

Gemeinde Gilten
Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“
mit örtlicher Bauvorschrift

öffentliche Auslegung
der bereits vorliegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt:

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Einzelblättern und Stellungnahmen der Gemeinde

Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Äußerungen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Äußerungen.

Äußerungen auch der Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB liegen nicht vor.

Verfahrensvermerke

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einem Einzelblatt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2019 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die Äußerungen müssen für die Ausarbeitung des Entwurfs des o. a. Bebauungsplans ausgewertet werden. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit Einzelblättern beigelegt. Sie enthält eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Gemeinde“ dazu. Aus ihr ergibt sich, wie die Äußerungen im Entwurf berücksichtigt werden.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
1	Landkreis Heidekreis Schreiben vom 18.12.2019: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
2	Abfallwirtschaft Heidekreis und
3	Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle Heidekreis Keine Stellungnahme.
4	Amt für regionale Landesentwicklung Schreiben vom 29.11.2019: aus Sicht von Flurbereinigung, Landmanagement bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan.
5	Avacon Netz GmbH Keine Stellungnahme.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.12.2019: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 12 Schulstraße West, Gemeinde Gilten grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise der Telekom sind bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.
7	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Schreiben vom 09.12.2019: Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.
8	htp GmbH Strategische Netzplanung Schreiben vom 26.11.2019: in dem angezeigten Bereich sind von htp keine Leitungen vorhanden oder geplant.

lfd. Nr.	Name des Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
Fortsetzung:	
	Hinweis: Für die Richtigkeit der vorgelegten Pläne/der Auskunft wir keine Haftung übernommen. Die Auskunft befreit nicht von fachgerechter Suche/Ortung der gegenständlichen Leitungsanlagen.
9	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 17.12.2019: Vgl. das beigefügte Einzelblatt!
10	LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 07.01.2020: Vgl. das beigefügte Einzelblatt!
11	LGLN Regionaldirektion Verden Schreiben vom 18.12.2019: Vgl. das beigefügte Einzelblatt!
12	Samtgemeinde Schwarmstedt Keine Stellungnahme.
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle Schreiben vom 09.01.2020: gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.
14	Wasserverband Heidekreis Keine Stellungnahme.

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Landkreis Heidekreis**, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Der Landkreis Heidekreis hat sich mit Schreiben vom 18.12.2019 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die „Stellungnahme der Gemeinde“ (**Gemeinde**) ist jedem Hinweis / jeder Anregung direkt zugeordnet:

zu dem o.g. Bebauungsplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Planungsrecht,

Begründung

1. Ausgangssituation

Der Bereich, der bisher zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 gehört, wird durch die hier vorliegende Planung mit überplant und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 überführt. Damit handelt es sich nicht um eine Änderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5, vielmehr findet faktisch eine Teilaufhebung statt. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Gemeinde: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Planzeichenerklärung

Zur besseren Lesbarkeit ist die Gesetzesgrundlage hinsichtlich der unterschiedlichen Grünflächenfestsetzungen anzugeben.

Gemeinde: Wie das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 17.12.1998, Az. 4 NB 4.97 festgestellt hat, fordert Bundesrecht nicht, dass im Bebauungsplan die jeweilige Nummer in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichnet wird, auf die die einzelne Festsetzung gestützt wird. Der Vorschlag wird nicht berücksichtigt. Außerdem gibt es im Entwurf nur noch eine öffentliche Grünfläche im Plangebiet. Durch den Text in der Planzeichnung ist die Zweckbestimmung hinreichend festgelegt.

Textliche Festsetzungen

§3 – Die zulässigen baulichen Anlagen sind näher zu definieren und einzuschränken.

Gemeinde: Die vom Landkreis vorgeschlagene nähere Definition der ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen ist aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Durch die Zweckbestimmung des Dorfgangers als generationsübergreifender Treffpunkt der Dorfgemeinschaft und die Verbindung der baulichen Anlagen zu dieser Nutzung sind die ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen hinreichend definiert.

Örtliche Bauvorschrift

§3 – Hinsichtlich der Höhenfestsetzung ist, zur hinreichenden Definition, der maßgebliche Ausbaustand der Erschließungsstraße als Grundlage der Bemessung anzugeben.

Gemeinde: Der Vorschlag wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

Natur- und Landschaftsschutz

Allgemeines

Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Angaben zum Artenschutz nicht möglich.

Artenschutz

Für die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind alle besonders geschützten Arten im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung relevant und zu betrachten. Bei Bedarf kann die artenschutzrechtliche Prüfung über eine Potenzialanalyse erfolgen, meines Erachtens sind besonders Reptilien und Vögel hier vor allem Offenlandarten zu beachten.

Gemeinde: Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Kartierung zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien liegen inzwischen vor. Sie werden dem Landkreis im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.

Zu den textlichen Festsetzungen § 3 öffentliche Grünfläche, Dorfanger Für die öffentliche Grünfläche wurde unter § 3 eine Ausnahme für bauliche Anlagen für die Dorfgemeinschaft festgesetzt. Sollte es sich um temporäre bauliche Anlagen (z.B. Festzelte) handeln, gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Bei dauerhaften baulichen Anlagen größerer Ausmaße ist eine Einbindung in das Landschaftsbild durch Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Gemeinde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Anlagen größeren Ausmaßes sind innerhalb der Grünfläche nicht angedacht.

Zu 5. Der Begründung

Zur Sicherung der Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken bitte ich die Anpflanzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festzusetzen und einen Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme festzulegen. Nach der Herstellung der Heckenpflanzung bitte ich für eine ausreichende Anwuchspflege zu sorgen (DIN 18919 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“).

Gemeinde: Wie bereits oben ausgeführt, hat das Bundesverwaltungsgericht mit Beschluss vom 17.12.1998, Az. 4 NB 4.97 festgestellt, dass Bundesrecht nicht fordert, dass im Bebauungsplan die jeweilige Nummer in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichnet wird, auf die die einzelne Festsetzung gestützt wird.

Gem. § 135a Abs. 1 BauGB sind festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB vom Vorhabenträger durchzuführen. Hiermit greift die bauleitplanerische Eingriffsregelung das Verursacherprinzip der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ liegt auf den privaten Baugrundstücken der Vorhabenträger. Daher können den Vorhabenträgern, sofern die Maßnahme nicht bereits Gegenstand des Bauantrags ist, entsprechende Verpflichtungen zur Durchführung der Maßnahme von der Genehmigungsbehörde im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben werden. Die Realisierung kann gegenüber dem Bauherrn erst verlangt werden, wenn dieser den Bau oder Eingriff durchführt. Für die vom Landkreis geforderte Festsetzung eines Zeitpunkts zur Durchführung der Maßnahme im Bebauungsplans gibt es keine Rechtsgrundlage.

Ich bitte die zum Erhalt festgesetzte Strauchhecke während der Bauarbeiten durch einen Bauzaun zu sichern.

Gemeinde: Der Hinweis wird bei der Durchführung der Planung beachtet.

Brandschutz

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden und sie im Übrigen den vorgelegten Unterlagen, Planungsstand vom 10.12.2019, entsprechend hergestellt werden:

Es ist geplant eine ausreichende Löschwasserversorgung für das Plangebiet durch die Erweiterung der öffentlichen Löschwasserversorgung sicherzustellen. Durch die geplante Bebauung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung mit einer Entnahmemenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden notwendig. Es wird empfohlen diese erforderliche Entnahmemenge nicht nur ausschließlich aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sicherzustellen eine Alternative stellen Feuerlöschbrunnen nach DIN 14220 in der Ausführung 800-S dar.

Gemeinde: Die Einschätzung des Landkreises zur erforderlichen Löschwassermenge für das geplante Wohngebiet wird nicht geteilt. Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung des DVGWArbeitsblattes W 405 aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, die Löschwassermenge für die kleine Gefahr der Brandausbreitung von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden für ausreichend.

Das DVGW-Arbeitsblattes W 405 legt den Löschwasserbedarf nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Gefahr der Brandausbreitung fest. Art und Maß der baulichen Nutzung sind unstrittig. Sie ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Gefahr der Brandausbreitung ist in drei Stufen eingeteilt: klein, mittel und groß. Die von der Gemeinde zugrunde gelegte kleine Gefahr der Brandausbreitung erfordert eine „überwiegende“ Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen. Diese Bauart wird nach den Erfahrungen der Gemeinde bei den bisherigen Neubaugebieten zum überwiegenden Teil angewendet.

Eine mittlere Gefahr der Brandausbreitung liegt zum Beispiel vor, wenn überwiegend neben feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen „weiche Bedachungen“ verwandt werden. Dazu gehören Grasdächer, Reet, Stroh, Schindeln oder hochreißfeste Folien. Nach den Erfahrungen der Gemeinde werden diese Materialien in den Neubaugebieten praktisch nicht verwendet. Aus der Sicht der Gemeinde ist es daher gerechtfertigt, von einer geringen Gefahr der Brandausbreitung auszugehen. Die erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden soll durch die Erweiterung des Trinkwassernetzes bereitgestellt werden.

Wasser, Boden, Abfall

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert $\leq 10^{-3}$ m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist.

Der im Plangebiet ausgewiesene Boden weist eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Um schädliche Bodenveränderungen durch Verdichtung zu vermeiden sind die Erschließungsarbeiten durch eine bodenkundliche Baubegleitung, vorzugsweise mit Zertifizierung durch den Bundesverband Boden oder vergleichbar, zu planen und zu begleiten.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht zulässig.

Gemeinde: Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung. Sie werden dabei beachtet.

Wie das inzwischen vorliegende Bodengutachten zeigt, wird ein teilweiser Austausch der Bodenschicht mit Geschiebelehm erforderlich, um die geplante Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet zu gewährleisten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Dimensionierung der Fahrwege für den Abtransport der Haushaltsabfälle ist mit der Abfallwirtschaft Heidekreis abzustimmen.

Gemeinde: Die Abfallwirtschaft Heidekreis wird im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan beteiligt.

Denkmalpflege

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Bei dem Areal handelt es sich um siedlungsgünstiges Gelände. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt (Fundstreuungen FStNr. 12 u. 19).

Weitere Fundstellen im Umfeld (u.a. Siedlung/Urnengräberfeld FStNr. 9) unterstreichen die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalpflege.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m in N-S Richtung parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse:

<https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs.4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB Landkreis Heidekreis und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Grundlage dieser Stellungnahme stellt der Bebauungsplan Nr. 012 "Schulstraße West" mit OBV in der zum Bearbeitungszeitpunkt vorliegenden Fassung dar. Veränderungen bedürfen einer neuen Stellungnahme.

Gemeinde: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und bei der Durchführung der Planung beachtet.

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 9: **Landwirtschaftskammer Niedersachsen**, Postfach 17 09, 29507 Uelzen

Die LBEG hat sich mit Schreiben vom 17.12.2019 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben:

Wir begrüßen die Ausweisung des neuen Wohngebietes im Zusammenhang an die bereits bestehende Wohnbebauung.

Jedoch bestehen gegenüber der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken. Daher möchten wir auf folgendes hinweisen:

Durch die Ausweisung des Planungsgebietes werden der Landwirtschaft eine gut geschnittene Ackerfläche mit hoher Bodenfruchtbarkeit (vgl. Nibis Kartenserver) entzogen.

Es bleibt zu bedenken, dass mit jedem Hektar, der aus der Ertragsnutzung herausgenommen wird, die rechnerische Ernährungsgrundlage für 2-3 Menschen unwiederbringlich entfällt.

Mit Blick auf die öffentlichen Diskussionen zum Thema Biodiversität sehen wir neben den aufgrund des hohen Anteils der Flächennutzung vorhandenen Potentialen in der Landwirtschaft, auch im Bereich der Siedlungsflächen nachhaltige Gestaltungsmöglichkeiten.

Wir regen daher an in die B-Planung die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen mit aufzunehmen, umso die Anlage von Schotter- und Kiesgärten einzuschränken. Hausgärten können einen wichtigen Beitrag zur urbanen Biodiversität leisten und sind eine wertvolle Ergänzung zur Kulturlandschaft. Sie bieten Lebensraum für eine breite Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, welcher in Bereichen mit dichter Besiedlung an Bedeutung gewinnt.

Ein Einvernehmen mit den Flächeneigentümern setzen wir voraus.

Stellungnahme der Gemeinde:

Durch die Planung werden ca. 1,2 ha Acker einer baulichen und sonstigen Nutzung zugeführt. Nach den Bodenschätzungskarten und der Karte „Bodenfruchtbarkeit“ des NIBIS® Kartenservers handelt es sich um Schwemmlandböden aus stark lehmigem Sand und anlehmigem Sand mit einem hohen ackerbaulichen Ertragspotential. Die Belange der Landwirtschaft werden damit beeinträchtigt.

Die Gemeinde hat sich im vorliegenden Fall aufgrund des Bedarfs an Wohngrundstücken in Gilten sowie fehlender Alternativen für eine Innenentwicklung für die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen entschieden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer zur Gestaltung der Außenanlagen wird berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 10: **LBEG Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Postfach 51 01 53,
30631 Hannover

Die LBEG hat sich mit Schreiben vom 07.01.2020 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die „Stellungnahme der Gemeinde“ (**Gemeinde**) ist jedem Hinweis / jeder Anregung direkt zugeordnet:

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Gemeinde: Die Hinweise werden im Rahmen der Durchführung der Planung beachtet.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche liegen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer bis mittlerer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Gemeinde: Die Hinweise werden im Rahmen der Durchführung der Planung beachtet.

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 11: **LGLN Regionaldirektion Verden, Katasteramt,**
Vogteistraße 6, 29683 Bad Fallingbostel

Das Katasteramt hat sich mit Schreiben vom 18.12.2019 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben:

zum o.g. Bebauungsplan übergebe ich folgende Stellungnahme:

Gemäß Punkt 41.2 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch ist die Planunterlage für den Bebauungsplan von einer amtlichen Vermessungsstelle anzufertigen. Der Herausgeber der Kartengrundlage und der Vermerk nach Anlage 16 der vorgenannten Vorschrift ist in die Legende des Planes aufzunehmen.

Nach meinen Unterlagen wurde weder das zuständige Katasteramt noch ein ÖbVI mit der Herstellung der Planunterlage beauftragt. Beauftragen Sie bitte einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Katasteramt Fallingbostel mit der Herstellung der Planunterlage.

Sofern die Fußnote 6) der Anlage zur Anwendung kommt, ist die Geometrie des Plangebietes zu prüfen und ggf. über eine Grenzfeststellung zu sichern.

Gemeinde: Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Planunterlage wurde inzwischen erstellt.

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 „Schulstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor