



Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

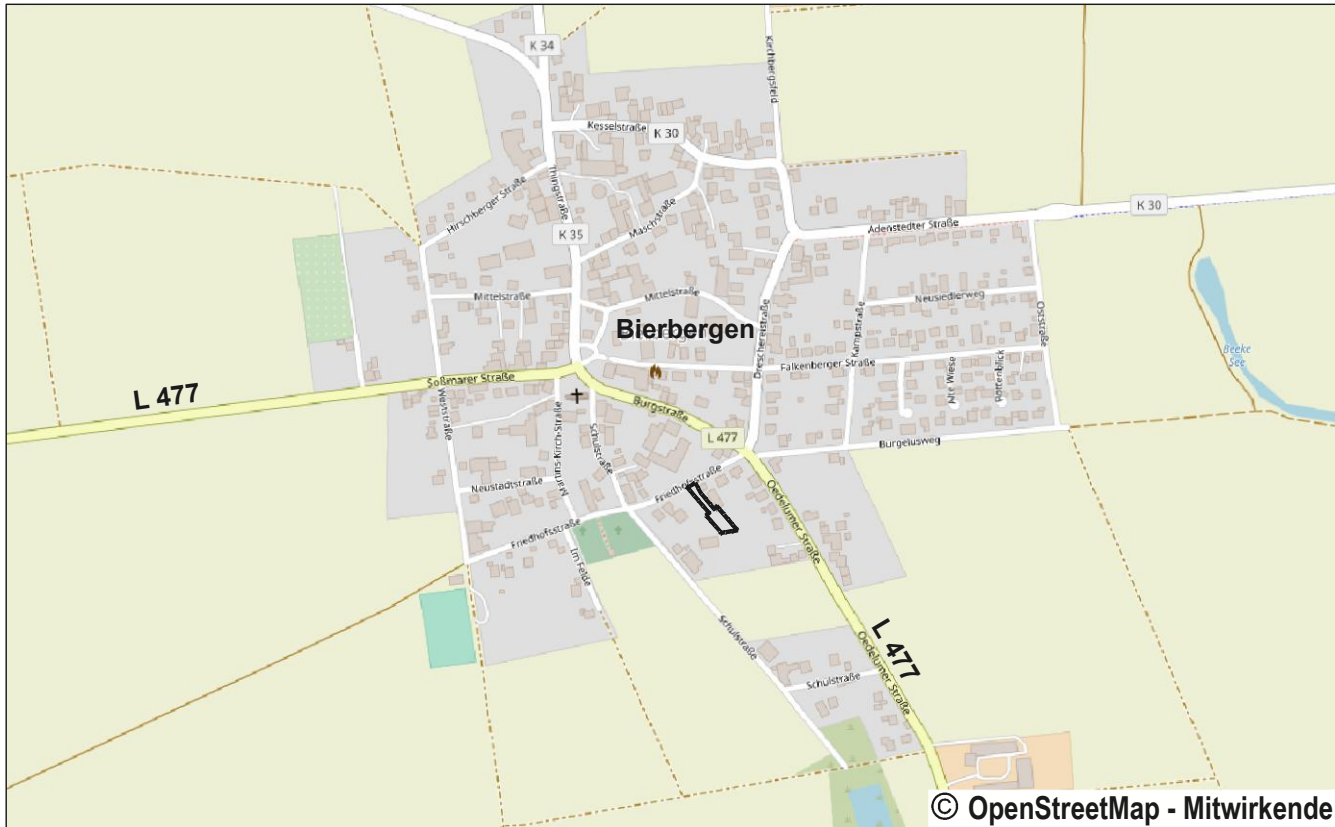
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Überm Berge II"



Gemeinde Hohenhameln
Ortschaft Bierbergen

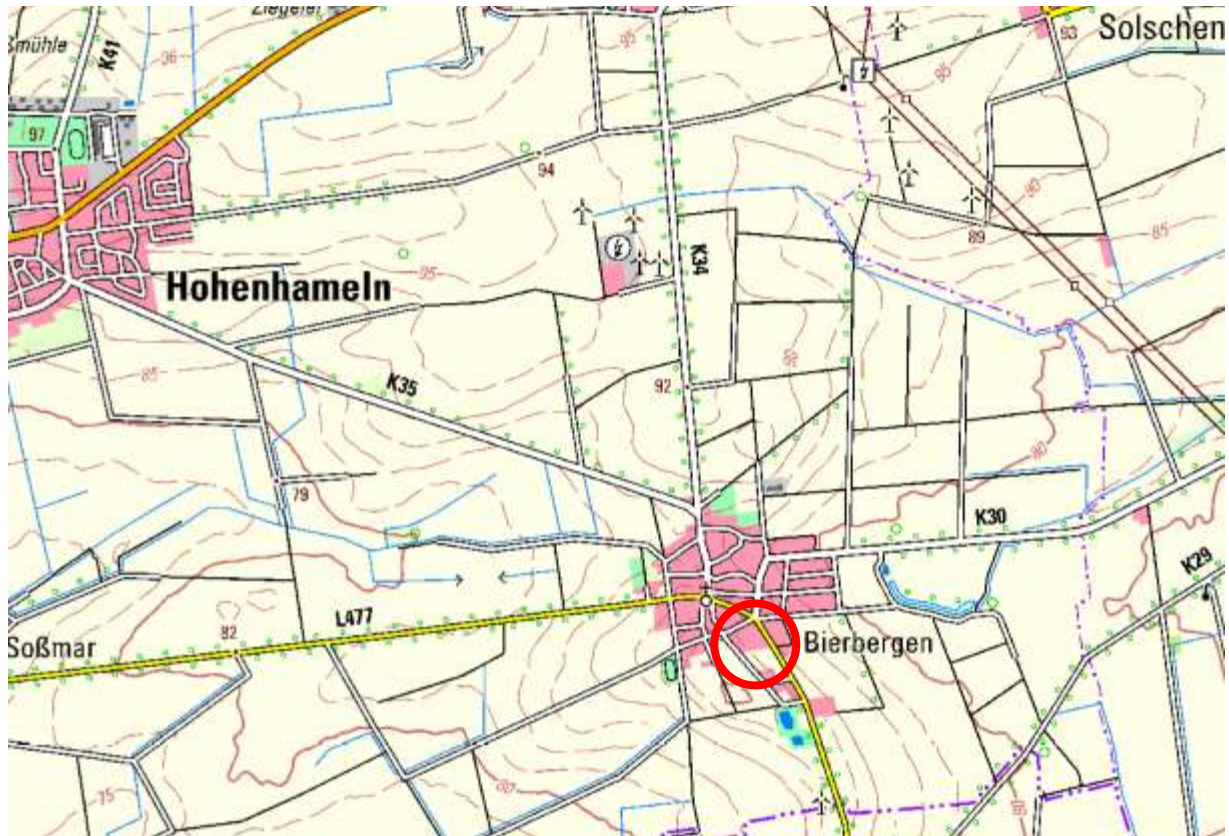
Überm Berge II
1. Änderung

Bebauungsplan

im beschleunigtem Verfahren gem. § 13a

Stand: § 10 (1) BauGB

Begründung zum Bebauungsplan "Überm Berge II" 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 03/2022
§ 10 (1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiterin: Dipl.-Ing. U. Kolb
Mitarbeit: A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Artenschutz	6
2.3 Verkehrliche Belange/ Erschließung	7
2.4 Ver- und Entsorgung	7
2.5 Brandschutz	7
2.6 Bodenschutz/ Altlasten	7
2.7 Immissionsschutz	8
3.0 Umweltbelange	8
4.0 Flächenbilanz	10
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	10
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	11
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	12
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	12
9.0 Verfahrensvermerk	12

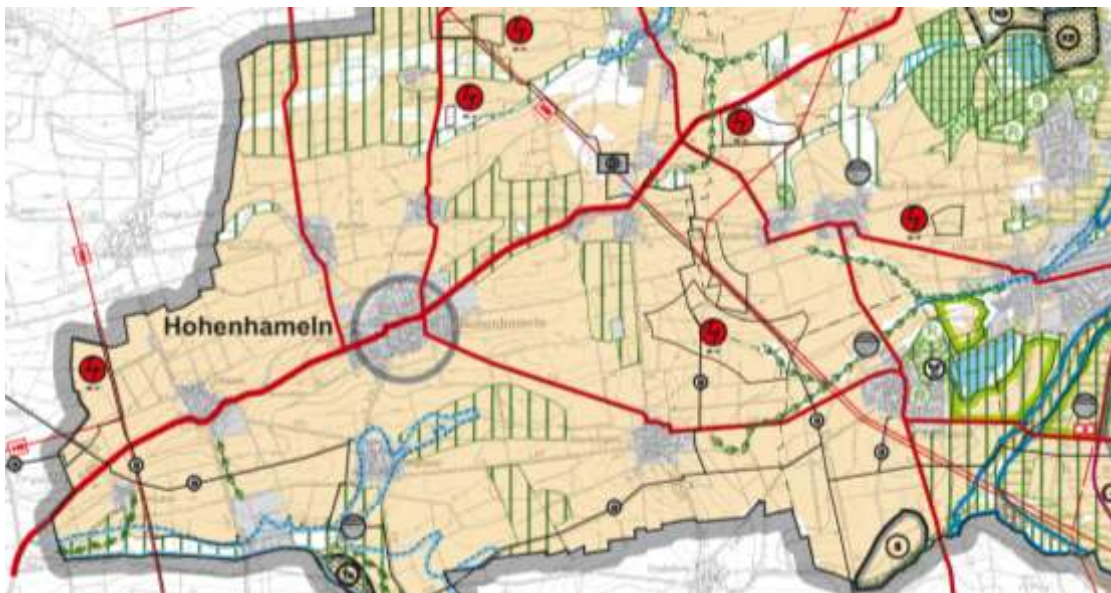
1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt an der Westgrenze des Landkreises Peine, eingebettet in das Städtedreieck der Oberzentren Hannover - Braunschweig - Hildesheim. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 69,4 km². Am 31.12.2020 hatte die Gemeinde 9.266 Einwohner. Zu der Gemeinde Hohenhameln gehören die Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum.

Landesplanerische Zielvorgaben¹⁾ bestehen für das Gemeindegebiet von Hohenhameln nicht, mit Ausnahme des Kraftwerkstandorts Mehrum, einiger überregional bedeutsamer Verkehrs- und Leitungstrassen und eines Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung (Nr. 169) nördlich von Mehrum. Benachbarte Oberzentren sind Hildesheim, Salzgitter, Braunschweig und Hannover, Mittelzentren sind Peine, Lehrte, Sarstedt und Laatzen.

Die Gemeinde Hohenhameln ist Mitglied des Regionalverbands Großraum Braunschweig. Im Regionalen Raumordnungsprogramm²⁾ (RROP) wird die Ortschaft Hohenhameln als Grundzentrum mit den zugehörigen allgemeinen Schwerpunktaufgaben (Angebote zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs) festgelegt. Hier befinden sich der Sitz der Gemeindeverwaltung und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Sportanlagen und Einzelhandelsschwerpunkte.

Die Anbindung der Gemeinde an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die Anschlusspunkte Lehrte und Hämelerwald an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet, die Autobahn A 7 bei Laatzen und Hildesheim sowie über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Hohenhameln in der Bördenregion (Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde³⁾) mit ihren weiträumigen Ackerfluren.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung (Ausschnitt ohne Maßstab)

- ¹⁾ Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017)
- ²⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änderung für den Großraum Braunschweig
- ³⁾ Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994, Fortschreibung 2003, 2013

Die von der Planung berührte Ortschaft Bierbergen liegt im Süden des Gemeindegebiets und ist mit ca. 844 Einwohnern (Stand 31.12.2020) die viertgrößte Ortschaft der Gemeinde. Über die Landesstraße L 477 werden über die im Nordwesten verlaufende Bundesstraße B 494 und die im Südosten verlaufende Bundesstraße B 1 Hohenhameln, Peine und Hildesheim auf direktem Wege erreicht. Das Plangebiet liegt im Süden des Siedlungsbereichs von Bierbergen und die Planung bereitet die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Überm Berge II" vor, der bisher ein allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Verkehrsfläche im Änderungsbereich festsetzt.

Bierbergen ist in seinem historisch gewachsenen Siedlungskern zwischen der B 494 und der B 1 immer noch dörflich geprägt. Das ursprüngliche Haufendorf wurde im Südosten durch ein großflächiges Wohngebiet erweitert. Die Ortslage und insbesondere der nördliche Teilbereich werden durch eine dorfgebietstypische Nutzungsdurchmischung von Wohnen, Gewerbebetrieben und landwirtschaftlichen Betrieben geprägt. Im südlichen Randbereich der Ortschaft finden sich auch Grünflächen für den Gemeinbedarf wie z. B. eine Sportplatzanlage, eine Anlage für den Schießsport und ein Friedhof. Das historische Haufendorf charakterisiert sich außerdem durch Einzeldenkmale und Denkmalensemble.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig besteht neben der Darstellung eines linienhaften Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft im Osten und der klassifizierten Hauptverkehrsstraße im Norden der Ortschaft, auch noch die Vorgabe für ein Vorranggebiet Windenergienutzung das durch das RROP 2008.1 für den Großraum Braunschweig ca. 1.000 m nordöstlich des Siedlungsgebiets enthalten ist. Südlich und östlich des Siedlungsbereiches verläuft ein Vorranggebiet für eine Rohrfernleitung (Gas).

Ansonsten trifft das RROP keine raumplanerischen Festlegungen für das Plangebiet und die umgebenden Flächen.

1.1 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Ziel der Planung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Überm Berge II". Auf einer Fläche von 0,04 ha wird anstelle und in Verlängerung der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) festgesetzt. Die vorhandenen Baugrenzen werden aufgenommen und in einem Abstand von 3 m entlang der neu festgesetzten Verkehrsfläche fortgeführt.

Dabei unterschreitet die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 0,04 ha (maximal versiegelbare Fläche im Plangebiet) den in § 13a BauGB genannten Grenzwert von 10.000 m² deutlich. Neue angrenzende Bebauungspläne, die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der mittelfristigen Bedarfsdeckung durch diesen Bebauungsplan nicht absehbar. Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen der des Fehlens von Natura-2000-Gebieten im Umfeld ebenfalls offensichtlich nicht. Wegen der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) und einer Straßenverkehrsfläche im bestehenden

Bebauungsplan sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Als Bebauungsplan, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Ortschaft Bierbergen ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln (Stand: 41. Änderung) wirksam, der das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt. Der Bebauungsplan "Überm Berge II", 1. Änderung wird somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Überm Berge II". Dieser wurde ursprünglich für die Errichtung der Kita Bierbergen aufgestellt und ist am 14.12.2004 in Kraft getreten. Außerdem wurde durch den Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt dessen Erschließung durch eine Stichstraße gesichert wurde. Da in der Zwischenzeit ein Großteil des Baugebietes einschließlich der ehemals geplanten Straßenfläche veräußert wurde, beabsichtigen die neuen Eigentümer künftig die Erschließung anstelle über die bisher festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche über eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) zu sichern. Durch die Planänderung wird die Erschließung des im Urplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets nach dem Verkauf der, für die bisher als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Fläche, dauerhaft gesichert.

Da es sich um die Überplanung bauleitplanerisch gesicherter Flächen handelt entspricht die Planung den Vorgaben des Gesetzgebers gem. § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zumal die Erschließung des Plangebiets über einen bereits vorhandenen Erschließungsweg erfolgen wird und im Plangebiet nur geringfügig verlängert wird.

Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") liegen nicht vor.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Daher bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie eine Gefährdung durch Unfälle gem. § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz.

Der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13a BauGB stehen naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Das RROP trifft außer der Festlegung eines Siedlungsbereichs keine Festlegungen für das Plangebiet.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Für das Plangebiet gelten bisher die Festsetzungen des Bebauungsplans "Überm Berge II" (Rechtskraft 2004) der ausgehend von der Friedhofsstraße ca. 45 m nach Südosten verlaufend eine 5,0 m breite öffentliche Verkehrsfläche als Stichstraße festsetzt. Die an die Verkehrsfläche angrenzenden Flächen sind als allgemeines Wohngebiet mit Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zur Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Bereich des Plangebiets enthält der Urplan die Festsetzung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3, eingeschossiger Bauweise und der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern. Südlich des Plangebiets befindet sich im Urplan die Festsetzung einer Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Urplans. Diese Festsetzung wird nicht in das Plangebiet aufgenommen, da sie keine Auswirkungen auf den Regelungsgehalt der vorliegenden Planung hat.

2.1 Baugebiete

Wesentliches Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Privatweg mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht anstelle der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Diese wird zukünftig, ausgehend von der Friedhofsstraße, in einer Länge von 74 m und einer Breite von 5,0 m festgesetzt. Da es zu einem Verkauf der im Urplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche an einen Anlieger gekommen ist, ist die Umsetzung der Festsetzung in der ursprünglich geplanten Form nicht mehr realisierbar und somit die Erschließung der Hinterliegergrundstücke im Plangebiet nicht mehr gesichert. Um dem entgegenzuwirken erfolgt mit der vorliegenden Planänderung die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als Privatweg mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Eine Verlängerung dieses Privatwegs über die bisher festgesetzte Verkehrsfläche hinaus, wird erforderlich um auch die Erschließung der südlich im Plangebiet gelegenen Grundstücke dauerhaft zu sichern.

Die Einbeziehung der Flächen des allgemeinen Wohngebiets in das Plangebiet erfolgt, weil die geplante Verlängerung des Stichwegs über die ursprünglich festgesetzte Fläche hinaus eine Verlagerung der Baugrenzen erfordert. Diese werden künftig in einem Abstand von 3,0 m um die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung herumgeführt. Damit wird der Abstand der vorhandenen Baugrenzen zu der bisher festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche aufgenommen und entsprechend weitergeführt.

Die im Urplan getroffenen Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet werden unverändert in die Änderungsplanung übernommen.

2.2 Artenschutz

Das Plangebiet befindet sich im weitgehend bebauten Innenbereich von Bierbergen und ist rechtskräftig überplant. Die Realisierung baulicher Anlagen ist deshalb bereits möglich, in vielen Fällen auch genehmigungsfrei. Dabei gehen zwangsläufig Freiflächen und Gehölze verloren, wodurch wiederum Brut- und Nahrungshabitate für Tiere beseitigt werden. Lagebedingt sind vor allem Tierarten des Siedlungsbereichs, d. h. Vögel, Fledermäuse und Kleinsäuger zu erwarten. Wegen der eingeschränkten Naturnähe des Gebiets wird auf eine faunistische Kartierung verzichtet. Es wird jedoch nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans unmittelbar gelten.

Danach ist es verboten, "wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören". In der Praxis bedeutet dies, dass während der Brut und Setzzeiten Bauarbeiten und sonstige Maßnahmen im Umfeld von Niststätten und Unterschlupfen unterbleiben müssen. Gehölze und Verstecke an Gebäuden sind ggf. fachkundig auf Nester und Fledermausvorkommen zu untersuchen. Sofern Baumhöhlen und Unterschlupfe von Fledermäusen außerhalb der Nutzungszeit beseitigt werden müssen, ist Ersatz durch geeignete Nistkästen und Fledermauskästen zu schaffen. Die genannten Bestimmungen gelten für *alle* Vogel- und Fledermausarten, d. h. auch für die häufig vorkommenden Arten des Siedlungsbereichs.

2.3 Verkehrliche Belange/ Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Friedhofsstraße durch einen festgesetzten Privatweg. Die Nutzung dieses Privatwegs durch die Hinterlieger ist im Zuge des Verkaufs der Hinterliegergrundstücke vertraglich zu sichern

2.4 Ver- und Entsorgung

Die an den Planbereich angrenzende Friedhofsstraße ist bereits seit Jahren ausgebaut, die Ver- und Entsorgungsanlagen sind sämtlich vorhanden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Peine. Anwohner von Stichwegen ohne Wendemöglichkeit müssen ihre Abfallbehälter an den Abfuhrtagen dort bereitstellen, wo Müllfahrzeuge anfahren können und nach der Entleerung wieder auf die Grundstücke zurückholen. Da der geplante Privatweg die für die Abfallbeseitigung erforderlichen Abmessungen unterschreitet, gilt dies auch für die Anlieger des geplanten Privatweges.

2.5 Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes sind innerhalb der bebauten Ortslage bereits grundsätzlich geregelt und werden in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO werden durch die Planung sichergestellt. Weitere Anforderungen sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

2.6 Bodenschutz/ Altlasten

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nach einer Datenabfrage bei dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor. Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde des Landkreis Peine (Stand: 28.02.2020, Anlage) ist zu beachten.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Bautätigkeiten sind unter Beachtung der nachfolgend genannten DIN-Normen durchzuführen (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

2.7 Immisionsschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der AW Baulärm einzuhalten.

3.0 Umweltbelange

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. In § 1 a Satz 6 des Absatzes 3 BauGB wird ergänzend ausgeführt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (der sog. "Baurechtskompromiss"). Hierauf nimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Weise Bezug, dass bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe im Sinne des vorgenannten Baurechtskompromisses zu werten sind.

Auf die Durchführung einer Eingriffsregelung kann deshalb verzichtet werden und ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) gegeben.

- Bestand

Das Plangebiet besteht aus einer Gartenfläche, in deren nördlichen Bereich sich eine gepflasterte Zufahrt zu dem Grundstück Friedhofstraße 6 befindet. Im weiteren Verlauf ist das Plangebiet als Rasenfläche ohne nennenswerte weitere Vegetation ausgebildet. Westlich, östlich und südlich grenzen begrünte Grundstücksbereiche an, auf denen

sich sowohl Nadel- wie auch Laubbäume befinden. Im weiteren Umfeld ist das Plangebiet von Wohnbebauungen umgeben.

Die Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 (BÜK50) und die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) verzeichnen als natürlichen Boden im Planbereich Mittleren Pseudogley Tschernosem Parabraunerde mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit und stark frischer/mittel frischer Bodenfeuchte. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2,0 m und ist als grundwasserfern, das pflanzenverfügbare Bodenwasser ist mit maximal 200 mm – 250 mm als sehr hoch einzustufen.

Der natürliche Boden ist nutzungsbedingt durch die Gartennutzung vorgeprägt. Die natürlichen Funktionen sind stark überprägt worden. Entsprechend sind die natürlichen Bodeneigenschaften stark überformt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Unter Berücksichtigung der o. g. Bestandssituation und Beeinträchtigungen wird das Schutzgut als beeinträchtigt gewertet.

Als faunistischer Lebensraum ist das Plangebiet bisher in erster Linie für siedlungsgewohnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet, die auch in der näheren Umgebung überall vorhanden sein können. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes und der geringen Größe des Plangebiets sind besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG auszuschließen. Wegen der umgebenden Struktur von Wohnhäusern auf begrünten Grundstücken für die der Bebauungsplan Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. 0,4 festsetzt (zuzüglich der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) ist davon auszugehen, dass vorhandene Arten auf die, an das Plangebiet angrenzende Flächen, ausweichen können.

Altlasten sind für den Standort nicht bekannt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

- Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zu einer Neuversiegelung von ca. 0,02 ha. Dabei wird die im Urplan "Überm Berge II" bauleitplanerisch bereits gesicherte Versiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche von im nördlichen Bereich des Plangebiets bereits berücksichtigt. Da es sich um eine geringfügige Nachverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage bei gleichzeitiger Inanspruchnahme vorhandener Erschließungsflächen handelt, entspricht dieses dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild stellt im hiesigen Fall ein weniger empfindliches Schutzgut dar, weil das Plangebiet nur eine geringfügige Änderung im Umfang von 0,07 ha darstellt, die die bereits vorhandenen Straßenflächen von rd. 0,02 ha der bauleitplanerisch gesicherten öffentlichen Verkehrsfläche einschließt. Die Planung ermöglicht die Erschließung für ca. 2 zukünftig geplante Wohngebäude samt Nebengebäuden südlich des Änderungsbereichs.

- Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft, da es sich um einen bereits überplanten Siedlungsbereich handelt. Es wird zu einer geringfügigen zusätzlichen Versiegelung auf einer Fläche von 0,02 ha durch die geplanten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets kommen. Durch den Wechsel der Fest-

setzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg) mit nur geringfügiger Erweiterung der versiegelten Flächen wird dem Sparsamkeitsgebot von Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und infolgedessen werden gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt, da weniger beeinträchtigte Flächen geschützt werden. Ein Ausgleich ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

4.0 Flächenbilanz

	Fläche (ha)	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,03	43 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)	0,04	57 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Stellungnahme des **Landkreis Peine** vom 22.02.2022:

Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z. B. bei **Baumpflanzungen** und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.

Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/ Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.
Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 - 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht

Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.

5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Stellungnahme des **Wasserverband Peine** vom 24.02.2022:

1. Die Abwasserableitung der Grundstücke Bierbergen, Schulstraße 14, 14a und 14b erfolgt bisher durch einen, auf den Flurstücken 88/15, 88/16, 89 und 90, Flur 3, Gemarkung Bierbergen, verlaufenden Mischwasserfreigefällesammler. Gemäß der vertraglichen Vereinbarung ist dieser aufgrund der geplanten Bebauung der letztgenannten Flurstücke durch den Wasserverband Peine rückzubauen. Die Abwasserableitung der Grundstücke Schulstraße wird zukünftig durch ein, vom Wasserverband Peine neu zu errichtendes Abwasserpumpwerk erfolgen. Dieses Abwasserpumpwerk wird über eine Druckrohrleitung an die Abwasserbeseitigungsanlagen Friedhofsstraße angeschlossen werden.

Nach Anschluss der Grundstücke Schulstraße an die Abwasserbeseitigungsanlagen Friedhofsstraße und Inbetriebnahme unseres Abwasserpumpwerks wird unser, auf den Flurstücken 88/15, 88/16, 89 und 90, Flur 3, Gemarkung Bierbergen, verlaufender Mischwasserfreigefällesammler stillgelegt und verdämmt werden. Der verdämmte Mischwasserfreigefällesammler verbleibt auf den Grundstücken, jedoch ist seine zukünftige Nutzung nicht mehr möglich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit einer Bebauung der o. g. Grundstücke erst nach Inbetriebnahme des Abwasserpumpwerks begonnen werden kann.

Die obig beschriebene Vorgehensweise wurde beim Ortstermin am 14.02.2022 zwischen den Grundstückseigentümern und dem Vertreter des Wasserverbandes Peine besprochen und abgestimmt. Ihr Ansprechpartner für unsere Baumaßnahme ist Herr Behrens, Durchwahl 05171/956-105, karsten.behrens@vvvp-online.de.

2. Für den Anschluss des privaten Baugebiets bzw. der Grundstücke an die öffentliche Trinkwasserversorgung steht Ihnen unser Fachkollege Herr Wojtasik, Durchwahl 05171/956-103, jens.wojtasik@vwp-online.de selbstverständlich gern zur Verfügung.

3. Die abwassertechnische Erschließung des privaten Baugebiets bzw. der Grundstücke obliegt dem privaten Erschließungsträger bzw. den Grundstückseigentümern. Wir empfehlen, das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit zur späteren Nutzung aufzufangen oder, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder öffentliche Abwasserbeseitigungsanlagen eingeleitet werden.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 28.01.2022 bis zum 29.02.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 25.01.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Kostenübernahme für die Erschließung erfolgt durch die Grundstückseigentümer.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.01.2022 bis 28.02.2022 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Hohenhameln den

.....

(Bürgermeister)