GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Industrie- und Handelskammer Hannover, 12.10.2017**	**TÖB Nr. 17**
Sachgebiet: Immissionsschutz	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 4**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in der Ortschaft Hasede zwischen dem Harsumer Mühlenweg im Norden und dem Henkenweg im Süden. Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet, westlich liegt die B 3. Den Planunterlagen liegt ein schalltechnisches Gutachten bei.

Wir weisen darauf hin dass in der Begründung des Planvorhabens keine Aussagen zu den Inhalten und Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens getroffen werden. Es fehlt auch eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Planvorhabens auf die nördlich gelegenen Gewerbegebiete und die zukünftigen Ansiedelunqs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten dort.

Auch in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sind die Empfehlungen des Gutachtens zu notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm und -in kleinen Teilbereichen- auch durch gewerblichen Lärm nicht enthalten.

Wir regen an, die vorliegende Planung mit den vorhandenen Gewerbebetrieben und Grundstückseigentümern abzustimmen, und damit sicherzustellen dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Darüber hinaus halten wir die Einarbeitung der Aussagen des schalltechnischen Gutachtens in Begründung und Planteil des Planvorhabens für erforderlich.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Das Gutachten war der Begründung bereits beigefügt worden; die Folgerungen aus dem Gutachten müssen jetzt in die Planung eingearbeitet werden. Hier müssen so genannte Lärmpegelbereiche entsprechend Gutachten bestimmt werden, die zu entsprechender Ausgestaltung der Gebäude-Außenbauteile wie Fenster und Fassaden führen.

Hinsichtlich der Gewerbeimmissionen kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass lediglich im Nordwesten von einer geringfügigen Überschreitung auszugehen ist. Dem wurde durch die Festsetzungen einer Regenrückhalteanlage an dieser Stelle begegnet. Es ist damit nicht von einer Beeinträchtigung der Nutzbarkeit in den Gewerbegebieten auszugehen.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Die Belange des Immissionsschutzes werden in Plan und Begründung entsprechend dem vorliegenden Schallgutachten berücksichtigt.

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgraben-feld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landkreis Hildesheim, 25.10.2017**	**TÖB Nr. 22**
Sachgebiet: 3. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 8**
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Den Forderungen nach passivem Lärmschutz aus der schalltechnischen Untersuchung der Bonk-Maire-Hoppmann GbR vom 01 09 201 7 aufgrund Verkehrs- und Gewerbelärms ist nachzukommen und in den B-Plan aufzunehmen Dasselbe gilt für folgende Feststellung: Freiflächen (z.B. Terrassen) und öffenbare Fenster sind unzulässig, sofern auf den betroffenen Gebäudeseiten die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel (Gewerbelärm) bzw. die Orientierungswerte in der Bauleitplanung (Straßenverkehrslärm) überschritten werden.	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das ist so zu berücksichtigen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird beachtet.	

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landkreis Hildesheim, 25.10.2017**	**TÖB Nr. 22**
Sachgebiet: 4. Untere Bodenschutzbehörde	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 9**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Für den Landkreis Hildesheim liegt eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vor, welche auf der Grundlage der landesweit empfohlenen Vorgehensweise (LBEG, Geobericht 26) erstellt worden ist Diese ist Bestandteil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Hildesheim, das mit der Veröffentlichung der Genehmigung am 02.11.2016 im Amtsblatt in Kraft getreten ist.

Demnach weisen die Böden im Planbereich eine regional hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4.4 von 5)

Im Umweltbericht sind die o. e. bodenschutzfachlichen Ausführungen (Berücksichtigung Bodenschutzrecht und Bodenfunktionen) zu berücksichtigen. Darauf aufbauend ist für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und dem Erhalt sowie der möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden und ihrer natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG zur fach- und genehmigungsgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzusehen.

Eine entsprechende Umsetzung sollte z.B. in Form einer Vereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) erfolgen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Zurzeit wird ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet. In diesem werden die das Schutzgut „Boden“ betreffenden Belange auf der Grundlage des BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG angemessen berücksichtigt und aufbereitet. Für die Durchführung einer sog. Bodenkundlichen Baubegleitung gibt es im hier zugrunde zu legenden Bauplanungsrecht jedoch keine Rechtsgrundlage.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Der Umweltbericht behandelt das Thema Boden in angemessener Weise.

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgraben-feld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landkreis Hildesheim, 25.10.2017**	**TÖB Nr. 22**
Sachgebiet: 5. Untere Naturschutzbehörde	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 10**
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Das Planungsgebiet ist Lebensraum von Tierarten der freien Feldflur. Hier sind insbesondere der Feldhamster und die Feldlerche zu nennen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird erforderlich werden.	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Zurzeit wird ein Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet, in diesen werden die bereits im Jahr 2016 durchgeführten faunistischen Erfassungen sowie die Lösungsansätze zur artenschutzrechtlichen Kompensation entsprechend eingearbeitet.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird beachtet.	

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landkreis Hildesheim, 25.10.2017**	**TÖB Nr. 22**
Sachgebiet: 6. Untere Wasserbehörde / Abwasser	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 11**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl 2009 Teil 1 Nr. 51, S. 2585) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu stellen. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9 und 10 WHG.
Von dem Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Dafür ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Mit den Antragsunterlagen ist nachzuweisen, dass es zu keiner Abflussverschärfung der Abflusssituation kommen wird.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Das ist so vorgesehen.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Der Hinweis wird beachtet.

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgraben-feld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landkreis Hildesheim, 25.10.2017**	**TÖB Nr. 22**
Sachgebiet: 8. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 13**
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Die im Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens festgelegten Maßnahmen sind umzusetzen. Zudem sollte die Empfehlung zur Raumbelüftung nach DIN 4109 an die zukünftigen Bauherrn weitergegeben werden.	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das ist so vorgesehen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird beachtet.	

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.9.2017**	**TÖB Nr. 25**
Sachgebiet: Kampfmittelbeseitigung	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 15**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Es handelt sich hier um einen Normbeitrag, der in dieser Form zu jeder Bauleitplanung vorgebacht wird. Daraus kann nicht geschlossen werden, dass Belange der Kampfmittelbeseitigung betroffen wären.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Landvolk Hildesheim, 24.10.2017**	**TÖB Nr. 31**
Sachgebiet: Landwirtschaft	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 16**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Gegen die vorstehend bezeichneten Planungen bestehen folgende Bedenken:
Da der „Harsumer Mühlenweg“ als Zufahrtstraße des neuen Baugebietes gleichzeitig auch ein Hauptweg in die landwirtschaftliche Gemarkung ist, muss durch geeignete Maßnahmen (z.B. über Halteverbot auf der südlichen Seite des Harsumer Mühlenweges) sicher gestellt werden, dass die Landwirte jederzeit in das Feld fahren können.
Im allgemeinen Abwägungsprozess halte ich eine dauerhafte Hamsterausgleichsfläche für unverhältnismäßig.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Freihaltung des Harsumer Mühlenweges ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu regeln. Hinsichtlich des Ausgleichs des Hamstervorkommens sind die Regelungen des Naturschutzrechts zwingend zu beachten.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, so weit möglich, zu gegebener Zeit berücksichtigt.

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 19.10.2017**	**TÖB Nr. 34**
Sachgebiet: Immissionsschutz	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 17**
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden keine Bedenken bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen, wenn in dem Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen wird, dass entsprechend dem Ergebnis des Lärmgutachtens für Gewerbelärm an der Nordfassade der nordwestlichen Randbebauung keine Fenster für schutzwürdige Räume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer angeordnet werden.	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden in die Planung übernommen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird beachtet.	

GEMEINDE GIESEN

Bebauungsplan Nr. 519 und Örtliche Bauvorschrift „Stockgrabenfeld“ in der Ortschaft Hasede

Name und Anschrift: **Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V., Harsum, 8.10.2017**	**TÖB Nr. 41**
Sachgebiet: Naturschutz	**BÜR Nr.**
Lage:	**lfd. Nr. 19**

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Die nachstehenden Beteiligten, nämlich der

-Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V.

-NABU Kreisverband Hildesheim e.V. - auch namens und in Vollmacht des NABU Landesverbandes Niedersachsen e.V.;

-Naturschutzverband Niedersachsen

bedanken sich für die Beteiligung. Wir nehmen wie folgt Stellung

1) Schutzgut „Fläche“

Unter Hinweis auf den neu eingefügten § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird die Notwendigkeit der Umwandlung derzeit landwirtschaftlich ... genutzter Flächen gesondert zu begründen sein; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleestand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Aus einer Vielzahl von Beteiligungsverfahren ist die politische Argumentation einer zu befriedigenden Baulandnachfrage bekannt. Als politisches Gremium mit gesamtgesellschaftlicher Verantwortung ist dem Rat die Auffassung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, energie und Klimaschutz bekannt, die da lautet (auszugsweise):

> „... Im realen Leben verlieren wir Tag für Tag ein Stück an lebendigem Boden, ohne es eigentlich zu merken: Täglich werden in Niedersachsen mehr als neun Hektar Land für Bauflächen, Parkplätze und Straßen neu verbaut. Das entspricht einem Quadratmeter Bodenverlust in jeder Sekunde. Fläche lässt sich im engeren Wortsinn nicht verbrauchen, aber die Fläche, die uns auf der Erde zur Verfügung steht, ist begrenzt. Der steigende Lebensstandard verschärft die Situation. Er führt zu einer steten Ausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die in Niedersachsen bereits mehr als 13 Prozent der Landesfläche einnehmen - Tendenz steigend. Der Boden muss gar nicht vollständig abgebaggert oder ausgehoben werden, um Schaden zu nehmen. Seine wesentlichen Funktionen, sein Austausch mit der Atmosphäre, die Durchfeuchtung, das Bodenleben, all dies leidet, wenn eine Fläche ihren humosen Oberboden verliert und versiegelt wird. In Niedersachsen sind bereits 5,5 Prozent der Landesfläche versiegelt, wobei die höchsten Versiegelungsgrade in den Ballungsgebieten liegen. Versiegelung hat gravierende Auswirkungen auf die Böden: Natürliche Bodenfunktionen gehen verloren, ein Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre findet nicht mehr statt und die Böden scheiden für die Filterung und Pufferung des Sickerwassers aus.

Flächenverbrauch - das sagt die Politik

Täglich werden in Deutschland rund 74 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen, da entspricht einer Fläche von rund 106 Fußballfeldern. Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Diese Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstudie bereits 2002 festgelegt."

Quelle: (http://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/boden/versiegelung/versiegelung-888-18.html)

2. Feldhamsterschutz:

Das avisierte Baugebiet befindet sich - worauf die vorliegenden Unterlagen bereits hinweisen- in einem Feldhamsterpotenzialgebiet (vgl. nachfolgenden Kartenausschnitt aus der interaktiven Karte des NLWKN):

Aus entsprechenden Erfahrungen mit Planungsvorhaben anderer Gemeinden kann im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Folge"probleme" nur anempfohlen werden, größtmögliche Sorgfalt auf entsprechende Untersuchungen (auch der in Auge gefassten - erreichbaren! - Kompensationsflächen für den Hamsterschutz) zu verwenden.

3. Avifauna, Fledermäuse:

Wir halten entsprechende Untersuchungen für erforderlich.

4. Gesundheit

Wir gehen davon aus, dass die politischen Entscheidungsträger durch das vorliegende Gutachten Bonk-Maire-Hoppmann vom 01.09.2017 bereits sensibilisiert sind. Das Plangebiet ist nicht unerheblich lärmbelastet (Ausschnitt aus der interaktiven Karte des NLWKN):

Die negativen Effekte einer ständigen Lärmbelastung auf die Gesundheit des Menschen sind bekannt. Das „eigene Grundstück" dient nicht nur zum Aufenthalt in durch passive Schallschutzmaßnahmen geschützten Räumlichkeiten.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

zu 1. Schutzgut Fläche:
Die Ausführungen sind bekannt, ebenso das Erfordernis der besonderen Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht wird darauf auch entsprechend eingegangen.

zu 2. Feldhamsterschutz:
Die hier gebotene artenschutzrechtliche Kompensation für den Feldhamster erfolgt in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und auf der Grundlage der neuen fachlichen Leitlinie des NLWKN aus 2016. Grundlage ist eine Bestandserfassung aus 2016.

zu 3. Avifauna, Fledermäuse:
Aus 2016 liegt eine Untersuchung der Avifauna vor, diese wird im Umweltbericht ebenso berücksichtigt wie der Feldhamsterschutz. Untersuchungen zur Fledermausfauna sind angesichts der im Plangebiet gegebenen Strukturen und Nutzungen nicht erforderlich.

zu 4. Gesundheit
Die Ergebnisse des Schallgutachtens werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Die Hinweise werden angemessen berücksichtigt.