

Gemeinde Schladen/OT Wehre, Bebauungsplan „Am Hagenberg“

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

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

1. E.ON Avacon AG, Salzgitter (E-mail vom 28.04.2010):

Die uns von der SG Schladen am 16.04.2010 übersandte Nachricht in o. g. Angelegenheit haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Den Verlauf unserer Leitungstrassen für Gas und Strom im Bereich des Plangebietes können Sie aus den anliegenden Kopien unserer Bestandspläne entnehmen.

Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert bleibt, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.

Hinweis der Verwaltung :

Die Leitungen liegen innerhalb der Straßenparzelle „Am Hagenberg“. Der Fortbestand der Anlagen ist damit gesichert.

2. LSW LandE-Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co KG (E-mail vom 20.04.2010):

In Beantwortung Ihrer oben genannten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der genannte Bereich nicht zu unserem Konzessionsgebiet gehört und wir in diesem Gebiet auch keine Versorgungsleitungen betreiben.

3. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Goslar(Schreiben vom 21.05.2010):

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hagenberg“ nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

4. Deutsche Telekom AG Niederlassung Nordwest (E-mail vom 07.05.2010):

Zum o.g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Wir möchten in diesem Zusammenhang aber auf folgendes hinweisen:

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs, der neu zu errichtenden Gebäude, durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Leider stehen dazu die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Durchführung unserer Kabelverlegungsarbeiten gegebenenfalls bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Wir machen daher darauf aufmerksam, dass eine wirtschaftliche unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir bitten daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass, wenn private Stichwege errichtet werden, ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, d.h. für den recht-

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

Fortsetzung:

zeitigen 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 AG, T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Ressort PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sollten Veränderungen oder Verlegungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG notwendig werden, so bitten wir Sie, sich so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com, PTI 23, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG beim PTI 23 (T-COM, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig) über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Anbei unsere derzeitige TK- Struktur in diesem Bereich.

Hinweis der Verwaltung:

Hinweise werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt. Lageplan liegt in der Samtgemeindeverwaltung vor.

5. Industrie und Handelskammer (Schreiben vom 11.05.2010):

Gegen die o.g. Bebauungsplanung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

6. Stadt Vienenburg (Schreiben vom 16.04.2010):

Von der Stadt Vienenburg zu vertretende Belange stehen der o.g. Planung nicht entgegen. Für Art und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist von hier aus nichts weiter vorzugeben.

7. Deutsche Post Bauen GmbH (Schreiben vom 23.04.2010):

Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

8. Polizeidirektion Schladen (Schreiben vom 30.04.2010):

Die von der Polizeistation Schladen wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch den o.a. Bebauungsplan nicht berührt. Wir haben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag zu 1. bis 8.:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen, abwägungserhebliches Vorbringen liegt nicht vor.

lfd. Name der Behörden und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange
Nr. Inhalt der Stellungnahme / Stellungnahme der Gemeinde dazu

Fortsetzung:

9. Landkreis Wolfenbüttel (Schreiben vom 17.05.2010):

Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

1. Umweltamt:

- Eine Regenrückhaltung des Regenwassers ist vorzusehen. Für die Dimensionierung der Rückhalteräume ist folgende Grundsatz anzusetzen: Dem Vorfluter soll nicht mehr Wasser zugeleitet werden, als bei einem 15minütigen Regenereignis mit einer Wiederkehrhäufigkeit von $n = 1$ aus dem unbebauten Gebiet abgeleitet wurde. Entsprechend ist das Rückhaltevolumen zu dimensionieren. Es ist alternativ auch möglich, die Rückhaltung über Versickerungseinrichtungen zu konzipieren, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen. Das Konzept zur Niederschlagswasserrückhaltung ist durch ein Fachbüro zu erstellen und meiner unteren Wasserbehörde vor Beginn weiterer Bautätigkeit im Plangebiet zur Abstimmung vorzulegen. Ich weise darauf hin, dass nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden darf.
- Westlich angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich ein Gewässer III. Ordnung, welches in den anschließenden Hillenteich einmündet.
- Altlasten oder Auswirkungen von Altlasten sind im überplanten Baugebiet nicht bekannt.
- Das Baugebiet liegt im Bereich einer Amphibienwanderstrecke zwischen dem Sudholz und dem benachbarten Teich. Durch textliche Festsetzungen ist sicherzustellen, dass es zu keinen unnötigen Behinderungen der wandernden Amphibien kommt:
 - Zäune sind für Amphibien passierbar herzustellen, d. h. keine Sockel sondern nur senkrechte Staketzäune
 - Es sind keine Kellerlichtschächte anzulegen, die zu Amphibienfallen werden könnten.
 - An der Straße und auf den Grundstücken sind Hochbordsteine zu verwenden.

2. Planungsabteilung:

- Der Bebauungsplan wird derzeit noch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schladen wird noch vorbereitet. Ich weise darauf hin, dass eine Planreife dieses Bebauungsplanes nach § 33 BauGB bzw. die Inkraftsetzung erst nach Abarbeitung entsprechender Verfahrensschritte der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes anerkannt werden.
- In der Planzeichnung wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt, lt. Begründung jedoch eine GRZ von 0,25 (s. S. 7). Dieser Widerspruch ist auszuräumen.

Beschlussvorschlag zu 1. Umweltamt

Der Landkreis stellt fest, dass eine Regenrückhaltung vorzusehen ist. Die Auffassung teilt die Gemeinde. Die Begründung wird dementsprechend ergänzt. Die Bemessung und das Konzept ist Sache der Durchführung der Planung und muss im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

In dem Schreiben wird auf eine Amphibienwanderstrecke hingewiesen. Nach Kenntnis der Gemeinde verläuft diese beginnend an der Südseite des „Sudholzes“, quert in südlicher Richtung die Gemeindeverbindungsstraße, dann verläuft sie in westlicher Richtung des „Ahlerbaches“ bis zu den nördlich gelegenen Hillenteichen. Für die Zeit der Wanderung sind auf dieser Strecke Maßnahmen zum Schutz der Amphibien vorgenommen worden. Die Am-

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

Fortsetzung:

phibienwanderstrecke liegt damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutz der Amphibien sind daher nicht erforderlich.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises muss der letzte Satz des 4. Absatzes lauten: An der Straße und an den Grundstücken sind **keine** Hochbordsteine zu verwenden. Die Erschließungsstraße „Am Hagenberg“ ist bereits fertig gestellt. Sie ist nicht durch Hochborde eingefasst.

Die übrigen Hinweise des Umweltamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.

Beschlussvorschlag zu 2. Planungsabteilung

Die abgegebenen Hinweise werden beachtet, die Begründung wird berichtigt.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.