# BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung

An die Gemeindeverwaltung -per E-Mail-31199 Diekholzen 30559 Hannover Lothringer Straße 15 Telefon: (0511) 52 25 30 Telefax: (0511) 52 96 82

e-mail: info@buero-keller-hannover.de Web: www.buero-keller-hannover.de

11.1.2022

Bebauungsplan "Am Mühlenberg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

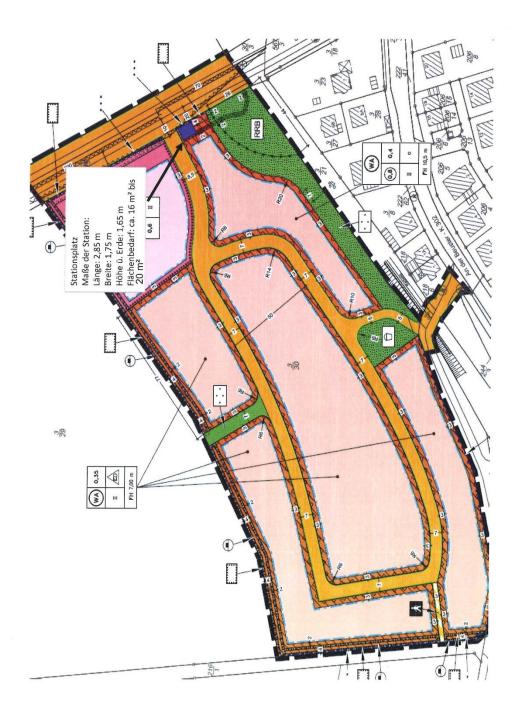
zu den uns übersandten Anregungen, die während frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB des oben genannten Bebauungsplans eingegangen sind, nehmen wir in Abstimmung mit dem Büro Dr. Schwahn wie folgt Stellung:

# 2 Avacon Netz GmbH, Sarstedt, 22.10.2021

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 21.10.2021 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten Bebauungsplan unsererseits keine Bedenken bestehen. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie benötigen wir einen Stationsplatz. Im beiliegenden Plan ist ein Stationsstandort eingetragen, der für die Versorgung des Neubaugebietes für uns am besten geeignet ist. Der Flächenbedarf beträgt ca. 3,5 m x 5,5 m und eine Zufahrtsmöglich mit mind. 3m Breite muss jederzeit gegeben sein. Bei der Trassenplanung für Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner Überbauung und Bepflanzung kommen darf.

# Stellungnahme:

Der Standort liegt außerhalb der überbaubaren Fläche und dazu innerhalb der Bauverbotszone laut Niedersächsischen Straßengesetz. Innerhalb der Baugebiete bedarf es gemäß § 14 (2) BauNVO für eine Transformatorenstation keiner eigenen Festsetzung m Bebauungsplan. Es kann somit ein geeigneter Standort gefunden werden, ohne dass im Bebauungsplan hierauf bereits eingegangen werden müsste.



### Avacon Netz GmbH, Sarstedt, 3.11.2021

Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

#### ANHANG

Lfd.-N r.: LR-ID 0379426-AVA (bitte stets mit angeben)

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Uber sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfahle und Pfosten eingebracht werden

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen.

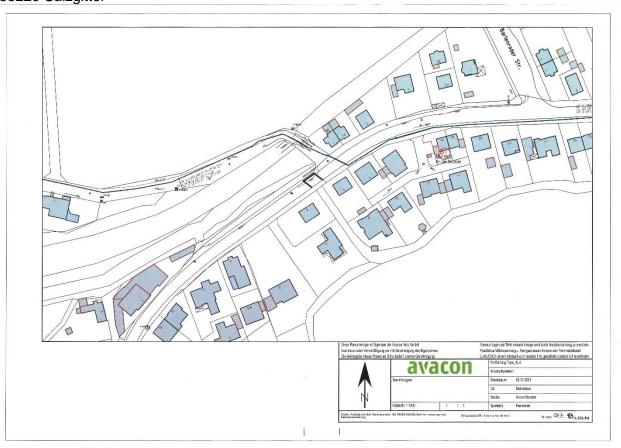
Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach Einsatzplanung\_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch

eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.

Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter



# Stellungnahme:

Die Leitung liegt innerhalb einer Verkehrsfläche, die durch den Bebauungsplan insoweit nicht verändert wird.

# 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 22.10.2021

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger Öffentlicher Belange keine Einwände.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-I I-1638-21¬BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org

### Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

#### 8

#### Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

# Stellungnahme:

Das kann zu gegebener Zeit so beachtet werden. Planungsinhalte sind davon nicht betroffen.

#### 15

#### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 24.11.2021

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

#### Boden

Die Ausführungen im Umweltbericht zum Schutzgut Boden und notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden grundsätzlich befürwortet. Durch die Maßnahme ist ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten. Hiervon sind auch besonders schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung betroffen. Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

# Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Der Umweltbericht wurde dahingehend geändert, dass eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen wird, welche die Erfordernisse des Bodenschutzes im Zuge der Baumaßnahme sicherstellen wird. Eine Kompensation des Verlustes an Boden wird im Zuge der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen bewirkt. Auch die Tatsache, dass in den nicht überbauten Flächen die häufigen Bodeneingriffe durch landwirtschaftliche Nutzung ausbleiben werden, wird sich positiv auf die Bodenfunktionen auswirken.

### Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk in Tiefen S 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im Bereich des Standorts und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter

https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).

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.

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.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

#### 16

#### Landkreis Hildesheim, 19.11.2021

Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:

1. Straße und Verkehr

Herr Höppner (T- 7642)

Verkehrsbehörde

Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

Kreisstraßen

Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist.

Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung keine Anregungen vorgebracht.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Denkmalschutz

Herr Korten (T - 4731)

#### Baudenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine Objekte, die im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Diekholzen geführt werden. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gegen die geplante Aufstellung des B-Planes Nr. 10 "Am Mühlenberg" keine Bedenken.

Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen werden.

#### Bodendenkmalpflege

Gegen die Neuaufstellung des B-Planes Nr. 10 (Änderungsbereich 2 lt. Umweltbericht) bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 10 (Änderungsbereich 2) sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Westlich oberhalb der Beusterniederung in ca. 600 m Entfernung ist jedoch eine archäologische Fundstelle in der Gemarkung Söhre dokumentiert, die unter der Objektkennziffer 254/507100001-F im ADABweb geführt wird. Eine weitere Fundstelle westlich des Plangebietes in ca. 1000 m Entfernung liegt südwestlich von Barienrode (Gemarkung Barienrode) und wird unter der Objektkennziffer 254/5076.00001-F im ADABweb geführt. Östlich der Kreisstraße 301 in ca. 700 m Entfernung nördlich des Plangebietes befindet sich in der Gemarkung Marienburg- Diekholzen eine weitere Fundstelle, die unter der Objektkennziffer 254/5072.00005-F im ADABweb dokumentiert ist.

Auf Grund der siedlungstopografisch günstigen Lage oberhalb der Beuster und der genannten Fundstellen ist daher nicht auszuschließen, dass im Zuge von Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Funde und Befunde auftreten. Diese wären ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG und somit ein Kulturdenkmal gemäß § 3 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Demnach ist auf die Genehmigungspflicht jeglicher Erdarbeiten gem. §§ 10, 12- 14 NDSchG und 35 NDSchG (Ordnungswidrigkeiten) ausdrücklich zu verweisen.

Der Hinweis, wonach die untere Denkmalschutzbehörde vor den Bauarbeiten in Kenntnis gesetzt werden sollte, wird dem beschriebenen Sachverhalt keineswegs gerecht. Die Angaben zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen sind stattdessen in den Umweltbericht aufzunehmen.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Der Hinweis wird berücksichtigt, die Angaben zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen werden in den Umweltbericht aufgenommen.

#### Vorbeugender Brandschutz

Herr Christen (W - 4692)

3.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, sind gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlöschund Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

- 3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Feuerwehr Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8, Grundflächenzahl (GRZ) 0,6; 2-geschossig im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind.1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.
- 3.3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge (Mehrbedarf im Bereich Feuerwehr) durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

# Stellungnahme:

Das ist zu gegebener Zeit zu beachten; die ausreichende Löschwasserversorgung ist zwingend sicherzustellen. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

#### 4. Untere Bodenschutzbehörde Herr Grube (T - 4221)

Im Umweltbericht zum Vorhaben werden die Betroffenheiten des Schutzgutes Boden dargestellt. Dabei wird u.a. erwähnt, wie die baubedingten Betroffenheiten minimiert werden können. Es wird ausgeführt, dass aufgrund der evident betroffenen Belange des Bodenschutzes eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorgesehen werden sollte, die in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ein Schutzkonzept erarbeiten sollte. Eine BBB wird dann auch noch konsequenterweise bei der Auflistung der grundsätzlichen Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes erwähnt.

Diese Ausführungen zu den Betroffenheiten des Schutzgutes Boden werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde vollumfänglich begrüßt.

Unverständlich ist hingegen, dass die einzelnen Maßnahmen, die im Konzept zur Eingriffsvermeidung und -minimierung während der Bauphase zum Schutzgut Boden erwähnt werden, erst als Nebenbestimmungen in den Baugenehmigungen aufgeführt werden sollen. Wenn die Maßnahmen erst im Rahmen der Baugenehmigungen in Form von Nebenbestimmungen an die Bauherren ergehen, ist dies erfahrungsgemäß ein zu später Zeitpunkt zur Heilung bereits eingetretener massiver Bodenschäden.

Vielmehr sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der zuvor richtig dargestellten Gefahren von Bodenverdichtungen oder Bodenerosion auch bereits im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen und vorzusehen. In dieser Phase werden erfahrungsgemäß durch z.B. unsachgemäße Befahrung von Flächen, welche später für die natürlichen und klimatischen Funktionen des Bodens zur Verfügung stehen sollen, oder durch nichtangepassten Umgang mit zu feuchten Böden bereits erhebliche und teilweise irreversible Bodenschäden verursacht.

Es ergeht daher die dringende Anregung, dass das erwähnte Bodenschutzkonzept einschließlich einer Bodenkundlichen Baubegleitung auf der Grundlage der DIN 19639 bereits für die Erschließungsplanung vorzusehen und im Bebauungsplan entsprechend textlich festzusetzen ist. Dabei sind auch die Verwertung der Ober- und Unterböden sowie die erwähnten Maßnahmen, welche in den Baugenehmigungen als Nebenbestimmungen aufgeführt werden sollen, zu berücksichtigen. Das Bodenschutzkonzept ist frühzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Aus den vorbeschriebenen Gründen bestehen gegen die Planung in der aktuellen Form seitens der Unteren Bodenschutzbehörde Bedenken.

#### Stellungnahme:

Im Bebauungsplan können planungsrechtlich nur bodenbezogene Festsetzungen getroffen werden, nicht jedoch handlungsbezogene Festsetzungen wie zum Beispiel eine Festsetzung, wie Boden zu verwerten wäre.

# Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Hinweise werden berücksichtigt, die Angaben zu den Bodendenkmalpflegerischen Belangen sowie die Pflicht zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung werden in den Umweltbericht aufgenommen.

#### Untere Naturschutzbehörde

Herr Weber (T - 4091)

Es werden folgende Anregungen und Hinweise gegeben:

- Die Möglichkeit der Herstellung von Verwallungen auf den randlichen Anpflanzungsflächen sollte in der textlichen Festsetzung auf max. 40 cm über vorhandener Geländehöhe begrenzt werden (vgl. Umweltbericht). Dieses vermeidet unangemessene Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Bodens und wirkt vereinheitlichend in der Ausgestaltung.

#### Stellungnahme:

Das ist in der Legende zur Planzeichnung bereits so festgesetzt.

- Die Vorgaben zu den Arten anzupflanzender Gehölze sollten in der textlichen Festsetzung, z.B. durch Verweis auf den Umweltbericht, verbindlich gemacht werden.

# Stellungnahme:

Dem sollte nicht so gefolgt werden. Es gibt erheblich mehr Arten als hier festgesetzt werden könnten, die die in der Textlichen Festsetzungen Nrn. 8 bis 12 genannten Voraussetzungen erfüllen. Eine Einschränkung auf weniger Arten mit dem Ergebnis, dass andere Arten, die dieselben Voraussetzungen erfüllen, nicht verwendet werden dürften, wäre nicht zu begründen. Das kann in der Begründung so dargestellt werden. Es kann aber ein Hinweis in die Planzeichnung aufgebracht werden, dass im Umweltbericht Vorschläge für verwendbare Arten enthalten sind.

- Die Flächengröße der Baumscheiben für die anzupflanzenden Bäume im Straßenbereich sollte gemäß DIN 18920 wenigstens im Umweltbericht konkret vorgegeben werden.

### Stellungnahme:

In der Textlichen Festsetzung ist enthalten, dass ein anzupflanzender Straßenbaum eine Pflanzfläche von mindestens 9 m² bekommt.

- Die vorhandenen Straßenbäume im Seitenbereich der Kreisstraße sollten als zu erhalten festgesetzt werden.

#### Stellungnahme:

Das ist nicht erforderlich, weil das Kreisstraßengrundstück sich ohnehin in öffentlicher Hand befindet, so dass keine Auflage zum Erhalt für einen privaten Eigentümer erforderlich ist.

Untere Wasserbehörde

Frau Akçcay (T - 4132)

Frau Donner (T - 4142)

Daten zum Regenrückhaltebecken (Lage und Volumen) sind unter Nr. 5. der Textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Stellungnahme:

Die Lage ist bereits zeichnerisch festgelegt; das Volumen kann entsprechend der Tiefbauplanung bestimmt werden.

Die Bepflanzungen von 30 Strauchweiden im oberen Böschungsbereich des Regenrückhaltebeckens werden kritisch gesehen, da durch die fast vollständige Umgrenzung des Beckenbereichs die Unterhaltung erschwert werden wird. Es wird gefordert, die Böschungsbereiche von Anpflanzungen freizuhalten und die Anpflanzungen außerhalb des Beckens durchzuführen.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Pflege des Regenrückhaltebeckens muss nicht zwingend von der Böschungsoberkante durchgeführt werden, sondern kann auch bei Befahrbarkeit des Beckens in trockenen Perioden von der Sohle aus erfolgen. Ohne eine Eingrünung kann ein Regenrückhaltebecken nicht sein Potenzial für Funktionen des Naturhaushalts sowie ein ansprechendes Orts- und Landschaftsbild erfüllen. Zudem kann die Bepflanzung auch so angeordnet werden, dass eine Pflege durch Lücken in den Gehölzbeständen ermöglicht wird. Aus diesen Gründen wird empfohlen, die Forderung zurückzuweisen.

Für die Einleitung des gedrosselten Niederschlagswassers in die Beuster wird eine Einleitungserlaubnis benötigt, die noch zu beantragen ist.

Stellungnahme:

Das ist zu gegebener Zeit zu beachten.

Amt für Familie Herr Mensing (T - 5801)

Zu vorbezeichnetem Bebauungsplan wird aus Sicht des Amtes für Familie folgende Anregung gegeben:

- Bei der künftigen Entwicklung des Bebauungsplanes wird angeregt, den § 36 Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Dabei geht es um die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Dem wird entsprechend §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB Rechnung getragen.

- Den Anforderungen auf Versorgung im Bereich der Kindergartenplanung ist Rechnung zu tragen.

Stellungnahme:

Das ist richtig und zu gegebener Zeit zu beachten.

Städtebau / Planungsrecht

Frau Woltersdorf (T - 4651)

Zu textlicher Festsetzung Nr. 1 - Firsthöhen

Bei der Festsetzung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen fehlt hier der untere Bezugspunkt des gewachsenen Geländes (z.B. an der Bergseite gemessen). Es wird daher angeregt, hier noch eine Konkretisierung vorzunehmen.

### Stellungnahme:

Der Anregung kann so entsprochen und die Bergseite als Bezugspunkt genannt werden.

Zu textlicher Festsetzung Nr. 4 - unzulässige Hochbauten in der nicht überbaubaren Fläche

In dieser Festsetzung wird dargelegt, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen, die zwischen überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen liegen, Garagen, Carports und Nebenanlagen als Hochbauten unzulässig sind. Sofern dieses auch für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gelten soll wird angeregt, zur Vermeidung von Auslegungsfehlern hierzu ebenfalls eine Aussage zu treffen. Da auch Zäune und bauliche Einfriedungen zu den erwähnten Nebenanlagen gehören sollte auch hierzu eine Regelung erfolgen.

# Stellungnahme:

Der Anregung kann gefolgt werden.

Zu textlicher Festsetzung Nr. 6 - Begrünung Flachdächer

Klarstellend wird davon ausgegangen, dass die Festsetzung, die die Begrünung von Flachdächern regelt, auch für Garagen, Carports und Nebenanlagen angewendet werden soll.

Stellungnahme:

Das ist richtig.

Sofern mit der Begrünung keine städtebaulichen Ziele verfolgt werden, wird angeregt, diese gestalterischen Festsetzungen in die örtliche Bauvorschrift zu übernehmen.

# Stellungnahme:

Durch Gründächer wird auch das städtebaulichen Erscheinungsbildes verbessert, aber Hauptgrund für die Festsetzung ist, dass Regenwasser auf einem begrünten Dach besser zurückgehalten als auf einem unbegrünten Dach, so dass die Vorflut entlastet wird. Weiterhin trägt eine Begrünung zur Isolierung des Dachs bei, so dass Heiz- bzw. Kühlenergie im Sinne des § 1a (5) BauGB eingespart werden kann.

Zu textlicher Festsetzung Nr. 7 - Beschränkung von Stoffen, die die Luft erheblich verunreinigen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a BauGB müssen im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB - wie auch jede übrige Festsetzung - erforderlich sein. Dies richtet sich vor allem nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Insofern kann ein planerisches Konzept der Gemeinde von Bedeutung sein, nach dem in bestimmter Weise im Gemeindegebiet die Gebäudeheizungen so umzustellen sind, dass lufthygienische Vorbelastungen des Gemeindegebiets in bebauten wie in künftig zu bebauenden Bereichen gemindert werden.

Im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Belange (§ 1 Abs. 6 und § la BauGB) ist von Bedeutung, dass Festsetzungen nach Nr. 23 Buchst. a der städtebaulichen Rechtfertigung bedürfen. Entscheidend sind solche städtebaulichen Gründe, die mit Rücksicht auf die örtliche Situation und Problemlage zur Rechtfertigung angeführt werden.

Erforderlich ist ein städtebaurechtlicher (bodenrechtlicher) Bezug; allgemeine ökologische Ziele ohne solchen Bezug reichen nicht. Dies erfordert entsprechende städtebauliche Situationen, die ein Verwendungsverbot rechtfertigen. Insofern können als Beispiele für die Anwendung der Festsetzung nach Nr. 23 Buchst. a angeführt werden: Ausweisung von Baugebieten in Kurorten und ähnlichen schützenswerten Orten, den Schutz von besonders "anfälligen" Gebieten, wie z.B. in Hanglagen und Tallagen, Freihaltung von Frischluftschneisen von zusätzlichen Immissionen, Schutz von Naherholungsgebieten und von besonders gegenüber Luftverunreinigungen empfindlichen Nutzungen. Denkbar ist die Rechtfertigung auf Grund von das Gemeindegebiet oder Teile

des Gemeindegebiets umfassender Überlegungen (Konzepten) zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse. (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, Kommentar zu § 9 BauGB, Rn 189ff, Verlag C.H. Beck, Februar 2021, Lfg. 141).

Es wird angeregt in der Begründung zum Bebauungsplan die von der Gemeinde Diekholzen verfolgten städtebaulichen Ziele/ Konzeptionen im Sinne obiger Erläuterungen darzulegen sowie auch das Erfordernis der gewählten Festsetzung zu überprüfen und dieselbe gegebenenfalls zu überarbeiten.

#### Stellungnahme:

Die Gemeinde Diekholzen hat in einem beschlossenen Konzept zur Entwicklung von Neubaugebieten festgelegt, dass zugunsten des Klimaschutzes grundsätzlich die Nutzung der Sonnenenergie für Häuser vorzusehen ist.

Durch die Anwendung des § 1 (6) Nr. 7 BauGB Buchstabe f, der eine solche Bestimmung ausdrücklich zulässt, kann der Forderung des § 1 (5) BauGB entsprochen werden, nach dem durch Maßnahmen im Städtebau dem Klimawandel entgegenzutreten ist. Dieses städtebauliche Ziel kann durch die damit verbundene Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses unterstützt werden, weil durch die Nutzung der solaren Strahlungsenergie die Nutzung anderer, im Besonderen der fossilen Energieträger gemindert werden kann. Es handelt sich bei der genannten gesetzlichen Regelung um ein allgemeines städtebauliches Ziel, das durch die Planung für dieses Baugebiet dementsprechend umgesetzt werden soll. Insofern besteht das Konzept der Gemeinde Diekholzen darin den städtebaulichen Zielen des Baugesetzbuches in dieser Hinsicht zu folgen. Dass dies für die Bauherrn unzumutbar wäre, kann so nicht festgestellt werden. Die geforderte schlüssige städtebauliche Begründung ergibt sich somit unmittelbar aus den klimapolitischen Zielen der Bundes- und Landesregierungen und daraus folgend aus dem Baugesetzbuch.

#### Zu textlicher Festsetzung Nr. 10 - Grünflächen

In dieser Festsetzung fehlt die Bezeichnung "öffentliche" Grünanlage, die so auch in der Planzeichenerklärung aufgeführt ist.

#### Stellungnahme:

Das ist richtig. Allerdings gibt es im Plan ausschließlich öffentliche Grünflächen, so dass keine Verwechslung stattfinden kann. Die textliche Festsetzung kann aber ergänzt werden.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich die entsprechende Bepflanzung offensichtlich nicht auf der nördlichen Grünfläche verwirklichen lässt. Da dieses entsprechend Punkt 3.5 der Begründung nicht beabsichtigt ist, wird empfohlen, hier eine Anpassung vorzunehmen.

# Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Auf der schmalen nördlichen Grünfläche ist lediglich eine Einsaat mit einem Landschaftsrasen vorgesehen und keine Bepflanzung mit Gehölzen, damit in Zukunft bei einer Vergrößerung des Wohngebietes in nördlich Richtung dort eine Zufahrt angelegt werden kann. Sofern keine Einsaat erfolgt, wird sich auf der Fläche eine Ruderalvegetation etablieren.

#### Zur Planzeichenerklärung

Für die in der Planzeichenerklärung aufgeführte Kennzeichnung der "Flächen für Aufschüttungen, h = 0,4" fehlt eine untere Bezugsgröße. Darüber hinaus wird angeregt, diese Regelung komplett in die textliche Festsetzung zu übernehmen.

#### Stellungnahme:

Der Anregung kann gefolgt werden.

# Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigung, Hannover, 22.10.2021

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 zweiten Seite; 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 und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lqln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>

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.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

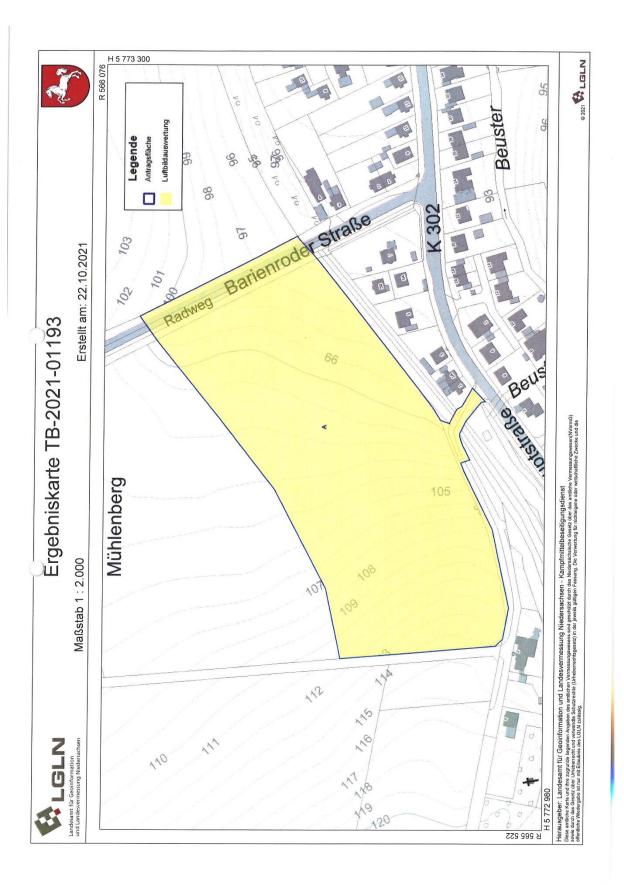
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems 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.

Stellungnahme:

Das kann in der Begründung so dargestellt werden.



# Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Hannover, 25.11.2021

Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Kreisstraße 301 und Kreisstraße 302 berührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 grenzt an der K301 außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt an die freie Strecke und an der K302 innerhalb der Ortsdurchfahrt an die Kreisstraßen.

Für die Erschließung des Gebiets an die K302 ist eine bereits vorhandene Einmündung vorgesehen. Dagegen bestehen im Grundsatz keine Bedenken.

Zusätzlich soll das Gebiet über eine neue Einmündung an der freien Strecke der K301 erschlossen werden.

Das Sichtdreieck Richtung Norden mit einer Schenkellänge von 200m ist ausreichend bemessen. Die Schenkellänge des Sichtdreiecks Richtung Süden ist aus meiner Sicht zu kurz. Die Ortstafel ist circa 80 m von der neuen Einmündung entfernt und da kann von höheren Geschwindigkeiten als 50 km/h ausgegangen werden. Eine Schenkellänge von mindestens 110 m (70km/h) ist notwendig. Auch im Hinblick auf den eher geraden Straßenverlauf Richtung Barienrode und der damit einhergehenden schnellen Beschleunigung der Kraftfahrzeuge muss sichergestellt sein, dass ausreichende Sichtfelder vorhanden sind um sicher in die Kreisstraße einfahren zu können.

#### Stellungnahme:

Das kann so berücksichtigt werden.

Ferner ist vor Baubeginn der Einmündung eine Durchführungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Diekholzen und der Straßenbauverwaltung zur baulichen Ausgestaltung der verkehrlichen Anbindung der neuen Erschließungsstraße zu schließen. Ich gebe hierbei zu bedenken, dass die Gemeinde neben den Umbaukosten auch sämtliche Kosten für die Mehrunterhaltung zu tragen hat.

# Stellungnahme:

Das kann zu gegebener Zeit so erfolgen. Planinhalte sind nicht betroffen.

Die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone (gem. §24 Abs. 1 NStrG 20m vom Fahrbahnrand) und das allgemeine Zufahrtenverbot werden eingehalten und in den Hinweisen genannt. Zeichnerisch würde ich bitten die Bauverbotszone und den Bereich ohne Ein- und Ausfahrten auch im Bereich der Grünflächen darzustellen.

# Stellungnahme:

Der Bitte kann so gefolgt werden.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Landkreis Hildesheim als Straßenbaulastträger der K301 und K302 für das Plangebiet im Nahbereich der Kreisstraßen keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist von hier aus nichts hinzuzufügen.

Um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren wird gebeten.

# Stellungnahme:

Das kann zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit so beachtet werden.

# Polizeiinspektion Hildesheim, Polizeidirektion Göttingen, 28.10.2021

Zu den zum o.a. Thema zum jetzigen Zeitpunkt mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1.

Die Erfahrungen der letzten Zeit mit anderen Kommunen zeigen deutlich auf, dass es eine Erforderlichkeit der Vorfeldabsprachen mit Verkehrsbehörden geben sollte Ziel muss immer die Herstellung des Einklangs von Bau und Betrieb im öffentlichen Verkehrsraum sein.

2. Schon im Rahmen der Aufstellung des B-Plans und der folgenden praktischen Umsetzung sollte die Kommune festlegen, was sie möchte.

Dies gilt zunächst zur Frage, ob das Gebiet eine 30er-Zone oder ein verkehrsberuhigter Bereich werden soll. Daraus resultieren immer unterschiedliche verkehrsrechtliche Aspekte. Beispielhaft sei die Parkregelung erwähnt.

Das Baugebiet soll über die K 301 angebunden werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Einmündung außerhalb geschlossener Ortschaft liegen wird. Die Frage der dann dort geltenden zulässigen Höchstgeschwindigkeiten sollte auch unter dem Aspekt der Topografie betrachtet werden.

#### Stellungnahme:

Das kann so in der Tiefbauplanung berücksichtigt werden.

Im Süden soll eine untergeordnete Anbindung an die Hauptstraße durch eine "verkehrsberuhigte Einbahnstraße" angelegt werden. Dies bedarf der Erläuterung, was damit im Kontext zum Gesamtgebiet gemeint ist.

#### Stellungnahme:

Für das Gesamtgebiet soll damit eine zweite untergeordnete Anbindung an die Ortslage erfolgen, die aber nicht für Zweibahnverkehr ausgelegt werden soll, um Fläche und Kosten zu sparen und mögliche Konflikte mit dem Radverkehr auf der ehemaligen Bahntrasse zu minimieren. Grundsätzlich soll hier in erster Linie eine Notausfahrt für den Planbereich sowie eine Fuß- und Radwegverbindung in die Ortsmitte ermöglicht werden.

Das Sachgebiet Verkehr der Polizeiinspektion Hildesheim ist bei den zukünftigen Verfahrensschritten bitte weiter zu beteiligten.

Stellungnahme:

Das ist so richtig.

#### 33

# Vodafone Deutschland GmbH, Langenhagen, 22.11.2021, 1. Schreiben

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.10.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Stellungnahme:

Das kann so beachtet werden.

#### 33

# Vodafone Deutschland GmbH, Langenhagen, 22.11.2021, 2.Schreiben

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.10.2021.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Stellungnahme:

Das betrifft nicht die Planinhalte.

#### 34

# Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, 25.10.2021

Zu Ihrer oben genannten Planung möchte ich mich wie folgt äußern:

Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UW (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UW zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UW nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.

Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.

Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist hier insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind.

In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UW "Müllbeseitigung" hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UW "Müllbeseitigung" eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren -ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgangnicht erforderlich ist.

Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendeplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse ( z. B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc. ) u. Entsorgungsgüter ( z. B. Sperrgut, etc. ) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UW erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendeplätzen und - hämmern vorgibt.

Ferner möchte ich bemerken:

Wie bereits unter Punkt 5.3 "Ver- und Entsorgung" der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, ist die Ver- und Entsorgung des Planbereichs bereits gesichert.

Ich gehe davon aus, dass am Tag der Müllabfuhr die durchgehende Befahrung der Planstraßen mit unseren Müllfahrzeugen ungehindert gewährleistet ist und dass die Kurvenradien für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge ausgelegt sind.

Der Wohnweg im südl. Bereich ist mit 5 m relativ eng bemessen. Sollte lediglich ein Fahrzeug.am Abfuhrtag dort parken, so ist ein Hineinfahren nicht möglich. Die Entsorgungsbehältnisse (z.B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z.B. Sperrgut, etc.) sind dann am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen.

Vorsorglich sollten die künftigen Anwohner von der Gemeinde darauf hingewiesen werden.

Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Für die Beteiligung an Ihrer Planung möchte ich mich bedanken.

Stellungnahme:

Das kann so in der Tiefbauplanung beachtet werden.

# Eberhard Düllick, Diekholzen, 1.11.2021

Nach dem Hochwasser 2017 habe ich dem Bauamt schriftlich mitgeteilt, dass bei starkem Regen unser Grundstück flächendeckend unter Wasser steht. Die damalige Bürgermeisterin Frau Dieckhoff-Hübinger hat sich durch Begehung selbst davon überzeugt. Dieser Umstand resultiert aus einem offenen Graben, der parallel zum ehemaligen Bahndamm, zur Oberflächenwasserentsorgung des südlichen Neubaugebietes in Barienrode dient. Erst für dieses Neubaugebiet, aus dem das Wasser durch eine Umlenkung unter der Kreisstraße in den besagten Graben geführt wird, ist das Problem entstanden und noch nicht abgestellt worden.

Bei dem geplanten Mühlenbergbaugebiet wird weiteres Oberflächenwasser durch Bodenversiegelung entstehen, welches ebenfalls teilweise in den gleichen Graben geleitet wird bzw. in die Beuster fließen soll.

Es ist aus meiner Sicht logisch, dass durch den Bebauungsplan der Gemeinde Söhrer Anlieger noch mit mehr Hochwasser rechnen müssen. An dieser Stelle möchte ich einflechten, dass die geplanten und versprochenen Regenrückhaltebecken noch nicht gebaut worden sind. Auch ist es wegen der baulichen Beschaffenheit der Beuster nicht möglich, solche Mengen Oberflächenwasser zu entsorgen.

Bei den letzten Hochwassern in der näheren Vergangenheit sind diverse Keller von Beusteranrainern und Hauskeller im Himmelreich durch die vorstehenden Umstände vollgelaufen. Außerdem ist in diversen Haushalten Schmutzwasser aus der Kanalisation in die Keller gedrückt werden

Ich gehe deshalb davon aus, dass der Querschnitt der Kanalrohre zu eng bemessen ist, zumal durch das geplante Neubaugebiet noch eine größere Menge Abwasser entstehen wird, welches ebenfalls entsorgt werden muss.

Weil unser Haus 1936 durch meine Großeltern erbaut worden ist und vor dem Neubaugebiet Barienrode zu keiner Zeit Wasser in meinem Keller gewesen ist, fühle ich mich durch die weitergehende Bauplanung erheblich benachteiligt und widerspreche dem Ratsbeschluss der Gemeinde Diekholzen bezüglich des Mühlenbergbaugebietes.

# Stellungnahme:

Es ist in der Tiefbauplanung sicherzustellen, dass durch das Baugebiet keine Gefährdung von Unterliegern eintreten wird.

#### 36

# Interessengemeinschaft "Unteres Söhre", Diekholzen, 27.10.2021

Bevor wir hier unsere Bedenken gegen die vorgelegte Bauleitplanung (8. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 10 "Am Mühlenberg") weisen wir ausdrücklich auf die Verfahrensfehler beider Verfahren hin:

1. Die Unterlagen wurden nur verzögert veröffentlicht, damit ist die Frist der Öffentlichkeitsbeteiligung von 4 Wochen nicht mehr gewährleistet. Die Anhänge zur Bauleitplanung sind mit mindestens einer Woche Verspätung erst veröffentlicht worden. Es lagen nicht alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen die vollen 4 Wochen aus.

#### Stellungnahme:

Grundsätzlich ist die Gemeinde im Verfahren nach § 3 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) frei in ihrer Fristwahl.

2. Die Auslegungszeit innerhalb der Gemeinde hätte gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen müssen. Dies ist hier nicht der Fall. Die Träger öffentlicher Belange wurden erst verspätet über das laufende Verfahren informiert und beteiligt.

Stellungnahme:

Das ist nicht richtig.

3. insofern weisen wir darauf hin, dass das Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mindestens aus formalen Gründen erneut erfolgen muss. insbesondere vor dem Hintergrund, dass wichtige Verfahrensunterlagen wie Begründung und Umweltbericht zu spät und nicht in der vierwöchigen Auslegungszeit zur Verfügung standen und somit nicht genügend Zeit zur Einsichtnahme und Beurteilung aus Sicht der durch den Bebauungsplan Nr. 10 und die 8. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Söhrer Bürger, vorhanden war.

Stellungnahme: Das ist nicht richtig.

Zum vorgelegten Umweltbericht beider Verfahren (8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Am Mühlenberg", Söhre) ergehen folgende Anregungen und Bedenken aus Sicht der durch die Bebauungsplan betroffenen Anwohner des Himmelreichs, An der Beuster und Barienroder Straße (vertreten durch die Interessengemeinschaft "unteres Söhre"; Bebauungsplanzeichnung Nr. 10 Am Mühlenberg):

Es soll laut Zeichnung und Legende ein 40 cm hoher Wall um den Feldrand gezogen werden, der das von den umliegenden Feldern anfallende Wasser in Richtung Radweg Graben und in Richtung Bahndamm/Ortschaft ableitet. inwieweit wurde das ankommende Wasser aus dem Baugebiet "Klagesberg", Barienrode berücksichtigt? Wohin exakt wird das hier anfallende Regenwasser abgeleitet, in welcher Art und Weise? Die geplante Leitungsführung beginnt erst deutlich südlicher. Es scheint die Gefahr zu bestehen, dass im Falle von unterschiedlichen Regenereignissen (Dauerregen/Starkregen) auch hier wieder das Wasser unkontrolliert den Bahndamm entlang geleitet wird und dies den Bereich Himmelreich, Barienroder Straße und auch An der Beuster belastet. Auf das festgelegte Überschwemmungsgebiet weisen im Übrigen auch hier wieder ausdrücklich hin. Wir weisen vorsorglich nochmal darauf hin, dass wir als Unterlieger der Baugebiets nicht durch das geplante Baugebiet, wie es bereits durch das Baugebiet Klagesberg in Barienrode der Fall ist, belastet werden dürfen (§ 78 a-d Wasserhaushaltsgesetz, hier sind auch Risikogebiete, die aufgrund von Starkregenereignissen betroffen sind ausdrücklich erwähnt. Auch diese Wetterereignisse, die in Zukunft öfter zu erwarten sind, sind in der Planung zu berücksichtigen. Das hoffentlich für die Planung vorliegende hydrogeologische Gutachten wäre im Übrigen ein Bestandteil der den Bürgen vorzulegenden Unterlagen. Es sollte ursprünglich eine verrohrte Entwässerung am Bahndamm entlang geführt werden. Dies scheint hier nicht der Fall zu sein. Sollten die hier anfallenden Regenwassermengen zusätzlich das bereits bestehende Kanalsystem belasten, so muss hier bereits zum heutigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellsten Erkenntnisse mit Schäden für uns Unterlieger gerechnet werden. Sollte der winzige Hinweis im Umweltbericht stimmen, ist geplant, das Regenwasser in die als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnete Beuster Aue einzuleiten. Hier äußern wir äußerste Bedenken, zumal dies zu einer Grundwasseranhebung führt, die alle Unterlieger (also uns als Interessengemeinschaft), ebenso wie die durch den Rückstau betroffenen restlichen Anwohner entlang der Beuster.

# Stellungnahme:

Es ist in der Tiefbauplanung sicherzustellen, dass durch das Baugebiet keine Gefährdung von Unterliegern eintreten wird.

# Textliche Festsetzung Nr. 5:

"Die maximal zulässige Regenwasserabflußmenge wird auf 5 l/s je 1000 m² versiegelter Baugrundstücksfläche begrenzt. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zwischen zu speichern und über einen Abflussbegrenzer an den Regenwasserkanal abzugeben. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 2,0 m² je 100 m² versiegelter Fläche und ist über den Entwässerungsantrag nachzuweisen. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist entsprechend dem Versiegelungsgrad der Spitzenablauf durch geeignete Regenrückhaltemaßnahmen soweit zu reduzieren, wie er dem Wert des unbefestigten Geländes entspricht."

Von welcher versiegelten Grundfläche wird denn hier ausgegangen?

#### Stellungnahme:

Es handelt sich um die individuell in dem einzelnen Grundstück versiegelte Fläche. Dies ist im Bauantrag bzw. gegenüber dem Landkreis als Wasserbehörde jeweils nachzuweisen.

Es ergeht der Hinweis, dass laut Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bzw. 0,4 und 0,6 (Feuerwehr) möglich ist. Eine Einschränkung, dass diese Zahl nicht überschritten werden darf, ist faktisch im Bebauungsplan nicht getroffen worden, dies bedeutet, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen, von Garagen, Stellplätze, und ihre Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um 50% überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8! (siehe § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO von 2020).

Dies führt die gesamte Berechnung wohl ad absurdum!

Hier müsste eine Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,35 bzw. 0,4 und 0,6 als Maximalmaß für jegliche Bebauung festgelegt sein, um der dargestellten Berechnung auch nur andeutungsweise gerecht zu werden. Aus einer GRZ von 0,35 wird dann eine GRZ von 0,525, bzw. 0,8 als Höchstmaß bei einer Zahl bereits von 0,4!

#### Stellungnahme:

Der Gesetzgeber hat bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl durch die genannten Nebenanlagen um 50 % überschritten werden darf, so lange keine anderslautenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Solche anderslautenden Festsetzungen sind hier nicht vorgesehen, weil der Rahmen, der den Gesetzgeber vorgegeben hat, durch die Bauherrn genauso in Anspruch zu nehmen sein soll. Wenn es einschränkende Festsetzungen geben sollte, würde das bedeuten, dass bei einem gegebenen Flächenanspruch das Bezugsgrundstück entsprechend größer sein müsste, um eben diesen Flächenanspruch zu erfüllen. Das kann nicht im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden liegen. Im Umweltbericht werden die im Bebauungsplan festgesetzten Werte auf Seite 9 genauso berücksichtigt.

Bei einer Drosselung von 5 l/s je 1000 m² stellt sich die Frage, wie das anfallende Oberflächenwasser durch die vorhandenen Anrainer geleitet werden soll, ohne dabei zu versickern und die Leitungen zu überlasten?

Bei 300 l/s und Hektar fallen je Grundstück 17,58 l/s und Hektar an. Davon werden nur ca. 2,5 l/s und Hektar als Drosselung gefordert. Wie werden die restlichen 15 l/s und Hektar abgeleitet?

Aus Sicht der betroffenen Anwohner, ist das Schutzgut Mensch/Wasser/Boden hier so erheblich belastet, dass eine Bebaubarkeit der Fläche in Frage gestellt werden muss. Auf Schadensersatzansprüche durch eine gemeindliche Fehlplanung weisen wir ausdrücklich noch einmal hin (siehe hierzu die am Ende angefügte Stellungnahme zum letzten Verfahrensstand).

### Stellungnahme:

Das ist Bestandteil der Tiefbauplanung.

# Textliche Festsetzung Nr. 6:

"die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist, soweit sie baulich nicht genutzt wird.." zu bepflanzen. Liegt ein hydraulisches Gutachten vor und wenn ja, warum ist dies nicht Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung, insbesondere aufgrund der hier offensichtlich vorliegenden erheblichen Bedenken in Bezug auf die Belange Boden/Mensch/Wasser?

# Stellungnahme:

Das ist ebenfalls Bestandteil der Tiefbauplanung.

# Textliche Festsetzung Nr. 1 - Höhen:

Als Bezugspunkt wird die vorhandene Geländehöhe festgelegt. Hier ist es sinnvoll, das Gelände vorher genau einzumessen, um Bezugspunkte zu erhalten. Es wird lediglich auf die gewachsene Geländeoberfläche hingewiesen, ohne diese zu bestimmen oder im Bebauungsplan einzutragen. Besser wäre eine Bezugshöhe festzulegen, die an die vorhandenen Geländeunterschiede zum Bestand Bezug nimmt oder einen festgelegten Höhenpunkt. Die Höhenunterschiede, die sich zu den Anwohnern entlang des Radweges ergeben mit den dort zulässigen Firsthöhen erscheint in der Wirkweise fraglich.

#### Stellungnahme:

Der Bezug zum gewachsenen Gelände entstammt der Niedersächsischen Bauordnung. Er ist unabhängig von der Bebauungsplanung für jeden Bauantrag nachzuweisen. Insofern handelt es sich um einen gängigen Begriff. Es ist insofern richtig, dass das gewachsene Gelände eingemessen werden muss.

#### Zum Umweltbericht:

Zitat aus Abs. 2 von Seite 5 des Umweltberichts: "Da im Parallelverfahren auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 "Am Mühlenberg" erfolgt, beziehen sich die Aussagen des Umweltberichts auch auf den für das Verfahren erforderlichen Bebauungsplan und weisen den erforderlichen Detailierungsgrad auf."

Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechend Baugesetzbuch im Rahmen des Umweltberichts die Belange: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild / Erholung sowie die Kultur- und Sachgüter zu untersuchen. Nur wenn hier keine erheblichen Bedenken bestehen, ist eine Baulandentwicklung möglich.

Die Beurteilungsgrundlage sollen Unterlagen der Büros Dr. Schwahn, und das Büro für Stadtplanung Keller erstellt haben. Bezogen wird sich hauptsächlich auf naturschutzrechtliche und baurechtliche Belange. Es sind alle Belange, die in der Baugesetzgebung aufgezählt sind, auch in ihrer Wechselwirkung zu berücksichtigen: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen, Landschaftsbild/Erholung, sowie Kultur- und Sachgüter. Erwähnt wurden bereits in der ersten Auslegung des Bebauungsplans und der F-Planänderung, dass hier nach Ansicht der betroffenen Söhrer Anrainer eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

# Belange im Umweltbericht:

# 2.1.2 Schutzgut Boden:

"Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird bei NIBIS für den Westteil des Plangebiets als hoch gefährdet und für den Ostteil als gefährdet eingestuft. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit wird als sehr hoch angegeben. Auf Teilflächen im Osten und Süden besteht laut NIBIS eine geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit. Durch die Hanglage besteht auf einem Großteil der Fläche eine hohe bis extrem hohe Erosionsgefahr durch Wasser".

Dies werten wir als Anwohner und vom Schutzgut "Mensch" (Boden und Wasser durchaus auch) betroffene als erhebliche Auswirkung auch auf das Schutzgut "Mensch" und halten eine Bebaubarkeit des Plangebiets in dem geplanten Maße für nicht gegeben, ohne dass sich dies negativ auf das unterliegende Söhre, Barienroder Straße, Himmelreich und An der Beuster auswirkt.

Das Abwasser aus dem Plangebiet sollte laut einem Anwohner der in der Ratssitzung war angeblich in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, ohne dass ein Beleg dafür vorliegt, dass diese dafür ausgelegt ist. Wir weisen ausdrücklich auf das Hochwasserereignis 2017 hin, als die Kanalisation dem Druck nicht standhielt, da in der Anbindungsstelle in Marienburg die Pumpe ausfiel. Eine Überprüfung der Aufnahmekapazität und Abgabemöglichkeit bei Starkregenund Hochwasserereignissen wird hier für dringend erforderlich gehalten, zumal die Anzahl der Bauplätze in dem nun neu ausgewiesenen Bebauungsplan deutlich höher ist, als in dem bislang ausgewiesenen Baugebiet (siehe Tauschfläche, die vorher deutlich kleiner war!). Hier wird ausdrücklich auf die Notwendigkeit der Prüfung der Belange in der Umweltprüfung der Flächennutzungsplanung hingewiesen! In der Bauleitplanung umso mehr, als dass hier entsprechende Berechnungsgrundlagen und Gutachten vorzulegen sind, die prüf- und nachweisbar sind.

Die Alternative Einleitung in das Überschwemmungsgebiet halten wir hier nicht für eine gangbare Variante und äußern erhebliche Bedenken.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Durch die Aufnahme der Pflicht zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung in den Umweltbericht wird der Schutz des Bodens hinsichtlich der vorhandenen Empfindlichkeiten sichergestellt.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden.

# 2.1.7 Schutzgut Mensch

Der Belang Mensch wurde nicht ausreichend berücksichtigt, da hier die gesundheitlichen Belange insbesondere zum Thema Wasser/Hochwasser/Ableitung des ankommenden Regenwassers des Feldes in Richtung Himmelreich, Beusterstraße und Barienroderstraße nicht hinreichend berücksichtigt wurde und die Grundflächenzahlen deutlich höhere Verdichtungen zulassen, als offensichtlich berücksichtigt! Auf das Ahrtal und das Hochwasserereignis von 2017 sei hier dringend hingewiesen. Ebenso auf Schadenersatzansprüche durch Fehlplanungen.

Das Schallschutzgutachten liegt noch gar nicht zur Beurteilung vor.

Bereits durch die Entwässerung des Baugebietes Klagesberg in Barienrode in unsere Richtung wurden die Unterlieger im Himmelreich, An der Beuster und Barienroder Straße durch eine Grundwassererhöhung betroffen. Hier sind teilweise die Gärten und Keller permanent feucht, bzw. müssen bereits bei leichtem Regen Wasser aus den Kellern abpumpen. Hier auch nur noch andeutungsweise die Situation zu verschlechtern halten wir für grob fahrlässig! Feuchtigkeit im Gebäude führt zu Schimmel und somit einer Gefährdung für das Schutzgut Mensch. 2.1.9 Kultur- und Sachgüter:

Im weiteren Umfeld befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle. Die Angabe, dass eine Anzeige, drei Wochen vor Beginn der Arbeiten ausreicht, ist nicht korrekt. Hier wird auf die bereits aus dem ersten Verfahren vorliegende Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde, die dies deutlich formuliert hatte hingewiesen. Diese wurde offensichtlich doch noch nicht berücksichtigt. Erdarbeiten bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung und sind facharchäologisch zu begleiten.

#### Stellungnahme

Das Schallgutachten liegt inzwischen vor und kann mit öffentlich ausgelegt werden.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die von den Denkmalschutzbehörden vorgetragenen Belange haben zu einer Überarbeitung des Umweltberichtes geführt, so dass diese Belange nunmehr angemessen berücksichtigt werden.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden.

# 2.1.10 Wechselwirkungen

Insbesondere die Einschätzung und Abwägung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild/Erholung sowie die Kultur- und Sachgüter ist zu prüfen. Nur wenn hier keine erheblichen Bedenken bestehen, ist eine Baulandentwicklung möglich. Aus Sicht der Anwohner besteht gerade in der Wechselwirkung auf die Schutzziele Mensch, Boden Wasser erhebliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Auf die zusätzliche Gefahr des Erdbruches wird so nebenbei auch noch hingewiesen.

Die Einschätzung des Aufstellers des Umweltberichts, dass "im Zuge der Bautätigkeit besonders Sorge zu tragen ist, dass es zu Erosionen kommt", erscheint uns besorgniserregend und es besteht die Hoffnung, dass hier ein Fehler gemacht wurde.

Sollte es nicht eher "nicht" zu Erosionen kommen? Die Einschätzung: "Nach Realisierung des Baugebietes und gärtnerischer Nutzung der verbleibenden Freiräume dürfte dieses Problem abgeschlossen sein", stellt eine geradezu fahrlässige Umgehensweise mit den Belangen der Betroffenen Anwohner der darunterliegenden Straßen Himmelreich, An der Beuster und Barienroder Straße dar. Bei diesen negativen Auswirkungen stellt sich die Frage, ob ein Baugebiet in der geplanten Größe hier vielleicht gar nicht umsetzbar ist.

### Stellungnahme (Dr. Schwahn):

In der Tat fehlt hier das Wort "nicht", denn Erosionen sollen definitiv vermieden werden. Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.

Die Tatsache, dass eine bodenkundliche Baubegleitung zusätzlich im Umweltbericht als Maßnahme aufgenommen wird, bedeutet nichts anderes, als dass die Befürchtungen hinsichtlich der Wechselwirkungen von Boden und Wasser (Erosion) ernst genommen werden. Hinsichtlich der grundsätzlichen Eignung des Gebietes wurden von den Fachbehörden und –stellen keine Vorbehalte vorgetragen.

#### 2.1.11 Vorbelastungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Das Landschaftsbild ist hier, wie man in der vorgelegten Aufnahme vom Feldweg und einer leider nicht beinhalteten Aufnahme der Situation kommend von Barienrode aus unschwer erkennen kann bzw. könnte, noch sehr unbelastet und lediglich landwirtschaftlich geprägt. Die bestehenden Gebäude in der Beusterstraße liegen, bedingt durch den Höhenunterschied, der in der vorgelegten Planung in keiner Weise berücksichtigt wurde (siehe Höhenfestsetzungen von 10,5 m Firsthöhe ab vorhandenem Gelände) im angrenzenden Bereich, deutlich tiefer als die neu zulässige maximale Bebauung. Insofern ist hier eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die überaus hohe Bebauung zu erwarten.

Zeitgleich wurde in keiner Weise untersucht, dass durch das Neubaugebiet die Ortsteile Barienrode und Söhre zusammen zu wachsen scheinen. Die kleinen restlichen Landschaftsanteile
zwischen den beiden "neuen" Baugebieten (Barienrode und Am Mühlenberg) erscheinen dem
Betrachter als klein und unbedeutend. Inwiefern dies das Landschaftsbild beeinträchtigt, wurde
gar nicht erst untersucht.

#### Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Vorstellung, dass Barienrode und Söhre durch das geplante Baugebiet zusammenwachsen, kann nur eine individuelle Einschätzung sein, denn zwischen beiden Ortschaften befinden sich auch nach der Realisierung der Planungsabsicht umfangreiche landwirtschaftliche Flächen. Generell befindet sich der Geltungsbereich im verdichteten Umfeld von Hildesheim mit deutlichen Tendenzen hin zu Wohnbebauung, da offenbar eine entsprechende Nachfrage besteht. Durch die grünordnerischen Festsetzungen soll erreicht werden, dass das neue Wohngebiet keine dominante Wirkung auf das Landschaftsbild entfaltet.

# 2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung und Nichtumsetzung des Vorhabens

#### Schutzgut Fläche:

Der Aufsteller des Umweltberichtes kommt richtigerweise zum Schluss, dass eine Bebauung durch Einzelhäuser mit großen Gärten den Flächenverbrauch deutlich reduzieren würde. Das geplante Feuerwehrhaus steht hier nicht zur Debatte und wird als positiv erachtet, lediglich ist auch hier die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl zu prüfen. Es müssen die Grundparameter deutlich genauer geprüft werden, als es zum heutigen Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Fall sein ist, um die bereits bekannten, da im letzten Verfahren je bereits geäußerten erhebliche Bedenken für die Schutzgüter Mensch/Boden/Wasser minimieren zu können.

# Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Das Zitat ist nicht ganz richtig, denn in Kap. 2.2.1 des Umweltberichtes wird darauf hingewiesen, dass Doppel- und Mehrfamilienhäuser flächensparender sind.

Die Bedenken hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser werden durch Aufnahme der Verpflichtung zur bodenkundlichen Baubegleitung in den Umweltbericht sowie durch ein separates wasserrechtliches Verfahren zur Einleitung der Oberflächenabflüsse berücksichtigt.

Es wurde ja offensichtlich durchaus erkannt, dass eine weitere Verfestigung des Bodens (obgleich hier nur der Bereich des Regenrückhaltebeckens angesprochen wird) problematisch sein wird und nach Abschluss der Bauarbeiten Bodenlockerungsmaßnahmen erforderlich sein werden, "um Verdichtungserscheinungen weitestgehend zu beseitigen". Wir sind gespannt!

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in Zusammenarbeit mit der unteren Bodenschutzbehörde ein Schutzkonzept erarbeitet werden soll und eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen werden sollte. Dies sollte doch aber festgelegt werden und nicht angeraten. Daher ergeht hier der Hinweis der Anwohner, dass die bodenkundliche Baubegleitung erfolgen muss, um Schaden für das Schutzgut Boden und damit wieder auch dem Schutzgut Mensch (wir Anwohner) abzuwenden.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

In der finalen Version des Umweltberichtes ist eine bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen.

Im Weiteren wird der "Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für Nebenflächen, Wege, Parkplätze und Terrassen" erwähnt, die den Boden "zumindest teilweise" seine Funktion im Naturhaushalt weiter erfüllen lassen sollen.

Dies wird im Bebauungsplan nicht gefordert, daher ist dies rein hypothetisch vielleicht möglich aber nicht festgesetzt. Das dies laut Begründung von Herrn Keller in der Bauordnung geregelt ist, ist dem Bauherren in aller Regel ebenso wenig bekannt wie das zum Glück inzwischen landesweit kommunizierte Verbot von Schottergärten. Diese werden im Bebauungsplan erwähnt. Im Übrigen werden Terrassen auch gerne später überdacht. Terrassen werden voll zur Grundflächenzahl angerechnet, da davon auszugehen ist, dass sie später überdacht werden sollen. Hier müsste schon eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden, die konkrete Forderungen stellt, die überprüfbar wären.

# Stellungnahme:

Die Vermutung, dass gesetzliche Regelungen nicht bekannt seien, und dass sie deswegen noch einmal festgesetzt werden müssten, ist irrelevant, weil der entsprechende Paragraph der Niedersächsischen Bauordnung auf der Planzeichnung aufgeführt wird. Wenn er nicht gelesen wird, warum sollte dann eine entsprechende Festsetzung auf derselben Planzeichnung gelesen werden? Im Übrigen wird eine rechtliche Doppelbestimmung als unzulässig betrachtet.

"Für das Schutzgut Wasser wird durch die geplante Überbauung eine Erhöhung des oberflächlichen Regenwasserabflusses prognostiziert und mit einer Überlastung der Vorflut bei Starkregenereignissen oder lang anhaltenden Niederschlägen"! Eben dieses Argument belastet uns Betroffene, da wir diejenigen sind, die die Konsequenz Ihrer Planung tragen müssen. Wir weisen auf volle Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinde als Träger der Planungshoheit hin.

Nun, immerhin ist die Feuerwehr dann nicht weit entfernt, kann dann aber auch nicht mehr viel ausrichten als Sandsäcke bereitstellen und Keller auspumpen. Das kann nicht im Interesse der Gemeinde Diekholzen sein.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden.

Zu den anlagenbedingten Wirkfaktoren steht, dass diese beachtlich sein werden, aufgrund des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers, das im Regenwasserrückhaltebecken gesammelt werden soll. Nicht berücksichtigt wurde, dass wir bereits das Wasser aus dem Baugebiet "Klagesberg" aus Barienrode abgeleitet bekommen. Inwieweit ist dies denn in der Berechnung hier berücksichtigt?

Dieses erhöht bereits den Grundwasserspiegel unserer Grundstücke, so dass mit einem weiteren Anwachsen gerechnet werden muss.

Dieser Punkt sollte dringend noch berücksichtigt werden, da ja ihr Baugebiet "Am Mühlenberg" auch betroffen ist. Und die Auswirkungen von zwei Regenrückhaltebecken vielleicht dann doch zu solch erheblichen Auswirkungen führen, die eine Baugebiet (abgesehen von der Feuerwehr) an der geplanten Stelle als äußerst erhebliche Beeinträchtigung für uns betroffenen Anwohner darstellen.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden.

Die geplanten Maßnahmen als Ausgleich der Betroffenheit des "Bodens", siehe Tabelle S. 29 Umweltbericht. Hier wird nochmals ausdrücklich auf das Zusammenspiel aller Faktoren Mensch, Boden, Wasser hingewiesen und die geplanten Maßnahmen sind nicht geeignet, die erheblichen Bedenken der Anwohner gegen die Bauleitplanung zu beseitigen. Es fehlt die Berücksichtigung der Vorbelastung durch ein bereits umgesetztes Baugebiet (Klagesberg, Barienrode), dessen Auswirkungen wir als Unterlieger in voller Härte abbekommen. Hier ein weiteres Baugebiet und damit die Belastung noch zu erhöhen, erscheint mehr als fragwürdig. Die ursprünglich gemachten Vorschläge, einer verrohrten Ableitung der ankommenden Gewässer über den Bahndamm wurde nicht berücksichtigt. Zeitgleich besteht das Problem der voraussichtlich nicht hinreichenden Belastbarkeit der vorhandenen Kanalisation (im Flächentausch in keiner Weise berücksichtigt). Dies hat sich bereits 2017 beim Hochwasser, aber auch bei Dauerregen, über ein Starkregenereignis gar nicht erst nachzudenken, gezeigt.

Darüberhinaus müsste die Prüfung der Ableitung der anfallenden Wasser so weit gehen, dass in Marienburg die Kapazität der Pumpe, die unser Wasser weiterleitet, vielleicht ebenso geprüft werden.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden. Dabei werden die jüngsten Erfahrungen mit Hochwasser zu berücksichtigen sein.

### 3.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung:

M1 - GRZ - Einschränkung: wurde nicht im Bebauungsplan festgelegt, also dann später nicht rechtskräftig, ebenso wenig ist die Zulassung zur Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen nachvollziehbar.

M3 - Regenwasserabflussmenge und Drosselung auf Grundstücken nicht nachhaltig kontrollierbar!

"Minimierung der Auswirkungen während der Bauphase, die in den Baugenehmigungen als Nebenbestimmungen aufgeführt werden sollen"

Es wird vergessen, dass hier nicht nur Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 NBauO, sondern auch Mitteilungsverfahren gem. 62 NBauO möglich sind.

In der Baugenehmigung können nur solche Festsetzungen stehen, die auch im Bebauungsplan festgesetzt sind, insofern sind die Punkte M4-M12 nicht in der Baugenehmigung festzulegen. Insbesondere für Punkt M8 ergeht vorsorglich der Hinweis, dass eine Anzeige nicht ausreicht. Hier sollte die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde dringend gelesen und berücksichtigt werden!

M16 findet sich nicht im Bebauungsplan wieder - der Hinweis auf die Nutzung von Niederschlagswasser mit "sollte", geht insofern ins Leere.

#### Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Festlegung einer GRZ von 0,35 bzw. 0,4 sowie die Festlegungen zur Überschreitung sind eindeutig formuliert. Die Regenwassermenge und ihre Drosselung sind Gegenstand einer Einleitungsgenehmigung für jeden Bauantrag, sie sind rechnerisch nachzuweisen. Die Minimierung der baubedingten Auswirkungen ist bereits in den einschlägigen Normen und Verordnungen festgelegt. Inwieweit dies in den genehmigenden Verwaltungsakten wiederholt wird, ist den Bauordnungsbehörden anheim gelegt. Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ist in den Umweltbericht eingeflossen, er wurde entsprechend geändert.

#### 3.2.1 Gestaltung der Pflanzzonen A1:

Das Baugebiet soll von hangabwärts fließendem Oberflächenwasser bei starken Niederschlägen geschützt werden. Dieses Wasser fließt dann wiederum zu uns Anliegern, insofern werden hier erhebliche Bedenken geäußert. 3.2.2 Gestaltung der öffentlichen Grünflächen A2:

Hier wird allen Ernstes festgestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Baugebiet im Regenrückhaltebecken gesammelt wird und von dort gedrosselt an die Beuster (Überschwemmungsgebiet) abgegeben wird. Hier besteht Klärungsbedarf. Es sollte doch das als Voraussetzung für die Planung hoffentlich vorliegende Hydrogeologische Bodengutachten den Anwohnern zur Einsicht gegeben werden, um hier Anregungen oder Bedenken äußern zu können.

# Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Vorflut ist Gegenstand eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens, welches die Kapazitäten und den Zustand der Vorflut eingehend auf die zusätzliche Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet untersucht. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Belange dabei berücksichtigt werden.

### 3.2.4 Gestaltung von privaten Gärten im Neubaugebiet

Dies sind lediglich Vorschläge, die sich so nicht im Bebauungsplan wiederfinden. Kompensationsfläche entlang der Straße. An der Beuster - hier ist direkt anschließend ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt. inwiefern eine Bepflanzung der Kleingartenflächen zur Ackerwildflur mit Feldgehölz hier anzuraten ist, wird diesseits angezweifelt.

Stellungnahme (Dr. Schwahn):

Der Umweltbericht beinhaltet auch grünordnerische Empfehlungen, die nicht zwingend umgesetzt werden müssen, jedoch eine Minimierung der Umweltauswirkungen und der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewirkten sollen. Die Ausgleichsmaßnahme im Überschwemmungsgebiet wird mit der Umweltbehörde abgestimmt, welcher sowohl der Naturschutz als auch der Hochwasserschutz obliegt.

Sie sehen, wir haben viele Bedenken, Sorgen aber auch Anregungen!

Wir weisen hier ausdrücklich nochmals auf sämtliche bereits vorgebrachten Argumente der Interessengemeinschaft "unteres Söhre", die hier noch nicht hinlänglich untersucht wurden, aus der Beteiligung im letzten Auslegungsverfahren hin:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im laufenden Bauleitplanverfahren zur erneuten Auslegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Diekholzen,- äußern wir, die Interessengemeinschaft "unteres Söhre" bestehend aus den Anwohnern der Straßen An der Beuster, Barienroder Straße und Himmelreich, hiermit unsere Belange in Bezug auf die Änderungen im Bereich Söhre (Flächentausch Baugebiet 2 und 3) erneut folgende Belange:

- 1. Der Aussage unter Punkt 2.2 Änderungsbereiche 2 und 3, in Ihrem jetzigen Entwurf "Seine Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an örtliche Anlagen ohne weiteres hergestellt werden" kann nicht zugestimmt werden. Aus Sicht der betroffenen Anwohner, sind sowohl die vorhandene Schmutzwasserableitung als auch die Regenwasserführung bereits jetzt ausgelastet. Eine Schichten- und Grundwasseranhebung steht zu befürchten. Hinzu kommen die zusätzlichen Regenwassermengen in den offen im Graben entlang des Bahndamms parallel zum Himmelreich seit dem Anschluss des Baugebiets Ehrenfeld / Barienrode geführt werden.
- 2. Das Baugebiet Himmelreich wurde Anfang der 1950er Jahre entwickelt, in den achtziger Jahren wurde die Straße erneuert. Das Himmelreich und die Straße An der Beuster befinden sich in einer Zange zwischen dem festgelegten HQ 100 (Überschwemmungsgebiet) und dem nördlich gelegenen Bahndamm. Zudem liegen wir in einer Mulde, die das Regenwasser der umgebenden Felder zusätzlich anschwemmt. Die Abwasserleitung des gesamten Dorfes, sowie des Neubaugebiets "Klagesberg", und dem Anschein nach, auch von Röderhof, führen zudem durch das Himmelreich bis in das Stadtgebiet Hildesheim. Dort findet die Weiterleitung mittels einer Abwasserhebeanlage statt. Es wird angeregt, hier die Stadt Hildesheim im Verfahren zu beteiligen.

Das Baugebiet Klagesberg in Barienrode ist bereits so angelegt, dass hier noch ein weiteres Baugebiet angebaut werden könnte. Wir weisen dringend daraufhin, dass hier eine genaue Überprüfung der Abwasserleitung, in ihrer jetzigen Auslastung und der sich aus den neu hinzukommenden Abwassermengen stattfinden muss. Gleichzeitig weisen wir vorsorglich daraufhin, dass in der künftigen Bauleitplanung (Entwicklung des Bebauungsplans) auf die genaue Einhaltung der Grundflächenzahlen (überbaubare Fläche und Retentionsflächen, ausreichend Grünflächen) geachtet werden muss.

- 3. Ebenso die Regenwasserableitung. Seit das Neubaugebiet Klagesberg in Barienrode 2007 entwickelt wurde, sind die Grundstücke am Ortseingang Söhre und entlang des Bahndamms einem Regenereignis nachgelagert mit Wasser in den Kellern belastet. Das Regenrückhaltebecken wird in Richtung Söhre und dann offen in einem versickerungsfähigen Graben entlang des Bahndamms abgeleitet. Dementsprechend sind hier entsprechende Schutzmaßnahmen für die Regenwasserableitung für das gesamte Himmelreich, die Barienroder Straße und die Straße An der Beuster notwendig.
- 4. Aus Sicht der Anwohner der Straßen An der Beuster, Barienroder Straße und Himmelreich steht eine Schichten- und Grundwasseranhebung zu befürchten, die einen dauerhaften Wertverlust unserer Grundstücke und Schäden an unseren Gebäuden befürchten lässt.
- 5. Im Rahmen der Bauleitplanung sind entsprechend Baugesetzbuch im Rahmen des Umweltberichts die Belange: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild/Erholung sowie die Kultur- und Sachgüter zu untersuchen. Nur wenn hier keine erheblichen Bedenken bestehen, ist eine Baulandentwicklung möglich.
- 6. Aus Sicht der betroffenen Anwohner fordern wir, sollte trotz der vorgebrachten Bedenken das Baugebiet entwickelt werden, dass eine gutachterliche Bestandsaufnahme der Grundstücke/Gebäude entlang der Straßen An der Beuster, Barienroder Straße und Himmelreich nach dem Verursacherprinzip vor den Baumaßnahmen durchgeführt werden.
- 7. Geeignete Maßnahmen zur Abhaltung des Schmutz- und Regenwassers müssen bereits im F-Plan Verfahren geprüft werden. (siehe weitere Hinweise)
- 8. Wir weisen ausdrücklich auf Schadensersatzansprüche hin, sollten hier aufgrund von Abwägungsfehlern Schäden an unseren Gebäuden I Grundstücken entstehen, bzw. auch auf den Wertverlust unserer Grundstücke.

# Stellungnahme:

Der gesamte Bereich Erschließung und Wasserhaushalt ist im Rahmen der Tiefbauplanung abzuarbeiten, so dass eine Gefährdung der Unterlieger durch die vorliegende Planung ausgeschlossen ist.

9. Zur Änderung der Flächen 2 und 3 ergehen noch folgende Hinweise: Das Argument, aus Gründen der Verkehrs- und damit auch Immissionsbelastung des Ortskerns, sei die Entwicklung des Baugebiets 3 nicht mehr sachgerecht kann aus unserer Sicht im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nicht geteilt werden. In Zeiten des Klimawandels und der damit notwendigen einhergehenden nachhaltigen städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung wäre gerade hier und heute die Chance eine neue Entwicklung im bestehenden Ortskern zu fördern. Hier werden nachhaltige mobilitäts-, klimaschutzfördernde und städtebauliche Chancen, auch im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Sporthalle und Restaurant Forsthaus nicht abgewogen und nicht ergriffen.

#### Stellungnahme:

Es wird an der Auffassung festgehalten, dass die Erschließung eines Neubaugebietes durch die verhältnismäßig enge Ortslage Söhres hindurch nicht mehr als sinnvoll betrachtet werden kann.

Einer Weiterentwicklung von Baulandflächen und der notwendigen Fläche für die Feuerwehr in Söhre stehen wir nicht entgegen. Die Rahmenbedingungen müssen jedoch geschaffen werden, um Schäden durch eine weitere Vermehrung des Schmutz- und Regenwassers und Grundwasseraufkommens von unseren Grundstücken dauerhaft zu vermeiden. Im Rahmen des Klimawandels ist zudem mit extremen Wetterbedingungen zu rechnen. Daher bitten wir um frühzeitige Berücksichtigung unserer Einwände und Bedenken.

Auf folgende zu berücksichtigenden Rechtsgrundlagen weisen wir ausdrücklich hin und gehen von einer sorgfältigen Abwägung im Umweltbericht aus:

Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben der ARGEBAU (Stand 22.9.2010, Amtsblatt Nr. 2 vom 10.1.2011, S. 19):

Die Gemeinde ist- sofern überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit für die Planung bestehen - bei der Überplanung von Überschwemmungsgebieten verpflichtet, die sich daraus ergebenden Konsequenzen (u.a. den Verlust an Retentionsraum) zu bewältigen (Nieders. OVG, Urteil vom 15.5.2003, BauR 2003, 1524). Bei kleineren Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass diese für sich genommen zwar nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses führen mögen, aber sich derartige Maßnahmen addieren können. Die Frage, ob es alternative Standorte für die Planung oder das Vorhaben gibt, ist für die Abwägung besonders relevant.

Soweit der Erhaltung von Überschwemmungsgebieten als Rückhalteflächen überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit entgegenstehen - also eine entsprechende Bauleitplanung möglich ist, sind nach § 77 Satz 2 WHG rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Beim Ausgleich muss berücksichtigt werden, dass die Unterlieger und ggf. auch die Oberlieger geschützt werden sollen. Ein Ausgleich ist auch dann notwendig, wenn die Maßnahme im Verhältnis zum gesamten Überschwemmungsgebiet gering ist. Im Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan ist zu ermitteln, in welchem Umfang eine durch einen Bebauungsplan ermöglichte Bebauung den Verlust an Retentionsraum zur Folge und durch welche Maßnahmen dies wieder ausgeglichen werden kann (Nieders. OVG). Auch bei der Flächennutzungsplanung wird hier regelmäßig zu fordern sein, dass die Gemeinde die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans vorsieht (vergl. Auch BayVGH, Beschluss vom 29.09.2004).

Da sich bei den Hochwasserkatastrophen der vergangen Jahre (Hinweis: dies ist aus dem Jahr 2011 - die Situation hat sich seither deutlich verschärft) gezeigt hat, dass insbesondere gravierende Schäden bei Bauten in hochwassergefährdeten Bereichen eingetreten sind, ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonderes Augenmerk auf einen vorbeugenden Hochwasserschutz zu richten ist. Die Gemeinden haben den Belangen des Hochwasserschutzes damit nicht nur in den Überschwemmungsgebieten, sondern auch in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen in der bauleitplanerischen Abwägung das erforderliche Gewicht einzuräumen. Dies entspricht auch der Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung als Ziel in der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Zu den Belangen des Hochwasserschutzes gehört auch das Ziel der Erhaltung und Rückgewinnung natürlicher Rückhalteflächen, dem der Gesetzgeber in § 77 Satz 3 WHG besonderen Stellenwert insoweit eingeräumt hat, als nur überwiegende Gründe des Allgemeinwohls eine Abweichung von dem Erhaltungsgebot rechtfertigen.

Im Übrigen können im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz insbesondere folgende Belange Bedeutung für die bauleitplanerische Abwägung erlangen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB): Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn~ und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung enthalten auch den Schutz vor Überschwemmungsgefahren in bauleitplanerisch ausgewiesenen Flächen.

- Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Auch eine flächensparende Bauleitplanung leistet einen Beitrag zum Hochwasserschutz. Es ist allgemein anerkannt, dass der natürliche Rückhalt von Niederschlagswasser Einfluss auf das Entstehen und das Ausmaß von Hochwasser hat. Mit der Versiegelung von Flächen geht dem gegenüber immer auch ein Verlust an versickerungsfähigen Böden oder nach den Umständen des Einzelfalls gegebenenfalls Retentionsraum einher. Die in der Abwägung zu berücksichtigende Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt, mit Grund und Boden sparsam und schonen umzugehen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bodenschutzklausel ist- wie auch die vorstehend genannten wasserrechtlichen Pläne Gegenstand der Umweltprüfung und des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB.
- In der Abwägung sind auch die Grundsätze der Raumordnung nach Maßgabe zu berücksichtigen. Im der Raumordnungsprogramm ist der südliche Teil des festgelegten Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials festgelegt. Der nördliche Bereich ist Abstandsfläche zum Vorranggebiet Natur- und Landschaft (Naturschutzgebiet).
- Zu den abwägungsrelevanten Belangen gehört und hier weisen wir explizit darauf hin auch das unter den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum einschließlich der Rechtspositionen Dritter, deren Grundeigentum zwar außerhalb des Plangebiets, jedoch in dessen Umgebung liegt und belastenden Auswirkungen der durch den Plan ermöglichten Nutzungen ausgesetzt wird. Aus diesem Grund muss dem Bebauungsplan I Bauleitplanung auch eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen auch außerhalb des Plangebiets keinen Schaden nehmen (BVerwG, Urteil vom 21.3.2002, DVBI. 2002) Zu befürchtende Eigentumsbeeinträchtigungen durch Überschwemmungen sind dementsprechend ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Im Flächennutzungsplan, der das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm und damit das Bodennutzungskonzept für die gesamte Gemeinde enthält, fällt die grundlegende Entscheidung, wo innerhalb des Gemeindesgebiets Bauflächen ausgewiesen werden, bzw. wo eine solche Ausweisung unterbleibt. Damit enthält der F-Plan auf der gemeindlichen Planungsebene auch die Vorentscheidung über die Sicherung der Überschwemmungsbereiche. Daher kommt auf der Planungsstufe der Flächennutzungsplanung einer sorgfältigen Bestandsaufnahme der Hochwasserereignisse in der Vergangenheit und der Abschätzung künftiger Hochwassergefahren wesentliche Bedeutung zu.

Gleichzeitig weisen wir auf die Darlegungslast der Gemeinde und die Funktion des Umweltberichts hin. Die Gemeinde trägt nach allgemeinen Grundsätzen die "Darlegungslast" dafür, dass die neun Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 bis 9 WHG kumulativ erfüllt sind und sie nach Satz 2 auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft geprüft hat. Sie muss somit in der Regel durch wasserwirtschaftliche Untersuchungen nachweisen, dass z.B. die Höhe des Wasserstandes und der Hochwasserabfluss durch die Entwicklung des Neubaugebiets nicht nachteilig verändert werden oder dass die Hochwasserrückhaltung bzw. der bestehende Hochwasserschutz nicht verschlechtert werden. (siehe Schrödter / Wahlhäuser, Kommentar zum BauGB, 9. Auflage 2019, Randnummern 537 ff).

Wir weisen hier ausdrücklich auf die privaten Belange - insbesondere das Eigentum der von der Planung Betroffenen als zentralen Belang in der Abwägung hin! Es ist "selbstverständlich und in hervorgehobener Weise" zu berücksichtigen (BVerwG NJW 1975, 841; NVwZ 1993, 359; ZfBR 2007, 273; BeckRS 2017, 106646; OVG Magdeburg NJOZ 2008, 2560). Einbezogen müssen dabei nicht nur die Interessen der unmittelbare im Geltungsbereich des Bauleitplans gelegenen Eigentümer, sondern das Abwägungsgebot vermittelt auch der Nachbarschaft des Plangebiets eigentumsrechtlichen Drittschutz gegenüber planbedingten Beeinträchtigungen, die in einem adäquat-kausalen Zusammenhang mit der Planung stehen (BVerwG NVwZ 2002, 1509, zu einer unzureichenden Niederschlagswasserkonzeption). Auch das BVerfG hat jüngst die Bedeutung in der Abwägung wieder unterstrichen (BVerfG NVwZ 2003, 727;

Die Ermittlung der abwägungsrelevanten Gesichtspunkte erfordert auch eine Bestandsaufnahme der von der Planung betroffenen Dritten.

# Stellungnahme:

Die Hinweise können zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden beachtet.

Es kann nunmehr der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gefasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Keller

(Michael Keller)

- Stadtplaner -