NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 Landkreis Peine — Stellungnahme vom 26.10.2022

Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung
Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.
Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

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

- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein h6herer Platzbedarf vor.
- Öffentliche Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht.
- Wendeanlagen und schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen, durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
- 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.
- Zur Erhaltung der Einsehbarkeit sollte an Straßenein- und -ausmündungen auf Baumpflanzungen verzichtet werden.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden k6nnen, wie z. B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden. Für Abfallsammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.
- Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können sowie beladen werden können.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. Für die Bereitstellung aller Sammelfraktionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf:

Volumen [L]	Tiefe [m]	Breite [m]
60	0,51	0,44
120	0,54	0,48
240	0,72	0,58
770	0,77	1,35
1100	1,06	1,36

Bemerkung:

Die Hinweise der Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe werden in die Begründung übernommen. Da innerhalb des Plangebiets keine Wendemöglichkeiten für Abfallsammelfahrzeuge möglich sind, werden im Rahmen der weiterführenden Planung geeignete Abfallsammelplätze ermittelt und im Rahmen der Planumsetzung errichtet.

Fachdienst Straßen

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken bei Beachtung folgender Bedingungen:

- Sofern die bestehende Zufahrt bei Kilometer 5,568 - Kilometer 5,580 West zur Kreisstraße verändert werden soll, oder sich die Anzahl der Auf- und Abfahrten durch die Erweiterung des Parkplatzes verändert, ist vorab eine Sondernutzungserlaubnis bei der Gemeinde Hohenhameln zu beantragen.
- Nach der Erweiterung der Wohnnutzung für Senioren und des betreuten Wohnens ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, der eventuell einen Abbiegestreifen oder Aufstellbereich erfordert. Um die Leistungsfähigkeit der K 41 in dem Bereich zu gewährleisten und einen Rückstau auf die Kreisstraße zu vermeiden, sind rechnerische Nachweise über die Leistungsfähigkeit nach HBS (Handbuch für die Bemessung für Straßenverkehrsanlagen) zu erbringen.
- Die Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt sind jederzeit freizuhalten. Sichtverdeckende Bepflanzungen und Werbeschilder jeglicher Art dürfen in diesem Bereich nicht angepflanzt oder aufgestellt werden.
- Kosten die im Zusammenhang mit der Herstellung der Zufahrt‘ stehen, trägt der Baulastträger der Zufahrt.
- Während der Bauarbeiten ist die Straße, so weit erforderlich, zu reinigen. Insbesondere sind die durch die Bauarbeiten verursachten Verunreinigungen unverzüglich zu beseitigen.
- Oberflächen- und Abwasser aus dem Baugebiet darf dem Straßengelände der Kreisstraße weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

Bemerkung:

Als Zufahrt wird die bestehende Zufahrt zu dem Plangebiet genutzt. Durch die geplante Zufahrt zu dem Parkplatz mit 25 Einstellplätzen für die Seniorenwohnungen erhöht sich die Anzahl der Ein- und Ausfahrten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzergruppe geht die Gemeinde allerdings davon aus, dass die täglichen Fahrzeugbewegungen eher im niedrigen Bereich liegen und deshalb nicht von einer erhöhten gleichzeitigen Frequentierung der Zufahrt zum "Hahnendamm" auszugehen ist. Somit wird ein Rückstau auf der Kreisstraße nicht erwartet.

Es erfolgt die Festsetzung, dass die Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt jederzeit freizuhalten sind.

Die weiteren Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrzufahrten 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.

Bemerkung:

Die vorgebrachten Hinweise werden in die Begründung übernommen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird geklärt, ob die vorhandenen Möglichkeiten der Löschwasserversorgung ausreichen oder ob eine unabhängige Löschwasserversorgung erforderlich wird. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) wird dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorgelegt.

<u>Untere Abfall-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde:</u>

1. Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Hinweise oder Anmerkungen vor.

3. Untere Abfallbehörde

3.1 Hinweise

3.1.1 Abfälle sind gemäß § 9 KrWG getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.
3.1.2 Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde auf Verlangen nachzuweisen (§ 50 KrWG).

4. Untere Immissionsschutzbehörde

4.1 Hinweise

4.1.1 Während der Abbruch- und Bauphase sind die Vorgaben der AW Baulärm einzuhalten.

5. Sonstiges

Die Regelungen des § 15 Abs. 5 der GefStoffV sind einzuhalten:

"Vor Beginn von Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten oder Bauarbeiten muss der Arbeitgeber für die Gefährdungsbeurteilung nach § 6 Informationen, insbesondere vom Auftraggeber oder Bauherrn, darüber einholen, ob entsprechend der Nutzungs- oder Baugeschichte des Objekts, Gefahrstoffe, insbesondere Asbest, vorhanden oder zu erwarten sind. Weiterreichende Informations-, Schutz- und Überwachungspflichten, die sich für den Auftraggeber oder Bauherrn nach anderen Rechtsvorschriften ergeben, bleiben unberührt."

Bemerkung:

Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Untere Wasserbehörde:

Es liegen keine Hinweise oder Bedenken zum B-Plans Wohnpark Auf der Burg vor.

Untere Naturschutzbehörde:

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Die Ergebnisse der durchgeführten faunistischen Kartierungen sind, wie laut der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 2.2) vorgesehen, den Unterlagen im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB beizufügen. In der artenschutzrechtlichen Betrachtung im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB sind anhand der Kartierergebnisse geeignete Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, Kontrolle der Gehölze vor Fällung und des Gebäudes vor Abriss) sowie bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen festzulegen

Bemerkung:

Die Kartierergebnisse und Grundaussagen der artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie Hinweise auf geeignete Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen wurden in die Begründung aufgenommen. Gemäß Gutachten ist davon auszugehen, dass durch den Scheunenabriss die örtliche Fledermauspopulation nicht beeinträchtigt wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die vorgefundenen Quartiere nur temporär durch eine männliche Fledermaus genutzt wurden, diese verfügt erfahrungsgemäß noch über weitere Ausweichquartiere im näheren Umfeld. Die erforderliche Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 44 Abs. 3 BNatSchG (Zerstörung von Ruhestätten) wird rechtzeitig vor Abriss der Scheune gestellt.

Untere Bauaufsichtsbehörde:

Gegen die Bauleitplanung bestehen von hieraus keine Bedenken.

Untere Denkmalschutzbehörde:

Archäologischer Denkmalschutz:
Alle Erdarbeiten sind termingenau schriftlich mindestens drei Wochen vor Beginn vor Maßnahmebeginn dem Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Bezirksarchäologie Braunschweig -, Husarenstraße 75, 38102 Braunschweig, und dem Landkreis Peine – Untere Denkmalschutzbehörde –, Burgstraße 1, 31224 Peine, anzuzeigen.
Den Mitarbeitern des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist Zugang zu der Baustelle einzuräumen.

Begründung:
Nach den zwischenzeitlich vorliegenden Informationen und neuen Erkenntnissen beim Landesamt für Denkmalpflege – Bezirksarchäologie Braunschweig – ist es möglich, dass bei Erdarbeiten Reste einer örtlichen Ortsbefestigung des Altdorfes angetroffen werden.
Deshalb sind archäologische Kontrollen hier durchgeführter Erdarbeiten notwendig.
Es ist daher erforderlich, dass Erdarbeiten mindestens drei Wochen vor Beginn termingenau der Bezirksarchäologie angezeigt werden und dass den Mitarbeitern der Dienststelle Zugang zu der Baustelle eingeräumt wird.

Bemerkung:

Die Stellungnahme wird in die Begründung übernommen. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in dem Bebauungsplan.

Baudenkmalschutz: - keine Bedenken

2 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel — Stellungnahme vom 24.10.2022

Der o. a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 65 m südlich der Bundesstraße 494 im Abschnitt 120 innerhalb der für Hohenhameln festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen und die vorhandene Kreisstraße 41 (Hahnendamm) an die Bundesstraße.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis. dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen werden gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht.

3 Wasserverband Peine **Stellungnahme vom 09.10.2022**

Zur o. g. Baubauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Hohenhameln.

2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit.
Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.
Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohmetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
Ferner weisen wir informativ darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Fall dem Wasserverband Peine, obliegt.

3) Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt durch Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Hohenhameln Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Soßmar zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

4) Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern oder zur späteren Nutzung aufzufangen oder über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Regenwasserkanal zuzuführen. Zisternen die mit einem Oberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.
Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

5) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke DVGW GW 125 (M) und DWA M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Bemerkung:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 25.10.2022

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Bemerkung:

Die Hinweise und Informationen des NIBIS-Kartenserver zu den Baugrundverhältnissen am Standort und den Erlaubnissen oder Bewilligungen gemäß BBergG wurden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

5 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 27.10.2022

Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, auf dem rund 0,61 ha großen Plangebiet eine Wohnnutzung für Senioren und betreutes Wohnen auf einer bisher unbeplanten Fläche vorzubereiten, die sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Ortschaft Hohenhameln befindet. Für das Gebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Auf die Durchführung einer Eingriffsregelung wird verzichtet und ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich.

Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Flächen begrüßen wir grundsätzlich die Nachverdichtung im Innenbereich durch Nutzung von Baulücken sowie die Umnutzung und Neuordnung von ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Die bauliche Nutzung westlich des Plangebiets zeichnet sich durch eine gemischte Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofstellen aus, von denen einige aktiv betrieben werden. Die nächstliegenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebe befinden sich südwestlich des überplanten Gebietes in einer Entfernung von rund 100 m.

Bei den angrenzenden Straßen "Klapperberg" und "Hahnendamm" handelt es sich für die örtliche Landwirtschaft um wichtige Verkehrswege. Da Landmaschinen und Arbeitsgeräte eine Breite von bis zu 3,0 m und mit Ausnahmegenehmigung von 3,5 m und mehr besitzen können, muss auch zukünftig die Durchgängigkeit gewährleistet sein. Aus diesem Grunde ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen in dem Plangebiet nachzuweisen. Eine Einschränkung landwirtschaftlicher Betriebe durch ruhenden Verkehr der zukünftigen Bewohner und Besucher des Plangebiets muss – notfalls durch Parkverbote – vermieden werden.

Fazit
Nur unter Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen zu dem Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Bemerkung:

In Absprache mit dem Landkreis wurde eine ausreichende Anzahl an Einstellplätzen ermittelt, die für die Errichtung des geplanten Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebiets nachzuweisen sind. Die insgesamt 53 nachzuweisenden Einstellplätze verteilen sich auf drei Parkplätze die über jeweils separate Zufahrten erschlossen werden. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Durchgängigkeit der im Süden verlaufenden Straße "Klapperberg" erfolgen wird. Weitergehende Regelungen, wie z. B. Parkverbote, sind im Rahmen eines Planaufstellungsverfahrens nicht vorgesehen.

6 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig — keine Stellungnahme

7 Deutsche Bahn Netz AG, DB Immobilien, RB Nord — keine Stellungnahme

8 Avacon Netz GmbH, Sarstedt — Stellungnahme vom 24.10.2022

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 04.10.2022 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannte die Aufstellung des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken bestehen.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie benötigen wir einen Stationsplatz. Der Flächenbedarf für die Station beträgt ca. 3,5 m x 5,5 m. Die Zufahrtsmöglichkeit zur Station muss eine Mindestbreite von 3 m haben. Im beiliegenden Plan ist der für uns ideale Stationsstandort zur Versorgung des Gebietes eingetragen.

Eine Überbauung und eine Bepflanzung mit Bäumen, die den Bestand der Leitungen beeinträchtigen können, ist nicht gestattet.

Wir bitten Sie, uns weiter im Verfahren zu beteiligen.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Bemerkung:

Die Ausweisung einer Fläche für ein Stationsgebäude zur Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist als Nebenanlage innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets allgemein zulässig. Da es sich um eine Station für die private Versorgung des geplanten Vorhabens handelt, liegt deren Errichtung im Interesse des Investors, der einen geeigneten Aufstellungsplatz im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigen und mit der Avacon Netz GmbH, Sarstedt abstimmen wird. Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

9 Deutsche Telekom Technik GmbH — Stellungnahme vom 08.11.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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 die Aufstellung des Bebauungsplans Wohnpark Auf der Burg, Gemeinde Hohenhameln grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Bemerkung:

Der Hinweis wird in die Begründung übernommen.

10 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig — Stellungnahme vom 28.10.2022

keine Bedenken

11 BAIUD, Bundeswehr — keine Stellungnahme

12 Nds. Forstamt Wolfenbüttel — keine Stellungnahme

13 Industrie- und Handelskammer Braunschweig — Stellungnahme vom 13.10.2022

keine Bedenken

14 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade — Stellungnahme vom 25.10.2022

Zur genannten Bauleitplanung weisen wir auf den SHK-Betrieb von Rene Judek im Hahnendamm 6 in 31249 Hohenhameln hin. Der Betrieb grenzt unmittelbar östlich an den Geltungsbereich und verursacht Lieferverkehr, An- und Abfahrten von Mitarbeiter*innen. Zudem können Emissionen durch betrieblich bedingte Vorarbeiten, z. B. den Einsatz von Flex- oder Schleifgeräten auftreten.

Für die östliche Seite des Hahnendamms liegt unserer Information nach kein verbindlicher Bebauungsplan vor. Das Gebiet wird nach § 34 BauGB beurteilt und lässt sich als Gemengelage mit Mischgebietscharakter beschreiben. Der Planentwurf setzt für den Geltungsbereich dagegen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest, so dass hier die Immissionsrichtwerte der TA Lärm mit 55 dB(A) tags gelten würden. Deshalb sollte vorsorglich eine schalltechnische Prognose zur Immissionssituation vorgenommen werden.

Der Betriebsinhaber Rene Judek plant für den SHK-Betrieb eine Erweiterung, die mit den Schutzansprüchen des Wohngebietes konfligieren könnte. Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber könnte auch eine Betriebsverlagerung interessant sein. Dazu empfehlen wir dem Plangeber, Gespräche mit dem Betriebsinhaber Rene Judek aufzunehmen und ein attraktives Angebot für eine Betriebsverlagerung zu entwickeln. Dadurch ließe sich das Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbebetrieb am Standort Hahnendamm verringern.

Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

Bemerkung:

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln ist der Ortsbereich westlich des "Hahnendamm", wie in der Vergangenheit in dörflichen Lagen allgemein üblich, als gemischte Baufläche dargestellt. Östlich des Hahnendamms stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar, die, abgesehen von einem Betrieb für Gebäudetechnik, überwiegend durch Wohnbebauungen geprägt ist und insofern als Gemengelage einzustufen ist.

Da das direkte Nebeneinander gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung östlich der Straße "Hahnendamm" im Bestand bereits gegeben ist und dies grundsätzlich eine städtebaulich verträgliche Nutzungsabstufung darstellt, sind durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes westlich der Straße "Hahnendamm" keine, über das bereits bestehende Maß hinausgehende Einschränkungen für die betriebliche Zukunft des bestehenden Betriebes für Gebäudetechnik, zu erwarten.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
15	**Bischöfl. Generalvikariat Hildesheim**	**keine Stellungnahme**
16	**Kirchenkreisamt Peine**	**keine Stellungnahme**
17	**Omnibus-Nahverkehrs-Service GmbH, Peine**	**keine Stellungnahme**
18	**Agentur für Arbeit Hildesheim**	**keine Stellungnahme**
19	**LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Peine**	**keine Stellungnahme**
20	**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**	**keine Stellungnahme**
21	**Bundespolizeidirektion Hannover**	**Stellungnahme vom 20.10.2022**
	nicht berührt	
22	**Stadt Lehrte**	**keine Stellungnahme**
23	**Stadt Peine**	**keine Stellungnahme**
24	**Gemeinde Ilsede**	**keine Stellungnahme**
25	**Gemeinde Schellerten**	**keine Stellungnahme**
26	**Gemeinde Harsum**	**Stellungnahme vom 19.10.2022**
	keine Anregungen	
27	**Stadt Sehnde**	**keine Stellungnahme**
28	**Gemeinde Algermissen**	**Stellungnahme vom 25.10.2022**
	nicht betroffen	
29	**Polizeikommissariat Peine**	**keine Stellungnahme**
30	**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig**	**keine Stellungnahme**
31	**Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V.**	**Stellungnahme vom 25.10.2022**

Zunächst möchte ich mich auch im Namen von Otto Könneker bedanken, der seinen landwirtschaftlichen Betrieb in der Bründeln 1 hat, dass Sie sich mit uns zu einem Vor-Ort-Termin getroffen haben.

Die Zuwegung zu seinem landwirtschaftlichen Betrieb ist in den angrenzenden Straßen schon stark durch den ruhenden Verkehr gestört und teilweise eine Zuwegung, wenn überhaupt, nur noch erschwert möglich. Mit dem Bau des Wohnparks, wird es nicht nur eine Zunahme des ruhenden Verkehrs, sondern auch des fließenden Verkehrs und während der Bauphase besonders mit LKW und Baumaschinen geben. Zukünftig ist für jede der 46 Wohneinheiten auch ein Einstellplatz geplant. Ergänzend hierzu werden Parkplätze für Pflegedienst und Besucher mit einer Stückzahl von 7 geschaffen.
Wir sehen hierbei aber die Gefahr, dass der ruhende Verkehr im "Klapperberg" zunehmen wird. Die Durchfahrt ist heute mit den meist über 3 m breiten landwirtschaftlichen Maschinen nur schwer möglich. Zukünftig muss hier eine generelle Lösung gefunden werden, um dem Landwirt seine Zuwegung zu ermöglichen.

Wir können dem Bauvorhaben nur zustimmen, wenn es für den landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mitgliedes Otto Könneker auch zukünftig eine stetige Möglichkeit der Zuwegung gibt.

Bemerkung:

Wie in der Stellungnahme bereits erwähnt, wurde in Absprache mit dem Landkreis eine ausreichende Anzahl an Einstellplätzen ermittelt, die für die Errichtung des ge-

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG

planten Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind. Die Erschließung des Plangebiets für die 53 geplanten Einstellplätze verteilt sich auf insgesamt 3 Zufahrten. Fast die Hälfte der Einstellplätze werden über die Straße "Hahnendamm" erschlossen. Diese Zufahrt befindet sich nicht im Nahbereich der Erschließungsstraßen zu dem landwirtschaftlichen Betrieb.

Aufgrund der nachzuweisenden Anzahl von Einstellplätzen innerhalb des Plangebiets ist daher nicht davon auszugehen, dass der öffentliche Straßenraum übermäßig durch den ruhenden Verkehr in Anspruch genommen wird, bzw. es zu einer erhöhten Beeinträchtigung der Durchgängigkeit der vorhandenen Straßen kommen wird. Weitergehende Regelungen, wie z. B. Parkverbote, sind im Rahmen eines Planaufstellungsverfahrens nicht vorgesehen und müssten separat geregelt werden.

32 Regionalverband Großraum Braunschweig — **keine Stellungnahme**

33 NABU Hannover — **keine Stellungnahme**

34 Unterhaltungsverband Untere Innerste — **Stellungnahme vom 10.10.2022**

nicht betroffen

35 Unterhaltungsverband "Fuhse-Aue-Erse" — **keine Stellungnahme**

36 NLWKN, Betriebsstelle Süd — **keine Stellungnahme**

37 TenneT TSO GmbH — **keine Stellungnahme**

38 LGLN, RD Hannover, Kampfmittelbeseitigung — **Stellungnahme vom 13.10.2022**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.
Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssysteme Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Bemerkung:

Die Planfestsetzungen bleiben unverändert bestehen. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung. Eine Luftbildauswertung wird rechtzeitig vor Erschließungsbeginn beantragt.

39 Landwirtschaftskammer Nds. Forstamt Südniedersachsen — keine Stellungnahme

40 BUND, Hannover — keine Stellungnahme

41 Avacon Netz GmbH, Salzgitter — keine Stellungnahme

42 Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe, Peine — Stellungnahme vom 26.10.2022

---siehe Stellungnahme des Landkreises Peine lfd.-Nr. 1---

43 Gasunie GmbH — Stellungnahme vom 10.10.2022

nicht betroffen

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			**1**
1	Landkreis Peine	Stellungnahme vom 26.10.2022	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 24.10.2022	4
3	Wasserverband Peine	Stellungnahme vom 13.11.2022	5
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 25.10.2022	6
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 27.10.2022	6
6	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	7
7	Deutsche Bahn Netz AG, DB Immobilien, RB Nord	keine Stellungnahme	7
8	Avacon Netz GmbH, Sarstedt	Stellungnahme vom 24.10.2022	7
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 08.11.2022	8
10	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	Stellungnahme vom 28.10.2022	9
11	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme	9
12	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	9
13	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 13.10.2022	9
14	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 25.10.2022	9
15	Bischöfl. Generalvikariat Hildesheim	keine Stellungnahme	10
16	Kirchenkreisamt Peine	keine Stellungnahme	10
17	Omnibus-Nahverkehrs-Service GmbH, Peine	keine Stellungnahme	10
18	Agentur für Arbeit Hildesheim	keine Stellungnahme	10
19	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Peine	keine Stellungnahme	10
20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme	10
21	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 20.10.2022	10
22	Stadt Lehrte	keine Stellungnahme	10
23	Stadt Peine	keine Stellungnahme	10
24	Gemeinde Ilsede	keine Stellungnahme	10
25	Gemeinde Schellerten	keine Stellungnahme	10
26	Gemeinde Harsum	Stellungnahme vom 19.10.2022	10
27	Stadt Sehnde	keine Stellungnahme	10
28	Gemeinde Algermissen	Stellungnahme vom 25.10.2022	10
29	Polizeikommissariat Peine	keine Stellungnahme	10
30	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	10
31	Nds. Landvolk Braunschweiger Land e.V.	Stellungnahme vom 25.10.2022	10
32	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	11
33	NABU Hannover	keine Stellungnahme	11
34	Unterhaltungsverband Untere Innerste	Stellungnahme vom 10.10.2022	11
35	Unterhaltungsverband "Fuhse-Aue-Erse"	keine Stellungnahme	11
36	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme	11
37	TenneT TSO GmbH	keine Stellungnahme	11
38	LGLN, RD Hannover, Kampfmittelbeseitigung	Stellungnahme vom 13.10.2022	11
39	Landwirtschaftskammer Nds. Forstamt Südniedersachsen	keine Stellungnahme	12
40	BUND, Hannover	keine Stellungnahme	12
41	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	keine Stellungnahme	12
42	Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe, Peine	Stellungnahme vom 26.10.2022	12
43	Gasunie GmbH	Stellungnahme vom 10.10.2022	12