

ENTWURF

Beschlussvorschläge zu Anregungen und Bedenken

Zum Bebauungsplan „Waldblick Nord“

der Gemeinde Dorstadt

Verfahren nach: § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 11.08.2016

Beteiligung TÖB's: 27.06.2016 – 05.08.2016

Träger öffentlicher Belange**Landkreis Wolfenbüttel
Bauen und Planen**

1. „Sollen im Rahmen der Herstellung eines tragfähigen Baugrundes [...] oder zur Geländeauffüllung Boden- oder Recyclingmaterialien [...] aufgebracht werden, so ist vorab sicherzustellen, dass von diesen Materialien keine Gefährdung für das Grundwasser und den Boden ausgeht.“
2. „Zur Beurteilung für den Einbau von ortsfremden Materialien sind u.a. Angaben über die Lage in einem Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebiet, die Kenntnis über das Vorhandensein von Grund- und Schichtenwasser sowie über den Grundwasserstand erforderlich. [...].“
3. „Maßnahmen zur Baugrundverbesserung durch Bodenaustausch und Bodenauffüllung dürfen daher erst nach Zustimmung der Unteren Bodenschutzbehörde vorgenommen werden.“
4. „Der überplante Bereich befindet sich im Wasserschutzgebiet Bornum-Dorstadt (Zone IIIA).“
5. „Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zur Niederschlagswasserrückhaltung ist der Unteren Wasserbehörde zur Abstimmung vorzulegen. [...] „eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden ist“. [...].“
6. „In der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 ist die Pflanzdichte auf einen Strauch je 5 m² zu erhöhen. [...] beschriebene Lärmschutzwand ist mit einheimischen Laubsträuchern zu bepflanzen [...]. Zur naturnahen Gestaltung der Regenrückhaltemaßnahme [...] gehört eine Bepflanzung mit einheimischen Laubgehölzen auf 30% der Fläche.“
7. „Die angekündigte Pflanzung von Straßenbäumen ist zu präzisieren. Es sollten mindestens 10 Bäume in mindestens 8 m² großen Pflanzflächen vorgesehen werden.“
8. „Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen sollten sich am Biotopvernetzungskonzept des Landkreises Wolfenbüttel und an der Ausgleichsflächenkonzeption (Landschaftsrahmenplan 2005) orientieren.“
9. „Das für den Ort Dorstadt geplante Baugebiet „Waldblick Nord“ [...] lassen jede Rücksicht auf die Existenz und Erscheinung der unter Denkmalschutz stehenden Gutsanlage östlich der Landesstraße vermissen. [...].“
10. „[...] Bevor der Bedarf an Wohn- und Zweckbauten an neuer störender Stelle [...] wäre zu analysieren, in wie weit Kapazitäten auf der Gutsanlage oder Flächen für eine bauliche Entwicklung an anderen Stellen im Ort zu Verfügung stehen. [...].“

11. „[...] besondere Notwendigkeit zur Begründung der erstmaligen Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Bauland sowie die damit einhergehenden Verpflichtung zur Ermittlung von alternativer Innenentwicklungspotentialen [...].“
12. „Die [...] Knötellinie [...] ist in der Planzeichenerklärung entsprechend darzustellen.“
13. „Für das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sind die Begünstigten zu benennen.“
14. „[...] offensichtlich erforderliche Lärmschutzmaßnahmen beschrieben. Grundlagen hierfür kann nur ein entsprechendes Gutachten liefern. [...].“
15. „[...] Die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von baulichen Anlagen der §§ 12 und 14 BauNVO freizuhalten. Dies gilt nicht für Grundstücke, die direkt von der Landesstraße 615 (Harzstraße) erschlossen werden.“
16. „Im Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist die textliche Festsetzung Nr. 5.7 überflüssig, [...].“
17. „[...] Sollten die Pflanzgebote jedoch für alle eventuell neu gebildeten Grundstücke gelten, empfehle ich die Formulierung: „Aus den Baugrundstücken...“.“

Stellungnahme Planer:

1. Hier sind die Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Mitteilung 20 und Technische Regel (TR) Boden zu beachten.
2. Zur Einschätzung der Angaben ist ein Bodengutachten zu erstellen.
3. Im weiteren Bauleitverfahren wird diese Vorgabe als Hinweis in die Planzeichenerklärung mit aufgenommen.
4. Dies wird zeichnerisch und als Hinweis in der Planzeichenerklärung mit aufgeführt.
5. Im Zuge der Erschließungsplanung wird ein Konzept ausgearbeitet und der Unteren Wasserschutzbehörde vorgelegt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
6. Die Pflanzdichte wird erhöht und der Lärmschutzwall wird bepflanzt. 30 % der Fläche im Bereich des RRB wird bepflanzt.
7. Es werden mind. 10 Bäume in mind. 8 m² großen Pflanzflächen vorgesehen.
8. Die erforderlichen externen Ausgleichs- und Ersatzflächen werden sich daran orientieren.
9. Die Baugestaltung wird begrenzt. Es sollen nur eingeschossige Gebäude mit Satteldach errichtet werden. Die Firsthöhe wird auf 8,0 m und die Traufhöhe auf 4,0 m begrenzt. Dachneigungen sind zwischen 23° und 45° gestattet. Die Farbe der Dächer wird auf Rot- und Brauntöne beschränkt. Die Firstrichtung an der Harzstraße wird in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Um von Westen einen besseren Blick auf das Rittergut zu erhalten wird über die Größe des Baugebietes beratschlagt. Eine Abstimmung mit der Samtgemeinde ist erforderlich.

10. Um die beiden Ortsteile näher zusammenzuführen bietet sich die Fläche für den Bebauungsplan an. Die Baugestaltung wird deutlich eingeschränkt und über die Größe des Baugebietes wird nochmal beratschlagt.
11. Die Begründung wird zu diesem Bereich noch weiter ausgeführt.
12. Die Knötellinie wird gemäß der Planzeichenverordnung dargestellt.
13. Die Begünstigten werden benannt.
14. Ein Gutachten wird bis zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.
15. Die Festsetzung wird in dieser Form übernommen.
16. Die Festsetzung 5.7 entfällt.
17. Die Formulierung wird dementsprechend geändert.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen, Hinweise und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
2. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
3. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
4. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
5. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
6. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
7. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
8. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
9. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
10. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
11. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
12. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
13. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
14. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
15. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
16. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen
17. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange: **Niedersächsische Landesbehörde für
Straßenbau und Verkehr**

1. „Die verkehrliche Erschließung ist innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung einvernehmlich abzustimmen. Hierzu ist ein Lageplan erforderlich, in dem der Bestand sowie die geplanten Anbindungen an die L 615 dargestellt sind. Für den Anschluss der Erschließungsstraße an die L 615 ist eine Vereinbarung zwischen Gemeinde Dorstadt und Straßenbauverwaltung abzuschließen.“
2. „Es ist zu überprüfen ob gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06) bauliche Maßnahmen an der L 615 (Linksabbiegerspur) erforderlich werden. [...]“

Stellungnahme Planer:

1. Die verkehrliche Erschließung wird während der Bauleitplanung abgestimmt und in einem Lageplan dargestellt. Eine Vereinbarung hierzu wird zwischen der Gemeinde Dorstadt und der Straßenbauverwaltung getroffen.
2. Es wird überprüft, ob bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht~~/teilweise – zu folgen
2. – ~~nicht~~/teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange: **Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Bezirksstelle Braunschweig**

1. „Auf die Gesamtgröße des Geltungsbereichs wird in dem vorliegenden Begründungstext nicht eingegangen. [...] Im weiteren Verfahren sollte der Bedarf gemäß Anforderung des BauGB dezidiert werden.“
2. „Konkrete Aussagen zur externen Kompensation liegen nicht vor. [...] Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch verursachen (z.B. Entsiegelung von Industriebrachen, ökologische Aufwertungen von Waldflächen).“
3. „[...] entstehen ggf. Stäube, Geräusche und Gerüche. Diese landwirtschaftlich verursachten Immissionen können auch an Sonn- und Feiertagen oder in späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet hineinwirken. Sie sind von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren.“
4. „[...] im Plangebiet im Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Flurstück Dränung verläuft. [...] Sorge zu tragen, dass die Dränung fachgerecht abgefangen wird. [...]“
5. „An der westlichen Grenze des Plangebietes sind Anpflanzungen geplant. Die Unterhaltung der ackerangrenzenden Gehölze muss sichergestellt werden. [...]“
6. „Das auf den versiegelten Flächen des zukünftigen Baugebietes anfallende Niederschlagswasser darf keinesfalls die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen belasten. [...]“
7. „Hinsichtlich des Regenrückhaltebeckens bitten wir sicherzustellen, dass hier im Interesse des Hochwasserschutzes [...] ein ausreichendes Rückhaltevolumen vorgehalten wird.“

Stellungnahme Planer:

1. Die Gesamtgröße wird in der Begründung ergänzt. Das Baugebiet soll in zwei Abschnitten realisiert werden. Es steht noch offen, wann der zweite Teil umgesetzt werden soll. Der Bedarf für den ersten Abschnitt besteht und wird nochmals geprüft.
2. In der fachtechnischen Bewertung des Umweltberichtes wird auf die Ausgleichs- und Ersatzflächen eingegangen.
3. Diese Bemerkung wird mit in den Begründungstext genommen.
4. Die Dränung wird fachgerecht abgefangen und mit der örtlichen Landwirtschaft abgestimmt.
5. Es wird sichergestellt, dass die Anpflanzungen im westlichen Bereich die Unterhaltung der Ackerflächen nicht beeinträchtigt. Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

6. Das anfallende Niederschlagswasser wird in das RRB eingeleitet um die landwirtschaftlichen Flächen nicht zu belasten.

7. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein ausreichendes Volumen des RRB berechnet.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen

1. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

2. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

3. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

4. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

5. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

6. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

7. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange: Zweckverband Großraum Braunschweig

1. „Gegenüber der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Umfang von ca. 4,4 Hektar in der Gemeinde Dorstadt besteht aus raumordnerischer Sicht Bedenken. [...] für die Gemeinde Dorstadt grundsätzlich zulässige Maß der Eigenentwicklung wird durch die vorliegende Planung überschritten.“

Stellungnahme Planer:

1. Das Baugebiet soll in zwei Abschnitten realisiert werden. Es steht noch offen, wann der zweite Teil umgesetzt werden soll. Der Bedarf für den ersten Abschnitt besteht und wird nochmals geprüft. Über die Größe des Plangebietes wird nochmal beratschlagt.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht~~ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange: Unterhaltungsverband Oker

1. „[...] Da die Warne schon bisher bei Hochwasserereignissen regelmäßig die Kapazitätsgrenzen überschreitet, ist eine Hochwasserrückhaltung zu Planen und hydraulisch nachzuweisen. [...]. “

Stellungnahme Planer:

1. Das notwendige Volumen des RRB wird im Rahmen der Erschließungsplanung berechnet.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen

1. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

Bürgerbeteiligung:**Gustav Plumeyer**

1. „[...] ist ein intaktes Dorfleben notwendig, dass ein friedliches Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnbebauung voraussetzt. Neubaugebiete in der geplanten Art und Weise wie der Waldblick Nord sind hier kontraproduktiv, [...].“

Stellungnahme Planer:

1. Ein neues Baugebiet bedeutet nicht gleichzeitig, dass ein intaktes Dorfleben nicht mehr möglich ist. Dies ist sehr hoch gegriffen. Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme unabdinglich ist und das zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderliche Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.a. hinzunehmen sind.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Bedenken

1. – nicht/teilweise – zu folgen

Bürgerbeteiligung:**Hans-Peter Söchting**

1. „[...] Entwässerung des Gebietes auch momentan ohne Baugebiet nicht funktioniert. [...].“
(a)
2. „Bei einer Bebauung müssten die bauliche Nutzung wie bei den Flächen gegenüber als „Mischgebiet“ erhalten bleiben. Auf meinem landwirtschaftlichen Betrieb auf der anderen Straßenseite, sind Staub- und gelegentliche Geräusentwicklungen nicht zu vermeiden.“
(a)
3. „[...] Rückhaltebecken sind nicht ausreichend, auch die Grabenpflege zur Warne muss entsprechend durchgeführt werden. [...]. Da Herr von Löbbcke ein deutliches Interesse an einem intakten Graben haben wird, sollte die Grabenräumung ausschließlich über sein Grundstück erfolgen.“ (b)
4. „[...] Bei einem Experten der Landwirtschaftskammer wurde ich darauf verwiesen, dass hier evtl. noch entsprechende Gutachten (Lärm, Geruch, Staub) angebracht wären.“ (b)
5. „Die Verkehrsführung im Neubaugebiet stelle ich in Frage. Ich sehe eine erhebliche zusätzliche Lärm- und Abgasbelästigung für die Anwohner im Bereich der Zufahrt des Neubaugebietes.“ (b)
6. „Ist geplant ein Lärm- Staub-, Geruchsgutachten zu erstellen, [...].“ (siehe 4.) (c)
7. „Wo befinden sich die Anschlüsse des Neubaugebietes an die Abwasserkanalisation [...].“
(c)
8. „Es fehlt eine Bedarfsanalyse. Es ist nicht erkennbar, dass es einen derartigen Bedarf an zusätzlichem Bauland in Dorstadt gibt. [...].“ (d)
9. „Es liegt keine Kosten-Nutzen-Analyse für das Projekt vor. [...]. Insbesondere ist nicht ersichtlich, in welchem Umfang ein derartiges Baugebiet in Dorstadt die Gebühren für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Grünflächenpflege, Kindergarten usw. beeinflusst werden. [...].“ (d)
10. „[...] Allerdings liegen Teile des Gebietes nach Extremwetterlage [...] in einem Hochwassergebiet. [...].“ (d)
11. „Es ist zu erläutern, warum ein Rückhaltebecken im östlichen Teil, als permanent wasserführendes „Löschwasserbecken“ genutzt werden soll. [...].“ (d)
12. „[...] Die einzige befahrbare Verbindung zum Neubaugebiet erfolgt von der Landesstraße 615. Es gibt nicht einmal einen direkten Fußweg oder Verbindungsweg zum Spielplatz bzw. Kindergarten. [...].“ (d)

13. „Die geplante Zufahrt zum Baugebiet liegt in einer unübersichtlichen Kurve. Warum gehen Sie nicht von einer verstärkten Unfallgefahr aus?“ (d)
14. „Auf allen Grundstücken sind Obstbäume und Sträucher zu pflanzen [...]. Bis wann müssen diese Maßnahmen umgesetzt sein? [...].“ (d)
15. „Warum wird die Farbe der Dächer nicht ortstypisch auf rot und braun festgeschrieben?“ (d)
16. „Warum wird vom Dorferneuerungsplan aus den 80er Jahren abgewichen, der keine Bebauung in diesem Bereich vorsah [...].“ (d)
17. „[...] möchte ich noch einmal meine Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden Überschwemmungen im geplanten Baugebiet Dorstadt „Waldblick Nord“ äußern. [...].“ (siehe 11.) (e)
18. „Hiermit möchte ich noch einmal nachdrücklich darauf hinweisen, dass das geplante Baugebiet teilweise in einem hochwassergefährdeten Bereich liegt.“ (siehe 11. und 18.) (f)

Stellungnahme Planer:

1. Durch das RRB sowie die Rückhaltung im westlichen Bereich wird dem Problem der Entwässerung entgegengewirkt. Berechnungen über die Dimensionierung des Volumens erfolgen während der Erschließungsplanung.
2. Es wird in der Begründung aufgeführt, dass ggf. entstehende Stäube, Geräusche und Gerüche von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren sind und dass diese auch an Sonn- und Feiertagen oder in späten Abendstunden auftreten und in das Plangebiet hineinwirken können.
3. Das Volumen des RRB wird im ausreichenden Umfang berechnet. Über die Thematik des Grabens wird sich mit Herrn von Löbbecke und Herrn Söchting abgestimmt.
4. Die Erstellung der Gutachten ist für das Plangebiet sinnvoll und soll beauftragt werden.
5. Die Zufahrt ist mittig der unteren Erschließungsstraße und somit gut von allen Grundstücken erreichbar. Die Straßen werden zu Tempo-30-Zonen ausgebaut und durch die Gestaltung des Straßenraumes mit Parkplätzen und Grünflächen wird die Geschwindigkeit gedrosselt.
6. Die Erstellung der Gutachten ist für das Plangebiet sinnvoll und soll beauftragt werden (siehe 4.)
7. In der Harzstraße wird an die Abwasserkanalisation angeschlossen, da nicht über die Straße Waldblick angeschlossen werden soll. Weitere Details werden in der Erschließungsplanung geklärt und geplant.
8. Eine Bedarfsanalyse wird erstellt.
9. Eine Kosten-Nutzenanalyse wird erstellt.

10. Das Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem Hochwassergebiet. Vorkehrungen sind bereits durch die Rückhaltung im westlichen Bereich des Plangebietes getroffen worden. Die Berechnungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.
11. Das Becken dient der Regenrückhaltung und wird nicht als „Löschwasserbecken“ benutzt.
12. Es gibt nordöstlich einen weiteren Zugang für Fußgänger. Dieser dient auch als Feuerwehrzufahrt.
13. Die notwendigen Sichtdreiecke werden eingehalten.
14. Die Maßnahmen sind spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober – März) nach Baubeginn vorzunehmen.
15. Um dem Dorfcharakter mehr zu entsprechen wurden die Farben auf Rot- und Brauntöne begrenzt.
16. Der Dorferneuerungsplan aus den 80er Jahren ist überholt. Zu heutiger Zeit besteht der Bedarf an Wohnbebauung. Das Baugebiet befindet sich im Übergang der beiden Ortsteile und fügt sie somit wieder zusammen. Über die Größe des Baugebietes wird nochmal beratschlagt.
17. Das Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem Hochwassergebiet. Vorkehrungen sind bereits durch die Rückhaltung im westlichen Bereich des Plangebietes getroffen worden. Die Berechnungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. (siehe 11.)
18. Das Gebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem Hochwassergebiet. Vorkehrungen sind bereits durch die Rückhaltung im westlichen Bereich des Plangebietes getroffen worden. Die Berechnungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung. (siehe 11. und 18.)

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
2. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
3. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
4. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
5. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
6. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
7. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
8. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

9. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
10. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
11. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
12. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
13. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
14. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
15. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
16. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
17. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
18. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen

Bürgerbeteiligung:**Familie Spöttel und Marta Söchting**

1. „Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist fraglich.“
2. „Die geplante Bebauung ist zu massiv. Der dörfliche Charakter von Dorstadt verschwindet.“
3. „Wir sehen das Problem, dass die Entscheidungsträger nicht alle Kosten ihrer Entscheidung zu tragen haben, sondern diese auf die Allgemeinheit übertragen werden.“

Stellungnahme Planer:

1. Das Baugebiet soll in zwei Abschnitten realisiert werden. Es steht noch offen, wann der zweite Teil umgesetzt werden soll. Der Bedarf für den ersten Abschnitt besteht und wird nochmals geprüft.
2. Die Gestaltung des Baugebietes wird begrenzt und über die Größe wird nochmal beratschlagt.
3. Die Kosten werden nicht auf die Allgemeinheit übertragen.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Bedenken

1. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
2. – ~~nicht/~~ teilweise – zu folgen
3. – nicht/ ~~teilweise~~ – zu folgen

Bürgerbeteiligung:**Gabriela und Matthias Stodolka**

1. „[...] dass landwirtschaftliche Flächen nicht mehr in so großem Umfang benötigt werden, können wir als aufmerksame Beobachter des Zeitgeschehens jedoch absolut nicht zustimmen.“
2. „[...] bestehende Erschließungsstraße Waldblick nicht als Durchfahrtsstraße genutzt werden soll. [...] durch bauliche Hindernisse in solider Ausführung erreicht werden.“
3. „Die Ver- und Entsorgungsleitungen der neuen Häuser sollen direkt an die Harzstraße und nicht über die bestehende Straße Waldblick angeschlossen werden.“
4. „Daher fordern wir [...] die Verlängerung der Fläche für den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses bis zum nächstgelegenen Feldweg [...]. Weiterhin fordern wir die Zusicherung der regelmäßigen Pflege und Instandhaltung aller Flächen zum Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, [...]“

Stellungnahme Planer:

1. Der Bedarf an Wohnbaufläche ist in Dorstadt größer als an landwirtschaftlichen Flächen.
2. Es ist geplant Poller als Hindernis aufzustellen, damit die Straße Waldblick nicht als Durchfahrtsstraße genutzt wird.
3. Es ist geplant in der Harzstraße die Leitungen anzuschließen.
4. Im Rahmen der Berechnungen für das RRB und des westlichen Bereiches der Rückhaltung wird der Bedarf untersucht. Die öffentlichen Flächen werden gepflegt.

Beschlussempfehlung:

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – nicht/ teilweise – zu folgen
2. – nicht/ teilweise – zu folgen
3. – nicht/ teilweise – zu folgen
4. – nicht/ teilweise – zu folgen