

# **Beschlussvorschläge zu Anregungen und Bedenken**

**Zum Bebauungsplan „Hopfengarten 2“**

**der Gemeinde Heiningen**

**Verfahren nach:** § 4 Abs. 1 BauGB

**Stand:** April 2013

**Beteiligung TÖB's :** 12.11.2013 - 21.12.2012



**Träger öffentlicher Belange:**      **Landkreis Wolfenbüttel**  
                                                 **Amt 60 Bauen und Planen**  
                                                 **Abteilung 601 Planung**  
                                                 **Umweltamt und Planungsabteilung**

1. Es sind Aussagen über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach einem bekannten Berechnungsmodell zu treffen. Des Weiteren fehlen Aussagen zum Bodenschutz und der Niederschlagswasserbeseitigung in der Begründung.

2. „Es ist eine Mindestdurchgrünung des Baugebietes durch öffentliche Grünflächen und Straßenbäume festzusetzen, die den Eingriff durch die Erschließungsstraße teilweise kompensieren soll.“

„Pflanzaufgaben auf den privaten Baugrundstücken sollten nur in geringem Umfang (z.B. ein Laubbaum je Grundstück) erfolgen, um die Bauherren nicht zu sehr einzuschränken.“

3. „Um den Belangen von Natur und Landschaft, dem Abwägungsgebot der Gemeinde und den Bedürfnissen der Bauherren gerecht zu werden, halte ich es für erforderlich, die nötigen Ausgleichsmaßnahmen gemäß der Bilanzierung außerhalb des Baugebiets gemäß §1a (3) BauGB umzusetzen.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Ein ökologisches Fachbüro wird für zur Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hinzugezogen.

2. Der Anteil der Mindestdurchgrünung wird anhand der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung bestimmt.

3. Die Ausgleichsflächen werden nach der Bilanzierung festgelegt.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

2. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

3. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

1. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3). Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsgebiet), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand (100m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, soll in Abstimmung der Wald-/ Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden.“

„Ein Konfliktvorschlag gegenüber einem großen Waldabstand besteht vor allem in innerörtlichen Bereich darin, dass zur Beseitigung der Gefahrenlage ein gestufter Waldrandaufbau erfolgt und sich der Waldeigentümer eine Baulast über den Aufbau und die Unterhaltung eintragen lässt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Das RROP Braunschweig sieht einen Mindestabstand von 100m im Außenbereich von Ortsteilen mit Waldangrenzung vor. Das Bebauungsgebiet liegt in diesem Fall im Innenbereich des Ortsteils Heiningen. Ein angemessener Abstand des Baugebietes zum Waldrand ist hier nur hinsichtlich der Gefährdung durch umstürzende Bäume notwendig. Dabei sind die Abstände zwischen Wald und Bebauung bezüglich der vorhandenen bzw. möglichen Baumhöhen zu betrachten. Für das Baugebiet Hopfengarten 2 ist der vorhandene Abstand zwischen Baumgrenzlinie und Baugrenzlinie zu prüfen und ggf. Abstimmungen bezüglich der Pflege des Waldes mit dem Waldeigentümer zu klären.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht~~ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

1. „Gegebenenfalls soll für das anfallende Niederschlagswasser die Regenrückhalteanlage im östlich angrenzenden Gehölzbestand genutzt werden.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

1. „Die Gebäude des ansässigen landschaftlichen Betriebes werden seitens des Pächters voll genutzt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Nach Rücksprach mit dem Nds. Landvolk liegt ein Missverständnis vor. Im Baugebiet Hopfengarten 2 sind keine landschaftlichen Betriebe vorhanden. Es bestehen keine Bedenken.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – nicht/ teilweise – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom

1. „Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linie im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Es wird empfohlen die Infrastruktur in unterirdischer Bauweise zu realisieren.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

1. „Wir weisen darauf hin, dass ggf. erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen, wie im Landes-Raumordnungsprogramm festgelegt, nicht in Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung umzusetzen sind.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis. Das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung grenzt östlich an die Gemeinde Heiningen. Das Baugebiet wird nördlich, westlich und südlich von Bebauung begrenzt. Ein Gebiet für Rohstoffgewinnung ist in das bebaute Ortsgebiet aus Gründen der Beeinträchtigung der angrenzend wohnenden Menschen nicht realisierbar und entfremdet das Dorfbild.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – nicht/ teilweise – zu folgen

**Träger öffentlicher Belange****Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft und Küstenschutz**

1. „Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass das unter Position 3. „Planungsanlass“ des F-Plans dargestellte Plangebiet „Hopfengarten“ teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Oker liegt. [...] Das Überschwemmungsgebiet ist nach §78 WHG freizuhalten; zudem bestehen hiernach besondere Verbote und Genehmigungsvorbehalte. Es wird darauf hingewiesen dass nach §78 Abs. 2 die Untere Wasserbehörde, als zuständige Behörde, nur unter bestimmten Voraussetzungen abweichend von §78 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen kann.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Von der unteren Wasserbehörde wurden die neu festgelegten Überschwemmungsgebiete mitgeteilt. Danach ist der B-Plan-Bereich nur im geringen Umfang betroffen und bei Erhöhung des Verbindungsweges um ca. 25cm ganz aus der Überschwemmungskarte entfallen.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Kabel Deutschland

1. „Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis der Kabel Deutschland GmbH

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Gemeindebrandmeister Tobias Thureau

1.
  - Ausreichende Wassermengen zur Brandbekämpfung
  - Baugrundstücke müssen von Fahrzeugen der Feuerwehr erreichbar sein
  - Eine Löschwassermenge von 96m<sup>3</sup>/Std. für 2 Stunden muss gewährleistet werden
  - Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300m
  - Löschwasserhydranten von mind. 13l/Sek. in einem Abstand von 100-140m sind erforderlich
  - Zu jedem Brandobjekt sind im Abstand von 300m Bohrbrunnen erforderlich
  - Erschließungsplanung für das Plangebiet ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweise des Gemeindebrandmeisters sind bei der Erschließung des Baugebiets zu beachten.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

Träger öffentlicher Belange

Unterhaltungsverband Oker

1. „Der Unterhaltungsverband Oker wird eine Zustimmung zu den vorgelegten Planungen nur mit einer fundierten hydrologischen Planung erteilen, aus der hervorgeht, dass es nicht zu gefährlichen Erhöhungen der Abflussspitzen in der Warne kommt.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Der Hochwasserschutz für Heiningen ist neu zu betrachten und es sind die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**Beschlussempfehlung:**

Es wird empfohlen den Anregungen und Bedenken

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen

**Träger öffentlicher Belange**

**Polizeidirektion Braunschweig**

1. „Die Polizeidirektion regt an, bei der Widmung durch das Verkehrszeichen (VZ 325) „Verkehrsberuhigter Bereich“ gekennzeichnete Parkflächen einzuplanen. Ansonsten ist das Parken auf der Verkehrsfläche ohne Ausnahme untersagt.“

„Die Straßenbeleuchtung sollten den neuesten technischen Möglichkeiten entsprechen. [...] Wir regen daher an, entsprechend durchgängige Beleuchtungskörper mit einzuplanen bzw. eine Überlegung zum Einsatz der „mitgehenden“ Beleuchtung anzustellen.“

**Stellungnahme Planer:**

1. Hinweis der Polizeidirektion Braunschweig

**Beschlussempfehlung:**

1. – ~~nicht/ teilweise~~ – zu folgen