

Gemeinde Wennigsen (Deister)
1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4B „Hauptstraße West“
mit örtlicher Bauvorschrift
Ortschaft Wennigsen

Veröffentlichung
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 einem Einzelblatt und Stellungnahmen der Gemeinde

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

Verfahrensvermerke

**Betr.: Gemeinde Wennigsen (Deister), 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4B
„Hauptstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Wennigsen**

**Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
mit einem Einzelblatt**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2023 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die Äußerungen wurden für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs ausgewertet. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit einem Einzelblatt 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
01	Region Hannover Schreiben vom 22.11.2023: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
02	Abfallwirtschaft Region Hannover
03	Amt für regionale Landesentwicklung Keine Äußerung.
04	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 24.10.2023 (2) und 25.10.2023: bezugnehmend auf Ihre Mail vom 23.10.2023 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwände erheben. [Ergänzend wurden mit Schreiben vom 24.10. und 25.10.2023 Informationen und kartographische Darstellungen der Leitungen übermittelt, die im Bestand vorhanden sind (Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation). Auf die Darstellung dieser Informationen wird an dieser Stelle verzichtet.] Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungstrassen sind bei möglichen Bauarbeiten im Änderungsbereich zu beachten.
05	Avacon Wasser GmbH Schreiben vom 24.10.2023 und 17.01.2024: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
06	Deutsche Telekom Hannover Schreiben vom 13.12.2023: 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: Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen seitens der Telekom grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich allerdings Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen! [auf die Wiedergabe der mitgelieferten Leitungspläne wird verzichtet]. Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei möglichen Bauarbeiten im Änderungsbereich zu beachten.
07	Handwerkskammer Hannover
08	htp Hannover

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde
-------------	---

Fortsetzung:

- 09 Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- 10 Polizeikommissariat Ronnenberg
- 11 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Keine Äußerungen.

Gemeinde Wennigsen (Deister), 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4b „Hauptstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Wennigsen

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Region Hannover**, Postfach 147, 30001 Hannover

Der Region Hannover hat sich mit Schreiben vom 22.11.2023 zum Vorentwurf der o. a. Planung geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die Stellungnahme der Gemeinde (**Gemeinde**) ist jeder Anregung / jedem Hinweis direkt zugeordnet.

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B „Hauptstraße West“ der Gemeinde Wennigsen, Ortschaft Wennigsen wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Raumordnung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Naturschutz:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Gestaltungssatzung sehr begrüßt, wobei es noch besser wäre, wenn Altgebäude für das Ortsbild und auch für den Artenschutz in ihrem Bestand geschützt würden und erhalten bleiben könnten. (So wurde z.B. in Wennigsen, Argestorf gerade wertvolle, alte Gebäudesubstanz für Neubauten abgerissen.).

Gemeinde: Die Planung fördert nicht die Beseitigung erhaltenswerte Gebäude. Inwieweit alte Gebäude erhalten werden, liegt in erster Linie im Ermessen der Eigentümer. Im Rahmen der Bauleitplanung ist es der Gemeinde nicht möglich, die Erhaltung von Gebäuden vorzuschreiben.

Was im Bereich der Hauptstraße West aus Naturschutzsicht noch wichtig ist:

Das Naturdenkmal H 151 wird kleinflächig dargestellt, aber nicht die bestehende Grünfläche um das Naturdenkmal mit seinem Kronentraufbereich, die eine wichtige Voraussetzung für den Erhalt des Baumes ist. Der Baum ist durch zurückliegende Baumaßnahmen vorgeschädigt und eine weitere Versiegelung im Bereich der auf dem Luftbild gekennzeichneten, blau umrandeten Fläche des Kronentraufbereichs wäre eine zusätzliche Beeinträchtigung, die vermutlich mittelfristig den Verlust des Baumes bedeuten würde und die unter die Verbotstatbestände der Naturdenkmal-Verordnung und des § 28 BNatSchG fallen würden.

§ 28 (2) BNatSchG: Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

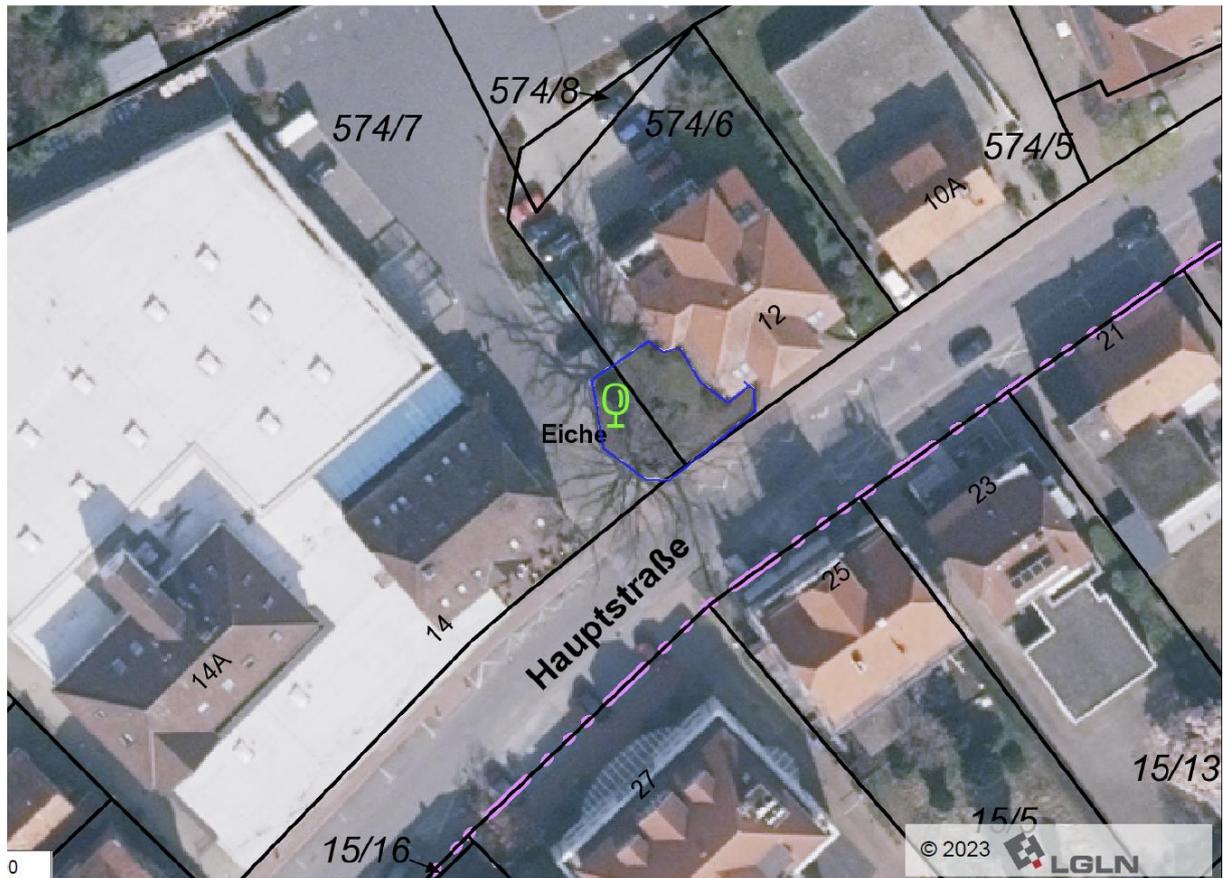
In der 19. Verordnung über Naturdenkmaler in der Region Hannover sind die näheren Bestimmungen in § 4 aufgeführt:

Die Beseitigung der Naturdenkmäler sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Naturdenkmäler führen können, sind verboten. Verboten sind insbesondere:

1. an geschützten Gehölzen:
 - a. jegliches Aufschütten, Abtragen, Verdichten oder Verändern des Bodens im Kronentraufbereich der geschützten Gehölze;
 - b. Verlegen von Leitungen aller Art sowie das Errichten von baulichen Anlagen einschließlich Lagerplätze im Kronentraufbereich der geschützten Gehölze;
 - c. Entfernen oder Beschädigen von Ästen oder Wurzeln der geschützten Gehölze;
 - d. an den geschützten Gehölzen oder im Bereich der Kronentraufe Gehölz schädigende (z.B. toxische) Stoffe aller Art einzusetzen oder auszubringen;
 - e. Veränderung des Grundwasserspiegels im Wurzelbereich der Gehölze.

Daher bitte ich zu prüfen, ob eine Klarstellung im B-Plan möglich ist, die den gesamten noch unbebauten Beet-Bereich (und Kronentraufbereich) um den Baum als Grünfläche darstellt. / Anlagen.

[Als Anlage sind Luftbilder beigefügt, die das Naturdenkmal zeigen und auf denen die Abgrenzung des Kronentraufbereiches bzw. der vorgeschlagenen Grünfläche dargestellt sind; auf die Darstellung wird verzichtet].



Gemeinde: Beim Naturdenkmal H 151, das in der Planzeichnung sehr gut erkennbar mit dem dafür vorgesehenen Planzeichen nach PlanzVO festgesetzt wird, handelt es sich nach dem Verzeichnis der Region Hannover um einen „Einzelbaum“ (eine „Einzelschöpfung“ i.S. des BNatSchG). Der Baum unterliegt den gesetzlichen Schutz des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG), wie die Region in ihrer Stellungnahme zutreffend ausführt. Dazu gehört u. a. auch, dass nach § 4 der 19. Verordnung über Naturdenkmäler in der Region Hannover eine Reihe von Maßnahmen im Kronentraufbereich des Naturdenkmals untersagt sind, welche den Baum, seinen Stamm und sein Wurzelwerk beeinträchtigen könnten. Da der Baum sich auf einem privaten Grundstück befindet, sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht mehr Rechtswirkungen zu erreichen, als durch den gesetzlichen Schutz bereits festgelegt ist. Die Region hat als Naturschutzbehörde nach § 21 Abs. 1 NNatSchG in Verbindung mit § 28 BNatSchG allerdings die Möglichkeit, neben dem Baum als „Einzelschöpfung“ auch „entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist“ (§ 28 Abs. 1 BNatSchG) unter Schutz zu stellen. Allerdings gelten damit auch keine weitergehenden Verbote für die Bodenflächen um den Stamm des Baumes, wie die bisher bereits geltenden.

Ergänzungen der Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz des Naturdenkmals sind aus den vorgenannten Gründen aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich. Der Kronentraufbereich ist im Bebauungsplan bereits großzügig von der überbaubaren Grundstücksfläche ausgespart. In der Begründung wird ein Hinweis auf die für das Naturdenkmal geltenden Regelungen der 19. Verordnung über Naturdenkmale in der Region Hannover ergänzt.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG befindet, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung als Fahrzeugbau, Elektrohandel (NLÖ-Nr. 25301950100169) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder der Allgemeinheit besteht.

Gemeinde: Eine Nachfrage bei Region Hannover zu dem Altlastenverdacht hat folgendes ergeben:

zu Ihrer Anfrage kann ich Ihnen mitteilen, dass grundsätzlich bei der Erstellung des Altlasten- und Verdachtsflächenkatasters der Region Hannover überwiegend Angaben aus Adressdaten, Branchenverzeichnissen sowie Gewerbean-/abmeldungen entnommen wurden. Im Altlasten- und Verdachtsflächenkatasters werden für die Altlastverdachtsfläche Hauptstraße 16 in Wennigsen, NLÖ 253.019.5.010.0169 insgesamt vier altlastrelevante Betriebe geführt:

- Die Informationen zu der Stellmacherei (Fahrzeugbau) stammen aus dem Adressbuch der Landkreise Hannover und Linden 1927, dem Heimat-Adressbuch LK Hannover 1960, der Schrift 750 Jahre Wennigsen 1950 und einer systematischen Auswertung von Adressbüchern im Auftrag der Region Hannover.
- Die Informationen zu einem Betrieb für Licht- und Kraftanlagen, Autovermietung stammen aus einer systematischen Auswertung von Adressbüchern im Auftrag der Region Hannover
- Die Informationen zu einer Färberei, Chemische Reinigung stammen aus einer systematischen Auswertung von Adressbüchern im Auftrag der Region Hannover
- Die Informationen zu einem Elektro- und Radiogroßhandel stammen u.a. aus dem Handelsregister (https://www.handelsregister.de/rp_web/welcome.xhtml;jsessionid=FC7E2427230A4FEE2A142230FC90973E.tc04n02)

Ob unter den angegebenen Adressen tatsächlich umweltgefährdende Stoffe in bedeutender Menge eingesetzt wurden, ist nicht systematisch überprüft worden. Die Darstellung der Verdachtsflächen erfolgt daher ohne Gewähr.

Die Hinweise der Region werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz

Im Planungsgebiet befindet sich die v.g. altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG. Auswirkungen auf das Planungsverfahren bestehen durch die altlastenverdächtige Fläche nicht. Bei Baumaßnahmen im Bereich der altlastenverdächtigen Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Gemeinde: Der Hinweis richtet sich an die Region als Baugenehmigungsbehörde.

Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz

Der Planungsbereich ist stark anthropogen vorgeprägt. Durch die Planung findet keine relevante Neuversiegelung bzw. ein Neuverbrauch von Böden statt.

Vor dem Hintergrund des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird empfohlen, eine möglichst hohe Geschoßflächenzahl zuzulassen, um die Flächeneffizienz in bebauten Bereichen zu erhöhen.

Maßnahmen zum Bodenschutz sind auch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Die fehlende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten widerspricht den Anforderungen des Bodenschutzes, den Zielen der Klimafolgenanpassung (z.B. Hochwasserschutz, Schutz vor Starkregenereignissen, Verminderung der Aufheizung von Siedlungsbereichen) und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.

Gemeinde: Die Gemeinde verfolgt bei ihrer Bauleitplanung die Ziele des Bodenschutzes und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden mit Nachdruck, auch aus Gründen des Klimaschutzes. Die Gemeinde muss allerdings in jedem Einzelfall abwägen, welche Festsetzungen zur Nutzung und Nutzungsintensität (Dichte, Höhe usw.) angemessen sind, um die Ziele des

Bodenschutzes und die sonstigen Belange, die zu berücksichtigen sind, zu einem vernünftigen Ausgleich zu bringen.

Bei dieser Planung sind in besonderem Maße auch die Belange des Denkmalschutzes und der Erhaltung und einer angemessenen Fortentwicklung des Ortbildes von Wennigsen zu beachten. Die Gemeinde hält die bisher getroffenen Festsetzungen zur Flächeneffizienz in der Abwägung dieser Belange für angemessen.

Die Aussage der „fehlenden Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten“ ist nicht nachvollziehbar. Durch die 1. Änderung entstehen gegenüber dem Ursprungsplan keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, da die zulässige Versiegelung nicht erhöht wird.

Zur Sicherstellung der Umsetzung von rechtlichen Vorgaben und dem Stand der Technik zum Bodenschutz sollten folgende Hinweise in das B-Planverfahren aufgenommen werden.

Es ist unzulässig, Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel / Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen.

Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Der Einsatz dynamischer Verdichtungsgeräte im Bereich durchwurzelbarer Böden ist unzulässig.

Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 – 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen.

Der Mutterboden (humoser Oberboden) ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschleppen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Voges (0511 / 616 - 22749, katharina.voges@region-hannover.de) gerne zur Verfügung.

Gemeinde: Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise. Sie sieht allerdings keine Erforderlichkeit und auch keine Rechtsgrundlage, die genannten Vorschläge umzusetzen. Die Vorgaben sind teilweise bereits gesetzlich und untergesetzlich geregelt; eine Regelung in einer Bauleitplanung erübrigt sich damit. Darüber hinaus mangelt es den detaillierten Regelungen an einer Festsetzungsgrundlage in § 9 BauGB. Die Hinweise können bei Bedarf im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflagen oder Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Gewässerschutz

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Aus wasserwirtschaftlicher und aus wasserrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

Gemeinde: Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise, die Gegenstand der Umsetzung der Planung und etwaiger Baugenehmigungsverfahren sind.

Denkmalschutz

Zur o.g. Planung wird aus der Sicht des Denkmalschutzes wie folgt Stellung genommen:

Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in einem archäologisch sensiblen Bereich inmitten des historischen Ortskerns von Wennigsen liegt. Im Änderungsgebiet ist daher mit dem Vorhandensein archäologischer Funde und Befunde – insbesondere des Mittelalters und der frühen Neuzeit – zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz handelt.

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen gegen die Planung zwar keine grundsätzlichen Bedenken, allerdings muss sichergestellt werden, dass die archäologischen Funde und Befunde im Änderungsbereich vor ihrer Zerstörung durch die mit Neubebauung bzw. Nachverdichtung verbundenen Erdarbeiten sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Veranlasserprinzip) wird in diesem Zusammenhang explizit hingewiesen.

Daher bitte ich Sie als Veranlasserin der Planung, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Planbegründung und einen entsprechenden Hinweis auf dem Plan selbst, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben:

„Im Änderungsbereich ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. **Sämtliche Erdarbeiten** im Änderungsbereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.“

Gemeinde: Die Gemeinde bedankt sich für die Hinweise. Die vorgeschlagene Formulierung wird in die Begründung aufgenommen. Dem Vorschlag zur Aufnahme in die Planzeichnung wird nicht gefolgt. Wie in Ziffer 20.3 der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG) ausgeführt, sollen „aus Gründen der Rechtsklarheit neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine planerischen Hinweise, Erläuterungen, Vorschläge oder Anregungen aufgenommen werden“.

Seitens der **Bau- und Kunstdenkmalpflege** bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung. Allerdings ist nachdrücklich darauf hinzuweisen, dass der nach Südwesten ausgerichtete Hausgiebel des Baudenkmals „Hauptstraße 16“ mit seinen neugotischen Backsteinzierformen hohe gestalterische Werte aufweist, die bei einer Ersatzbebauung für den davor gelegenen, derzeit vergleichsweise niedrigen Baukörper nicht verdeckt werden dürfen. Dies kann bei einer Ersatzbebauung mit drei Vollgeschossen, wie sie auf S. 15 der Erläuterungen zum Vorentwurf dargestellt ist trotz von der Straße abgerückter Baugrenze nicht gewährleistet werden. Es wird deshalb darum gebeten, für das beschriebene Eckgebäude vor dem Südwestgiebel des Baudenkmals eine Beschränkung auf zwei Vollgeschosse festzuschreiben.

Gemeinde: Zur Prüfung des Vorschlags der Region wurde eine Skizze mit den Abmessungen einer möglichen zweigeschossigen Bebauung auf der Westseite des Baudenkmals im Abstand von 5 m zur Straße erstellt.



Die Abstimmung mit der Region dazu hat folgendes ergeben:

„das zusätzliche Verdecken des schönen Backstein-Ziergiebels des Baudenkmals „Hauptstraße 16“ (ist) denkmalrechtlich keinesfalls unbedenklich – es wäre eine spürbare Beeinträchtigung des Baudenkmals und damit gemäß § 8 NDSchG unzulässig. Leider würde es auch bei der von mir angedachten Reduzierung auf zwei Vollgeschosse schon zu einer solchen Beeinträchtigung kommen. Die Ideallösung wäre deshalb eine Reduzierung der Gebäudehöhe an der „kritischen Stelle“ auf ein Vollgeschoss.“

Gemeinde: Der Vorschlag der Region wird berücksichtigt. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse für eine Bebauung auf der Westseite des Baudenkmals wird entsprechend der Bestandsbebauung mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

Bauaufsicht

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Immissionsschutz

Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Brandschutz

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Des Weiteren wird auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit den §§ 1 und 2 DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, vorsorglich hingewiesen.

Gemeinde: Der Löschwasserbedarf kann in der erforderlichen Menge aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Hinweise auf die Anforderungen der NBauO werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung.

Hinweise der städtebaulichen Aufsicht

„Es wird um Überprüfung und Überarbeitung des Kapitels 5 „Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan“ gebeten. Der Flächennutzungsplan stellt für den nordöstlichen Teilbereich des Geltungsbereiches eine Grünfläche dar, im Bebauungsplan wird hingegen ein Kerngebiet mit einer Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festgesetzt. Es ist auf dieser Grundlage die Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB darzulegen, ein Verweis auf den Ursprungsplan ist nicht ausreichend. Es wird in diesem Zusammenhang eine Prüfung empfohlen, ob durch eine Berichtigung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB des Flächennutzungsplanes die tatsächliche Nutzung durch Planzeichen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan darzustellen ist.“

Gemeinde: Der Vorschlag der Region Hannover wird berücksichtigt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden berichtigt.

Der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Begriff "Wochenend- und Ferienhausfläche" scheint keine planerische Aussage in Bezug auf das Bauleitverfahren zu treffen. Es wird daher empfohlen, diese Bezeichnung aus der Kartengrundlage zu entfernen.“

Gemeinde: Der Begriff „Wochenend- und Ferienhausfläche“ ist Bestandteil der Planunterlage und keine Festsetzung der 1. Änderung. Die Inhalte der Planunterlage werden zur Steigerung der Eindeutigkeit angepasst.

**Gemeinde Wennigsen (Deister), 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.4b
„Hauptstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Wennigsen**

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 5: **Avacon Wasser GmbH**, Biermannskamp 5, 31832 Springe

Der Avacon Wasser GmbH hat sich mit Schreiben vom 24.10.2023 zum Vorentwurf der o. a. Planung geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben.

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.10.2023 und teilen Ihnen mit, dass aus Sicht der Trinkwasserversorgung keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasserversorgung mit dem Ausbau und der Ausweitung des Trinkwassernetzes in Verbindung stehen kann und unter Umständen ausgebaut werden muss. Sollte dies nicht möglich sein müssen z.B. Zisternen im Baugebiet errichtet werden.

Eine Anbindung an das bestehende Trinkwassernetz kann über die Versorgungsleitung in der Hauptstraße erfolgen.

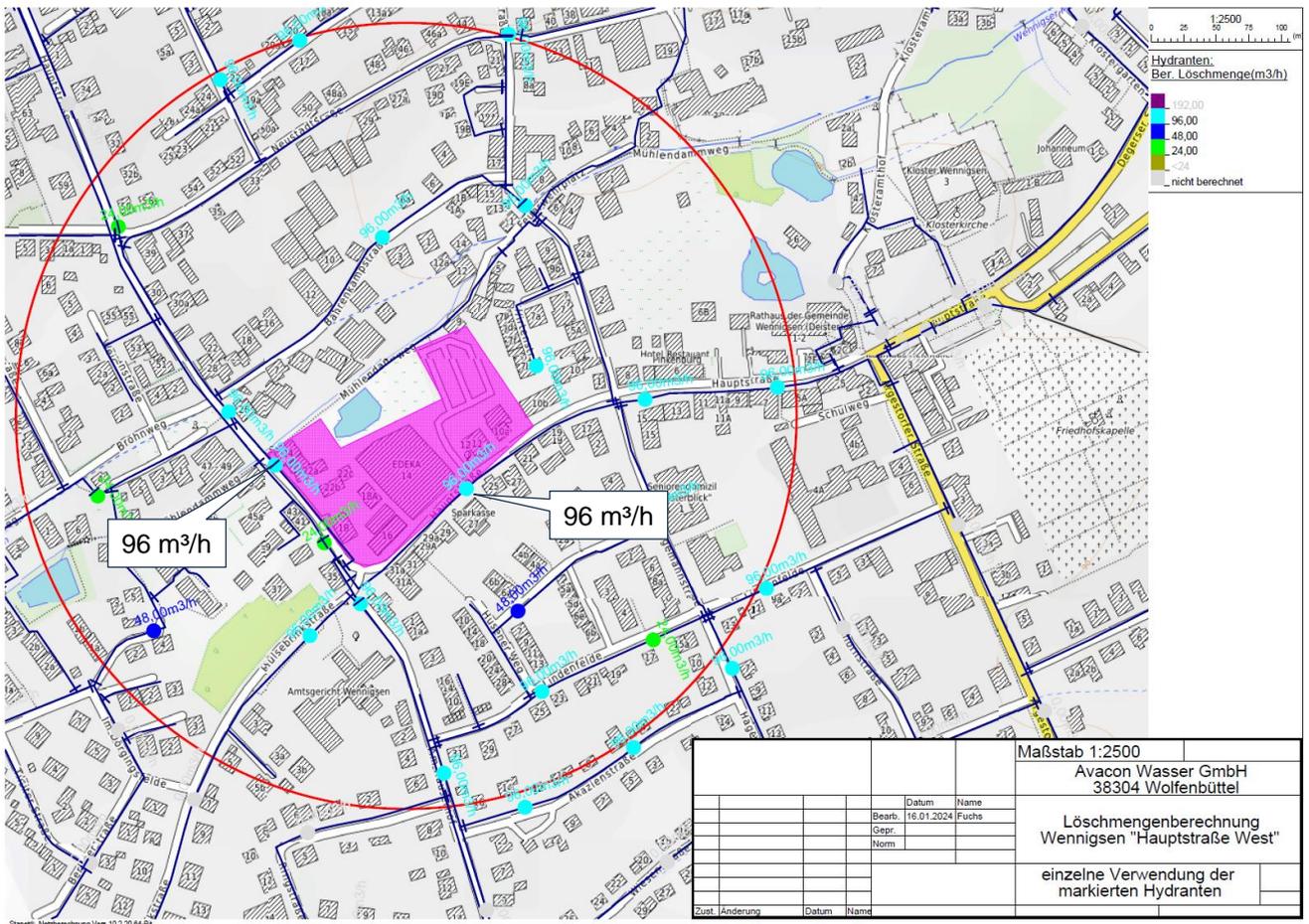
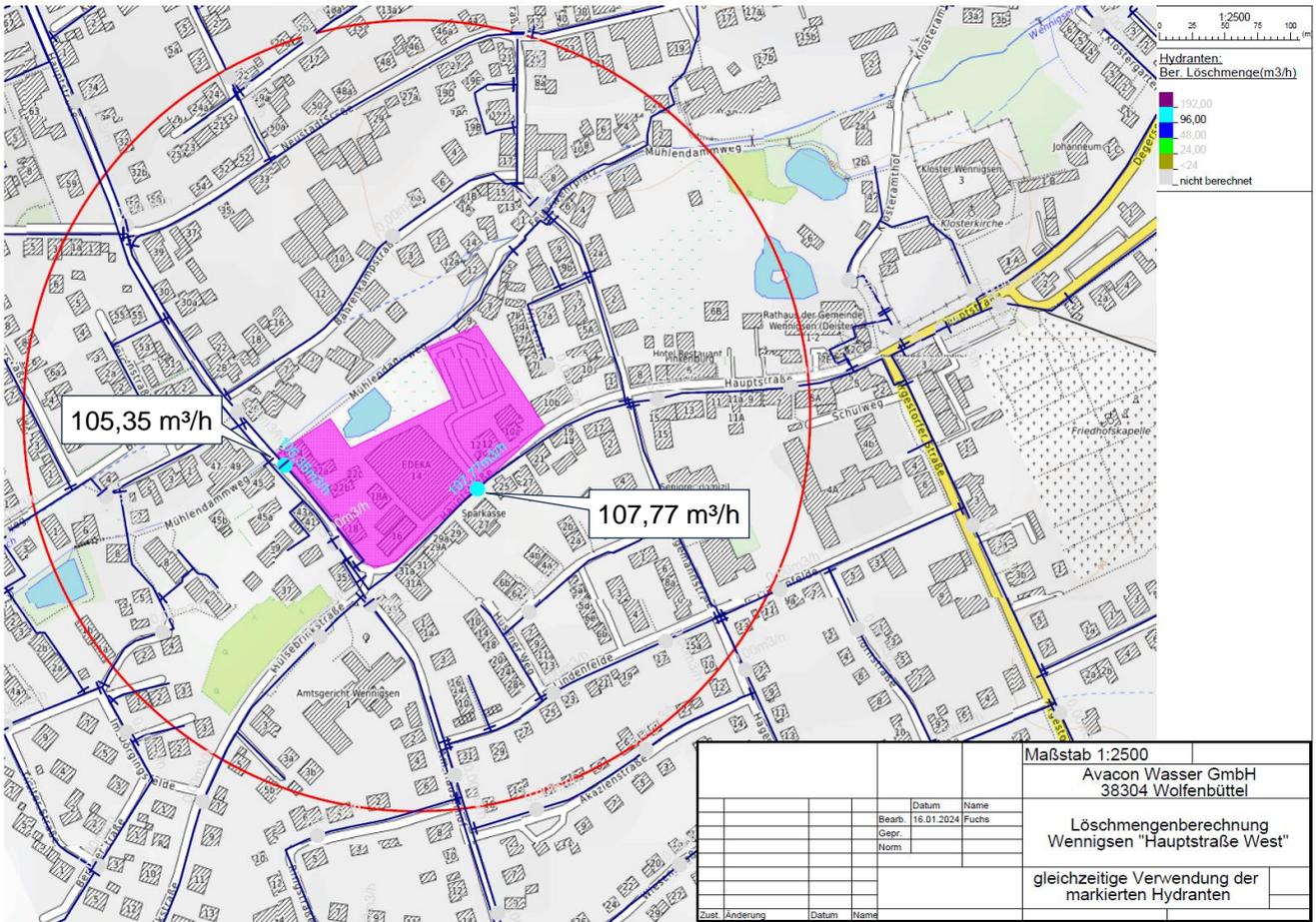
Die weitere Ausführung von Planungen bezüglich der hydraulischen und technischen Möglichkeiten kann erst im Zuge der weiteren Planung der Erschließungen erfolgen.

Auf Nachfrage hat die Avacon Wasser GmbH eine Löschwasserberechnung durchgeführt und mit Schreiben vom 17.01.2024 folgendes mitgeteilt:

anbei sende ich Ihnen die gewünschte Löschwasserberechnung zur weiteren Verwendung. Nach dieser Berechnung, sollte eine Löschwasserentnahme von 96 Kubikmeter/Stunde möglich sein.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits erschlossen. Das gilt auch für die Trinkwasserversorgung.

Zum Ergebnis der Löschwasserberechnung vgl. die beiden Abbildungen auf der folgenden Seite. Der Löschwasserbedarf beträgt nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW 1.600 l/min. über 2 Stunden. Das entspricht 96 m³/h. Der Löschwasserbedarf kann damit aus dem Trinkwassernetz gedeckt werden. Die Angaben in der Begründung werden ergänzt.



VERFAHRENSVERMERKE

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B „Hauptstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, Ortschaft Wennigsen und der Begründung dazu zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B „Hauptstraße West“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde ebenfalls im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen wurden außerdem über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Ergänzend wurden die nach 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister