaften in diesem Plangebiet günstig. Laut den Sondierungen steht nach der Oberbodenschicht in den mittleren Tiefen ab 1,5 - 2 m eine Kies-/Sandschicht an. Grund-/Schichtenwasser wurde nicht angetroffen. Der kf-Wert liegt zwischen 8×10^{-6} m/s und 6×10^{-5} m/s. Im nordwestlichen Plangebiet, angrenzend der Umlegungsstrecke B6N, ist auf einer geringen Fläche aufgrund von Ton bzw. Geschiebemergel mit teilweise Schichtenwasser eine Versickerung nicht möglich. Dieses sollte bei der Bauleitplanung bezogen auf die Grundstückszuordnung/-größe mit den Bebauungsgrenzen beachtet werden. Nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (§ 96 Abs. 3 Nr. 1 NWG) in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist grundsätzlich der Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf seinem Grundstück verantwortlich. Dies gilt auch für den Grundstückseigentümer hinsichtlich der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen. In dem Bebauungsplan ist eine dezentrale Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken festzusetzen.</i></p>	<p>Die Anforderung ist berücksichtigt worden und durch entsprechende textliche Festsetzungen zur Versickerung auf den eigenen Grundstücksflächen in die Planung eingefloßen:</p> <p>Das anfallende und abzuleitende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die schadlose Versickerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ (vgl. textl. Festsetzung Ziffer 10).</p>

Stadt Hildesheim: Bebauungsplans HN 294 „Langes Feld“

Abwägung zu den in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen/Bedenken

24.08.2021

<p><i>Das anfallende Schmutzwasser kann nur über ein separates Schmutzwasserpumpwerk, welches südwestlich am vorhandenen Geländetiefpunkt zu positionieren ist und mit einer Abwasserdruckrohrleitung (unterhalb der Landebahn des Flugplatzes) zum bestehenden Pumpwerk in der Dornierstraße erfolgen. Insoweit verweisen wir auf das Entwässerungskonzept „Interkommunaler Gewerbepark Nord“ von Ing.-Büro Pabsch & Partner (Stand März 2017), welches der Stadt Hildesheim bereits vorliegt und den Abstimmungen bzw. Absprachen mit Herrn Ködding von der SEHi.</i></p> <p><i>Die Lage der neuen Schmutzwasserpumpstation kann die Stadt Hildesheim den vorliegenden Übersichtslageplan Schmutzwasserableitung (Zeichn.-Nr.: 20.2.3) oder Lageplan Schmutz- und Regenwasserableitung Blatt 2 (Zeichn.-Nr.: 20.3.2) des o. g. Entwässerungskonzeptes von Ing.-Büro Pabsch & Partner entnehmen. Das Grundstück sollte eine Größe von etwa 3,50 m x 8,00 m haben und über eine direkte Zuwegung (Straßenbreite mind. 3,50 m und Beachtung der Schleppkurven) von einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügen, da die Abwasseranlage zur Unterhaltung jederzeit erreichbar sein muss. Für die Abwasserdruckrohrleitung bis zur Pumpstation Dornierstraße ist ein jederzeitiges Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 8,00 m Breite für die SEHi erforderlich.</i></p> <p><i>Da uns keine konkrete Grundstückszuordnung sowie eine genaue Lage der öffentlichen Verkehrsflächen vorliegen, können wir zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme bzgl. der Schmutzwasserentwässerung der einzelnen Grundstückstücke zur geplanten Schmutzwasserpumpstation machen. Die uns zur Verfügung stellte unverbindliche Entwicklungsalternative 1 verfügt über keine öffentlichen Verkehrsflächen zum o. g. Standort der Schmutzwasserpumpstation. Auch eine Schmutzwasserentwässerung der 3 Grundstücke über eine öffentliche Verkehrsfläche ist nicht gegeben. Die unverbindliche Entwicklungsalternative 2 ist dbzgl. vorteilhafter, weil alle 5 Grundstücke über eine öffentliche Verkehrsfläche entwässerungstechnisch erschlossen werden können und eine direkte Zuwegung zur Schmutzwasserpumpstation haben. Zwischen den beiden südwestlichen Grundstücken (mit ca. 40.000 m² und 38.500 m²) ist das bereits genannte jederzeitige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bis zur</i></p>	<p>Es wurde eine Fläche für das notwendige Schmutzwasserpumpwerk im aktuellen Entwurf vorgehalten, ebenso wie eine Zuwegung. Dazu gab es zahlreiche Abstimmungstermine mit allen Versorgungsträgern sowie mit dem Fachbereich Tiefbau. Der Standort wurde so gewählt, dass er topographisch (Geländetiefpunkt) sowie infrastrukturell (Erreichbarkeit von der Erschließungsstraße) vorteilhaft liegt.</p> <p>Zwischen der Stadtentwässerung Hildesheim und dem Fachbereich Stadtplanung haben wiederholt Abstimmungen zu den Themen Entwässerung der Grundstücke, Standort des Schmutzwasserpumpwerks und Führung der Leitungen stattgefunden und die entsprechenden Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen.</p>
---	---

	<p><i>vorhandenen Pumpstation Dornierstraße erforderlich. Zwischen der Stadt Hildesheim und der SEHi ggf. auch mit weiteren Versorgern sollte im Vorfeld einer öffentlichen Auslegung und vor einer Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eine gemeinsame Entwicklungsalternative unter Berücksichtigung der zuvor genannten Konfliktpunkte abgestimmt werden.</i></p> <p><i>Um planen zu können und um weitere Stellungnahmen wie z. B. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorzubereiten, benötigen wir von Ihnen einen Zeitplan Ihrer Ausarbeitung des Planentwurfes woraus hervorgeht wann der B-Plan rechtsverbindlich werden wird, wann eine öffentliche Auslegung sowie eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt und wann mit der Erschließung begonnen werden soll.</i></p> <p><i>Diese technische Stellungnahme wurde auf der Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes vom Ing.-Büro Pabsch & Partner (Stand März 2017) erstellt und gilt vorbehaltlich einer noch abzustimmenden Entwurfsplanung für die Erschließung B-Plan HN 294 „Langes Feld“ mit FB 66 - Straßenneubau. Bisher hat die SEHi mit der Entwurfsplanung noch nicht begonnen. Dieses ist erst möglich, wenn eine Entwicklungsalternative des Plangebietes verbindlich seitens der Stadt Hildesheim festgelegt worden ist.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Ausführungen werden, sofern sie nicht in Festsetzungen münden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in die Planung und Begründung eingeflossen.</p>
<p>10</p>	<p>Eingabe des Fachbereiches 15 Liegenschaften Schreiben vom 17.07.2018</p> <p><i>Seitens des Fachbereiches 15 bestehen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans HN 294.</i></p> <p><i>Lediglich ist anzumerken, dass das Flurstück 135/13 der Flur 88, Gemarkung Hildesheim mit Vertrag vom 27.03.2018 von der Stadt Hildesheim, FB 15 erworben worden, ein Eigentumsübergang auf die</i></p>	<p>Die Eigentumsübertragung ist bereits abgewickelt worden.</p>

	<p><i>Stadt aber bislang noch nicht erfolgt ist. Dies dürfte aber dem aktuellen Kenntnisstand nach in Kürze erfolgen.</i></p>	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Eingabe des Fachbereiches 66 Tiefbau, Verkehr und Grün Schreiben vom 23.07.2018</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 66.1 Straßenentwurf und Neubau: Keine Bedenken 2. 66.5 Erschließungs- und Straßenbaubeiträge: Keine Bedenken 3. 66.2 Straßenunterhaltung und Reinigung: Nicht betroffen 4. 66.3 Vermessung und Geodaten: Keine Bedenken 5. 66.4 Grünflächenpflege, Hochwasserschutz und Wasserbau: Keine Bedenken 6. 66.01 Stabstelle Planung und Neubau Grün: Keine Bedenken 	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>
12	<p>Eingabe der Unteren Waldbehörde des Landkreises Hildesheim Schreiben vom 14.09.2018</p> <p><i>Im Beteiligungsverfahren gern. § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich als Untere Waldbehörde wie folgt Stellung: Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG bedarf es keiner Genehmigung zur Waldumwandlung durch die Untere Waldbehörde, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. Dieses ist hier der Fall. Allerdings sind im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan die Regelungen nach § 8 Abs. 3-8 NWaldLG durch die Aufstellungsbehörde sinngemäß anzuwenden. Hierzu rate ich Ihnen die Unterstützung des hiesigen Beratungsforstamtes Liebenburg in Anspruch zu nehmen. Dieses ist unter der Anschrift Forstamt Liebenburg, Schlossstr. 23, 38704 Liebenburg, zu erreichen.</i></p>	<p>Entsprechend der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Waldbehörde des Landkreises Hildesheim wurde das Forstamt Liebenburg beteiligt und zur Beratung hinzugezogen (siehe Stellungnahmen des Forstamtes Liebenburg vom 25. und 26.09.2018). Die Abarbeitung des notwendigen Ausgleichs fand in Abstimmung mit dem Forstamt Liebenburg statt. Die Bilanzierung des Ausgleichs wurde im grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan vorgenommen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in die Planung und Begründung eingeflossen.</p>

13	<p>Eingabe der Niedersächsischen Landesforsten Forstamtes Liebenburg Schreiben vom 25.09.2018 bzw. 26.09.2018</p> <p><i>Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nehme ich zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Von dem Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) betroffen:</i></p> <p><i>Es handelt sich dabei um einen im Südwesten des Plangebietes gelegenen jungen Laubwald aus u.a. Esche, Bergahorn, Linde, Vogelkirsche, Feldahorn und Weide, der aufgrund seiner Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist und somit als Wald nach § 2 (3) NWaldLG einzustufen ist. Diese Waldfläche ist in der Waldfunktionenkarte Niedersachsen als Lärmschutzwald (Stufe II) gekennzeichnet. Es handelt sich nicht um einen alten Waldstandort. Die Waldflächen liegen auch nicht in einem naturschutzrechtlich geschützten Bereich.</i></p> <p><i>Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RRÖP, 2016) ist der Wald nicht als solcher gekennzeichnet; er liegt in einem „bauleitplanerisch gesicherten Bereich“.</i></p> <p><i>Aufgrund der Waldbetroffenheit sind die Eingriffe in die Waldfläche in erster Linie nicht nach dem Naturschutzrecht, sondern nach dem NWaldLG (§ 8) und den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen (RdErl.d. ML v. 05.11.2016; Nds.MBl. Nr. 43/2016) zu beurteilen. Dies ist auch insofern von Bedeutung, weil nach dem Waldrecht alle betroffenen Waldflächen, unabhängig von einer etwaigen Wertstufe, in die Eingriffsbilanzierung einfließen, während nach dem Naturschutzrecht z.B. für Wälder der Wertstufe II die Schutzwürdigkeit und damit das Konfliktpotenzial grundsätzlich als gering eingestuft und später in der Auswirkungsprognose möglicherweise nicht mehr untersucht wird. Außerdem stehen nach dem § 1 des NWaldLG die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes gleichrangig nebeneinander, so dass diese bei der walddrechtlichen Eingriffsregelung auch entsprechend zu</i></p>	
----	---	--

<p><i>berücksichtigen sind. Dies gilt neben der Schutz- und Erholungsfunktion auch ausdrücklich für die Nutzfunktion.</i></p> <p><i>Das Waldrecht sieht eine eigenständige Kompensationsregelung für Waldflächenverluste (Waldumwandlung) vor und ist somit losgelöst vom Naturschutzrecht abzuarbeiten.</i></p> <p><i>Ich bitte daher im Umweltbericht zum Bebauungsplan eine eigenständige walddrechtliche Betrachtung vorzunehmen und diese möglichst in einem eigenen Kapitel abzuhandeln.</i></p> <p><i>Nach § 8 (1) NWaldLG darf Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsart (hier: Gewerbenutzung) umgewandelt werden. Dieser Genehmigung bedarf es nach § 8 (2) Satz 1 Nr. 1 NWaldLG nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan. Nach § 8 (2) Satz 3 NWaldLG gelten die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG jedoch sinngemäß, d.h. das materielle Waldumwandlungsrecht ist durch die Gemeinde sinngemäß anzuwenden.</i></p> <p><i>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist nach § 8 Absatz 4 bis 6 NWaldLG vorzunehmen. Dabei sind die dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen (RdErl.d. ML v. 05.11.2016) zugrunde zu legen.</i></p> <p><i>Die Kompensation nach dem Waldrecht erfolgt i.d.R. über eine Ersatzaufforstung. Gemäß § 8 (4) NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung kompensiert werden, die den im Waldgesetz genannten Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat.</i></p> <p><i>Die für den dauerhaften Waldverlust erforderlichen Ersatzaufforstungen nach dem Waldrecht sollen also in funktionsgleichem Wert erfolgen, d.h. nicht nur den Verlust der Waldfläche, sondern auch den damit einhergehenden Verlust der Waldfunktionen kompensieren. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sind daher die Waldfunktionen des umzuwandelnden Waldbestandes zu bewerten, einschließlich der Nutzfunktion. Dies erfolgt auf der Grundlage des oben genannten Ausführungserlasses unter Berücksichtigung der dort genannten Wertigkeitskriterien für die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der verloren gehenden Waldflächen.</i></p>	<p>Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplans. Eine Abarbeitung des notwendigen Ausgleichs erfolgt im grünordnerischen Fachbeitrag.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in die Planung und Begründung eingeflossen.</p>
--	--