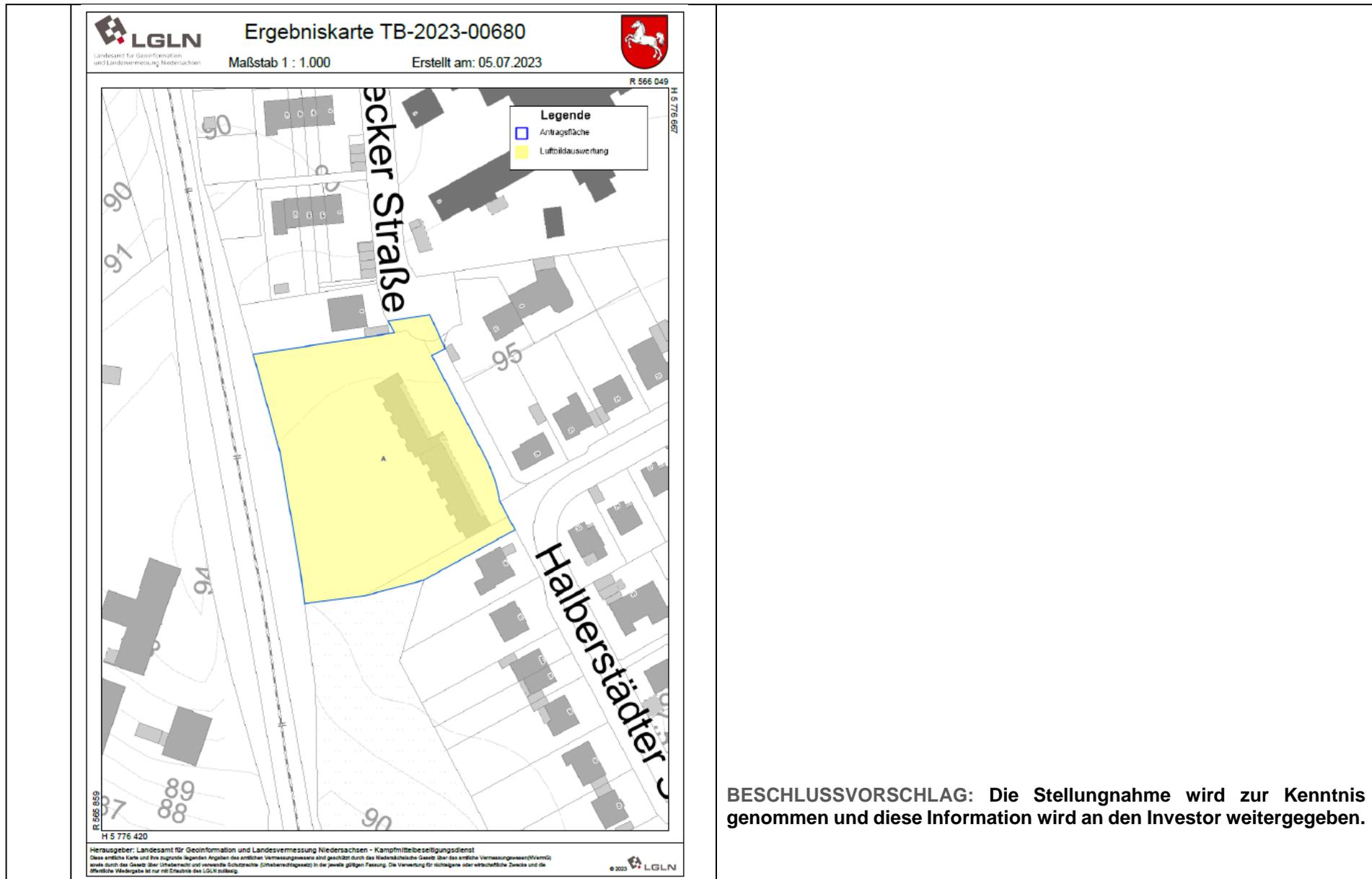


Lfd. Nr.	Stellungnahmen	Abwägung und Beschlussvorschlag
1	<p>Eingabe der EVI Hildesheim Schreiben vom 29.06.2023</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 23.06.2023 teilen wir Ihnen mit, dass die EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG keine Anmerkungen oder Anregungen vorbringt.</p>	<p>----</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Eingabe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN) Schreiben vom 05.07.2023</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p>

Stadt Hildesheim: 3. Änderung des Bebauungsplans HO 27 "Lübecker Straße"
Abwägung zu den in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, hier unter Anwendung des § 13a BauGB

Datum: 14.12.2023

Seite 2



<p>3</p>	<p>Eingabe des Eisenbahn-Bundesamts Hannover Schreiben vom 06.07.2023</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 3. Änderung des Bebauungsplans HO 27 „Lübecker Straße“ nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>----</p> <p>----</p> <p>Diese Stelle wurde ebenfalls beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4</p>	<p>Eingabe FB 60 – Bauaufsicht, Umwelt und Klimaschutz Schreiben vom 14.07.2023</p> <p><u>Bauaufsicht/Baulasten</u></p> <p>Keine Baulasten eingetragen.</p> <p>Zumindest aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>----</p> <p>----</p>

<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p><u>Denkmalschutz (Bau- und Kunstdenkmalpflege):</u></p> <p>Bau- und Kunstdenkmäler sind nicht betroffen.</p> <p><u>Archäologie:</u> Die Planung berührt archäologische Belange: Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplanes sind steinzeitliche (u.a. Hildesheim FStNr. 6, Ochtersum FStNr. 5; Marienburg FStNr. 2) und frühgeschichtliche Fundstellen der Römischen Kaiserzeit bekannt (u.a. Ochtersum FStNr. 1, Hildesheim FStNr. 17, 32, 279). Zusammen verweisen sie auf eine intensive, bislang jedoch nicht vollständig erschlossene Besiedlung dieses Raumes seit der Steinzeit. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, zu rechnen. 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 im Rahmen von Ausgrabungen 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 („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet</p>	<p>----</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt (s.u.) und diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p>
---	--

<p>notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird dem Veranlasser der Planung 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.</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweis Planunterlagen Archäologie:</u> Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu beantragen ist. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Die Erdarbeiten sind von geeignetem archäologischem Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.</p> <p><u>Hinweis Begründung:</u> Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt: Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet ist daher dringend zu rechnen. Ausdiesem 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 und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, um</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dies wurde in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--

<p>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.</p> <p>Das Benehmen gem. § 20 Abs. 2NDSchG ist hergestellt.</p> <p><u>Untere Abfallbehörde</u></p> <p>Keine Anmerkungen</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Für die bislang unversiegelte Fläche im Geltungsbereich des B-Plans liegt eine mittlere Bewertung der Bodenfunktionen vor. Bei einer Bebauung und Versiegelung würde dies zu einer Abstufung zu geringer Bodenfunktionsbewertung führen. Daher werden hier Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen erforderlich, die sich aus naturschutzfachlichen Bewertungsmaßstäben ergeben.</p> <p>Weiterhin bestehen eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung und eine sehr hohe standortbezogene Verdichtungsempfindlichkeit. Insofern ist bereits bei der weiteren Planung der Bebauung und auch im Zuge der Bebauung dafür Sorge zu tragen, dass Verdichtungen des Bodens weitgehend minimiert werden, um schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden.</p> <p>Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans wird nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführt.</p>	<p>----</p> <p>Ein Ausgleich für die höhere Inanspruchnahme bzw. Versiegelung des Bodens als bislang möglich wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>----</p> <p>----</p>
--	---

<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gewährleistet sein muss, dass schädliche Umwelteinwirkungen aus Sicht des Immissionsschutzes ausgeschlossen und die Immissionsrichtwerte für das festgesetzte Gebiet (Allgemeines Wohngebiet?) eingehalten werden. Daher wird empfohlen, entsprechende schalltechnische Untersuchungen vornehmen zu lassen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Der Umfang der Erfassung von Grundlagen für Vermeidungsmaßnahmen und die gemäß Beteiligungsschreiben des FB 61 vom 23.06.23 vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischen FB 61 und UNB bereits abgestimmt.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Lt. Behördenbeteiligungsschreiben plant die gbg eine Nachverdichtung.</p> <p>Mittlerweile ist das DWA- Merkblatt M 102-4 verbindlich geworden und umzusetzen. Die Veränderungen des natürlichen Gewässerhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten sind in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen. Die Regelungen des vorgenannten DWA- Merkblattes gelten auch für Nachverdichtungen. Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des</p>	<p>----</p> <p>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan erstellt und es sind schalltechnischen Festsetzungen vorgesehen.</p> <p>----</p> <p>----</p> <p>Um dem gerecht zu werden wurden hier Pflanzgebote und beispielsweise Dachbegrünung festgesetzt.</p>
--	---

	<p>lokalen Wasserhaushaltes dienen auch der Minderung der Abflusswirksamkeit von Flächen bei Starkregen. Unabhängig davon sind die üblichen Nachweise zum Überflutungsschutz zu führen. Die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Ziele müssen zu Beginn städtebaulicher Planungen als Randbedingungen und Anforderungen eingebracht werden. Planungsvarianten des Städtebaus und der Objektplanung können mithilfe von Bilanzverfahren bewertet werden. In der verbindlichen Bauleitplanung müssen Festsetzungen getroffen werden, die den Zielen des Wasserhaushaltes des Arbeitsblattes DWA-A 102-2/BWK_A 3-2 und des o. g. Merkblattes dienlich sind. Es ist eine sog. Wasserbilanz zu erstellen.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Keine Anmerkungen</p>	<p>----</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahmen werden, sofern sie nicht berücksichtigt wurden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5</p>	<p>Eingabe DB Immobilien – Deutsche Bahn AG Schreiben vom 14.07.2023</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Abstände gemäß §5 NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind zwingend einzuhalten.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen</p>	<p>----</p> <p>----</p> <p>----</p>

<p>entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahnnahen Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.</p> <p>Es muss ausgeschlossen werden, dass durch angebrachte Beleuchtung bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, der Eisenbahnbetrieb beeinträchtigt wird. Insbesondere bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellen-</p>	<p>----</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen und diese Information wird an den Investor weitergegeben. Zudem wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches den Schienenlärm untersucht. Hieraus resultierend wurden textliche Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.</p> <p>Der angrenzend an die Bahnanlagen bestehende Grünstreifen soll mit seiner bestehenden Bepflanzung erhalten werden.</p> <p>Angrenzend an die Bahnanlagen soll der bestehende Grünstreifen erhalten werden. Eine Ableitung o.Ä. ist nicht geplant.</p> <p>Da der bestehende Grünstreifen mit den Laubgehölzen angrenzend an die Bahnanlagen durch den Bebauungsplan zum Erhalt gesichert wird, kann davon ausgegangen werden, dass eine Beeinträchtigung des Bahnbetriebs</p>
---	--

	<p>beleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Die genaue Lage ist durch Suchschlitze zu ermitteln.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.</p>	<p>durch Beleuchtung aus dem Plangebiet nicht erfolgen kann. Dieser Hinweis wird zudem an den Investor weitergegeben.</p> <p>----</p> <p>----</p> <p>----</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p>
<p>6</p>	<p>Eingabe Stadtentwässerung Hildesheim Schreiben vom 21.07.2023</p> <p>An der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im öffentlichen Bereich der Lübecker Straße liegt ein Kanal DN 400 (Beton) für Niederschlagswasser und ein Kanal DN 500 (Steinzeug) für Schmutzwasser. Diese Kanäle wurden 1956 gebaut. Es besteht die Möglichkeit die geplanten Gebäude an das vorhandene Kanalnetz im nördlichen Bereich des Grundstückes anzuschließen. Zusätzliche Schächte für Niederschlagswasser</p>	<p>----</p> <p>Diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p>

	<p>und Schmutzwasser (Revisions- und Übergabeschächte) sind notwendig.</p> <p>Die Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers ist durch geologische Untersuchungen zu prüfen.</p>	<p>Es handelt sich hier um einen sehr kleinen Bebauungsplan, der nur ein Grundstück betrifft. Daher werden diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und diese Information wird an den Investor weitergegeben.</p>
<p>7</p>	<p>Eingabe Polizeiinspektion Hildesheim – Kriminalprävention - Schreiben vom 31.07.2023</p> <p>Aus kriminalpolizeilicher Sicht bestehen zurzeit keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>----</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>