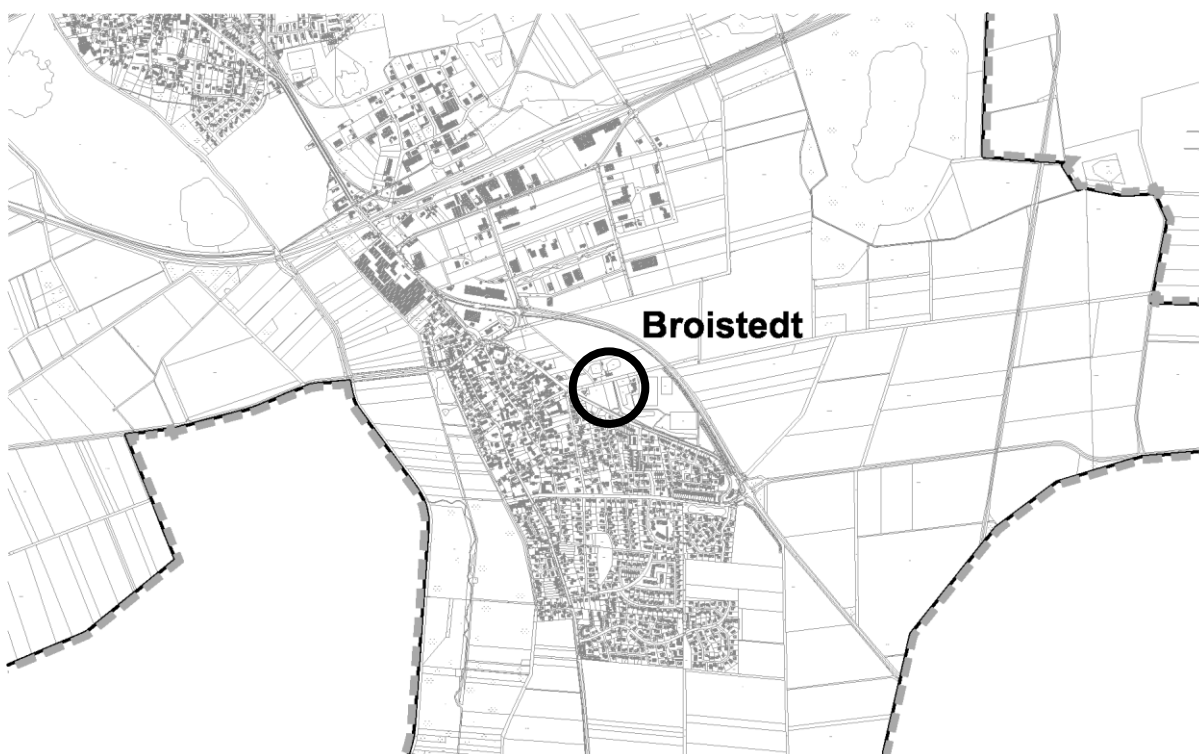


Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 072 "Kindertagesstätte Broistedt"



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand: 02/ 2018
§ 10(1) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klesen; M. Roszewska; A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte"	5
2.2 Verkehrsflächen	5
2.3 Ver- und Entsorgung	6
2.4 Brandschutz	6
3.0 Umweltbelange	7
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege	7
3.2 Immissionsschutz	7
3.3 Bodenschutz/ Altlasten	7
4.0 Flächenbilanz	8
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	11
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	11
8.0 Verfahrensvermerk	12

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede liegt im östlichen Niedersachsen im Städtedreieck Peine-Braunschweig-Salzgitter innerhalb des Landkreises Peine. Das Gemeindegebiet grenzt im Süden direkt an die oberzentrale Stadt Salzgitter. Die Entfernung zum Oberzentrum Braunschweig beträgt rd. 22 km, zur mittelzentralen Kreisstadt Peine rd. 20 km.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die aus den Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat z. Zt. rd. 13.370 Einwohner auf einer Fläche von rd. 3.400 ha. Als Mitgliedsgemeinde des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig.

Den zentralen Siedlungs-, Arbeitsstätten- und Versorgungsschwerpunkt in der Gemeinde bilden die Ortschaften Lengede und Broistedt am Kreuzungspunkt der Landesstraße L 472 mit der Haupteisenbahnstrecke Hildesheim - Braunschweig. Entsprechend der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen der beiden Ortschaften bilden sie das Grundzentrum (RROP 2008) in der Gemeinde. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2012 (LROP) sind in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln. Nach den Zielen des RROP besitzen Grundzentren zusätzlich die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Hildesheim - Braunschweig mit Haltepunkten in Lengede/ Broistedt sowie in Woltwiesche (Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr). In Nord-Süd-Richtung wird das Gemeindegebiet durch eine von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebene Schienenstrecke gequert. Die Schienenstrecke von Peine nach Salzgitter ist nach regionalen Zielen gemäß § 6 AEG als Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen (Personen- und Güterverkehr) zu sichern.

Die überörtliche straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über die das Gemeindegebiet von Nordwesten nach Südosten querende Landesstraße L 472, die im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung benannt ist. Autobahnanschluss besteht im Stadtgebiet von Salzgitter an die BAB A 39. Die weitere straßenverkehrliche Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Landes- und Kreisstraßen.

Mit z. Zt. rd. 5.470 Einwohnern ist Lengede die größte Ortschaft in der Gemeinde. In Verbindung mit Broistedt, mit z.Zt. rd. 3.940 Einwohnern, besitzt der Ort eine besondere Bedeutung als Arbeitsstättenstandort. Die Einzelhandelsstruktur ist gut ausgeprägt.

Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere praktische Ärzte und Zahnärzte sowie Apotheken sichergestellt. Für die Kinderbetreuung bestehen Kindergärten und eine Kinderkrippe. Neben einer Grundschule besitzt die Ortschaft Lengede eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Für die Wohnbedürfnisse älterer Menschen gibt es Seniorenwohn- und Pflegeheime sowie besondere Wohnanlagen.

Mit der vorliegenden Planung soll mit dem Bebauungsplanes Nr. 072 "Kindertagesstätte Broistedt" ermöglicht werden, die Kindertagesstätte um zwei Gruppen zu erwei-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

tern. Der Planbereich befindet sich in einem Bereich, der im RROP als bauleitplanerisch gesichert festgelegt ist.

Die Planung wird also als gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst erachtet.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Die Gemeinde Lengede besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Planbereich des Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 1 BauNVO als Fläche für Gemeinbedarf für eine Kindertagesstätte und als Grünfläche darstellt.

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei Gruppen in den Bereich zu ermöglichen, der bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zur Betreuung von Kindern im Innenbereich handelt, hat sich die Gemeinde entschlossen, die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu erstellen und nach Abschluss der Planung den Flächennutzungsplan gem. §13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) ist somit Rechnung getragen, zumal der Bebauungsplan die abschließende Grundlage zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung an dieser Stelle bildet.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² fest.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen nicht.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 4 BauGB, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird nach der Berichtigung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung verzichtet die Gemeinde bei der Planaufstellung gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf eine Umweltprüfung; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um an der "Wolfenbütteler Straße" die Erweiterung der Kindertagesstätte hier einer Krippe, um zwei Gruppeneinheiten nach Norden bis zum Parkplatz an der Straße "Zum Sportplatz" zu ermöglichen. Im Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 045 "Sportanlage-Naturbad Lengede" an und im Westen der Friedhof.

Da mit der Planung lediglich die bestehende Kindertagesstätte erweitert wird, ändert sich durch die Planung die nachbarschaftliche Situation nicht. Die Nachbarschaft zum Friedhof wird nicht als problematisch erachtet. Einerseits können die Kinder so erle-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

ben, das auch ein Friedhof zum Leben gehört und andererseits ist die Kindertagesstätte so konzipiert, dass die Freiräume für die spielenden Kinder nach Westen orientiert sind, so dass kein Konflikt zwischen dem Kinderspiel und Anforderungen an eine angemessene Ruhe bei Beerdigungen gesehen wird.

Hinsichtlich der Bewertung der zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Verhältnis zur bisherigen Situation, wird insbesondere auf § 1a Abs. 3, letzter Satz, BauGB Bezug genommen, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Auf eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne von § 1a Abs. 3, Satz 1, BauGB wird insofern und da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, verzichtet.

2.0 Planinhalt/ Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung der bestehenden Krippe um zwei Gruppeneinheiten ermöglicht werden.

2.1 Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte"

Im Umfang von 0,52 ha wird Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" und Parkplätze festgesetzt. Dabei werden der bestehende Parkplatz an der Straße "Zum Sportplatz" und der Parkplatz an der "Wolfenbütteler Straße" und die bestehende Krippe mit erfasst. Gleichzeitig wird der Bereich zwischen der Krippe und dem Parkplatz an der Straße "Zum Sportplatz" einbezogen, um dort die Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei weitere Gruppeneinheiten zu ermöglichen.

Um bei der Realisierung möglichst flexibel zu sein, wird die Baugrenze mit einem Grenzabstand von 3 m festgesetzt und auf die Abgrenzung der Flächen für die Parkplätze verzichtet. Während an der "Wolfenbütteler Straße" die Parkplätze überwiegend nur von der Kindertagesstätte genutzt werden, wird der Parkplatz an der Straße "Zum Sportplatz" auch den Nutzern der Sportanlagen und des Naturbades zur Verfügung stehen. So werden im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und zur Begrenzung von Versiegelungen die Stellplätze doppelt genutzt. Vormittags und am frühen Nachmittag stehen sie den Eltern der Kinder aus der Tagesstätte zur Verfügung um Ihre Kinder zu bringen oder abzuholen. Am späteren Nachmittag und am Abend können die Nutzer der Sportanlagen und die Besucher des Naturbades die Stellplätze nutzen.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung erfolgt über die bestehende "Wolfenbütteler Straße" und die Straße "Zum Sportplatz". Die Straßen sind vorhanden und ausgebaut.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

- Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche auch als Parkplätze Rechnung getragen.

Während an der "Wolfenbütteler Straße" die Park- und Stellplätze überwiegend nur von der Kindertagesstätte – durch Beschäftigte und Eltern - genutzt werden, wird der Park- und Stellplatz an der Straße "Zum Sportplatz" auch den Nutzern der Sportanlagen und des Naturbades zur Verfügung stehen. So werden im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und zur Begrenzung von Versiegelungen die Park- und Stellplätze doppelt genutzt. Vormittags und am frühen Nachmittag stehen sie den Eltern der Kinder aus der Tagesstätte zur Verfügung um Ihre Kinder zu bringen oder abzuholen. Am späteren Nachmittag und am Abend können die Nutzer der Sportanlagen und die Besucher des Naturbades die Park- und Stellplätze nutzen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine. Die Müllbehälter sind am Tage der Entleerung dort bereitzustellen, wo das Müllfahrzeug gefahrlos anfahren kann, ggf. sind die Behälter nach der Entleerung auf das Grundstück zurückzuholen.

Der Landkreis Peine gibt dazu folgende Hinweise:

Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen sind, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen an einer öffentlichen Straße durch Hinterlieger zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen. Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die Einbindung in die im Straßenraum vorhandenen Verbundsysteme für Wasser, elektrische Energie usw. gegeben.

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt über die Netze der Avacon AG bzw. der Gemeindewerke Peiner Land. Die Kosten für die Netzerweiterungen und Hausanschlüsse werden gemäß der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV)" und der "Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Gasversorgung von Tarifkunden (AVBGasV)" den Bauträgern angelastet.

Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG ist vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes sind auch bei künftigen Realisierungen und Planungen für die Erweiterung der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung zu beachten.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Auf eine Eingriffsbilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Sinne von § 1a Abs. 3, Satz 1, BauGB wird, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, verzichtet. Alle Eingriffe gelten als zuvor zulässig oder erfolgt.

Ungeachtet dessen wird die Gemeinde bei der Realisierung der Erweiterung der Kindertagesstätte um zwei Krippengruppeneinheiten auf eine angemessene Gestaltung der Freiflächen achten. Dabei wird sowohl dem Gestaltungsanspruch in der Nachbarschaft zu den Sportanlagen und dem Friedhof Rechnung getragen als auch den Anforderungen an die Gestaltung der Spielflächen für die Kinder im Außenraum.

Da die Gemeinde selber Herrin der Planung ist, hat sie die Ausführung und Gestaltung der Freiflächen selber in der Hand.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere jüngere Gehölzgruppen. Bei Fällungen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu beachten. Zum Schutz der Arten- und Lebensgemeinschaften sollte die Baufeldfreimachung – wenn nicht bereits erfolgt – nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen.

3.2 Immissionsschutz

Mit der Planung wird die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte in der Nachbarschaft zu den Sportanlagen und dem Friedhof vorbereitet. Dabei ist davon auszugehen, dass Kinderlärm zum Leben gehört. Zudem wird die Kindertagesstätte so konzipiert, dass die Freiräume für die spielenden Kinder nach Westen orientiert sind, so dass kein Konflikt zwischen dem Kinderspiel und Anforderungen an eine angemessene Ruhe bei Beerdigungen gesehen wird. Sofern die Leitung der Kindertagesstätte im Vorfeld informiert wird, können die Kinder für die Dauer der Beerdigungen ggf. auch in den Räumen bleiben, so dass eine Beeinträchtigung der Trauernden nicht zu besorgen ist.

Ein Konflikt mit Sportlärm wird nicht angenommen, da die Sportanlagen überwiegend nachmittags genutzt werden.

3.3 Bodenschutz/ Altlasten

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Altablagerungen oder Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil
Gemeinbedarfsfläche "Kindertagesstätte"	0,52 ha	100 %
Planbereich	0,52 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Vorbeugender Brandschutz

Am 22.01.2018 teilt der **Landkreis Peine** Folgendes mit:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.
5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

- Bodenschutz

Am 30.01.2018 teilt das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** folgende Hinweise mit:

Im Plangebiet kommen mäßig verdichtungsgefährdete Böden vor. Um Bodenveränderungen der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Grün- und Freiflächen des Kindergartens) während der Bauphase zu verhindern, sollte das Befahren des Bodens in diesen Arealen im feuchten Zustand weitestgehend vermieden werden. Dies beugt zukünftigen Nutzungsbeeinträchtigungen der Freiflächen vor. Informationen zu diesen Themen und weitere Daten und Auswertungskarten finden Sie auf unserem Kartenserver im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>.

Ergänzend empfehlen wir die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung, um standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umzusetzen. Zusätzliches bodenkundliches Fachpersonal begleitet dabei während Planung und

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Bau das Verfahren und überwacht so mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen stofflicher und nicht-stofflicher Art. Weiterführende Informationen sind unter www.lbeg.niedersachsen.de im Internet eingestellt (Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28 (Bodenschutz beim Bauen)).

- Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie teilt am 30.01.2018 Folgendes mit:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund der Planungsfläche in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Als Baugrund stehen im Planungsbereich nach den uns vorliegenden Unterlagen (Karten-server des LBEG) gut tragfähige, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte grobkörnige Lockergesteine (Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

- Ver- und Entsorgung

Mit dem Brief vom 22.01.2018 teilt der **Landkreis Peine** folgende Hinweise mit:

Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind Lkw-geeignet auszulegen. Für Abfallsammelfahrzeuge sind eine Bodenlast von mind. 26 Tonnen und Fahrzeuglängen von 12,50 m zu berücksichtigen. Der Straßenraum hat eine durchgehend lichte Breite von mind. 3,55 m aufzuweisen.

Öffentliche oder private Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Grundlänge von 10,5 m, zuzüglich bauartbedingter Überhänge hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht. Geeignete Wendekreisdurchmesser beginnen bei 24 m. Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Entsprechende Verkehrsregelnde Maßnahmen sind zu prüfen.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum, ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m für Abfallsammelfahrzeuge zu beachten. Um die Einsehbarkeit zu erhalten, sollte auf Baumpflanzungen unmittelbar an Straßenein- und ausmündungen verzichtet werden.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Mit dem Schreiben vom 19.01.2018 gibt der **Wasserverband Peine** folgende Hinweise:

Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Broistedt.
- 2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
- 3) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen. In diesem Zusammenhang verweisen wir ebenfalls auf die Berücksichtigung der o. g. Trinkwasserleitung DN 400.

Am 12.01.2018 gibt **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** folgende Hinweise:

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 Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit dem Schreiben vom 18.01.2018 gibt **Avacon Netz GmbH, Salzgitter** Folgendes mit:

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die Versorgung des ausgewiesenen Geltungsbereiches mit Energie wird aus unseren vorhandenen Netzanlagen erfolgen.

Um die Verlegung unserer Versorgungsleitungen mit anderen Baumaßnahmen koordinieren zu können, bitten wir rechtzeitig vor Baubeginn um Ihre Nachricht.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** gibt am 08.01.2018 folgende Hinweise:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Bauleitplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Im Zuge dessen, wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 wurde daher vor der formalen Auslegung am 12.12.2017 die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie Auswirkungen zu informieren

6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurde verzichtet.

6.3 Öffentliche Auslegung / Beteiligungen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die öffentliche Auslegung gemäß § 13a nach §13 (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB wurde innerhalb der von der Gemeinde als angemessen erachteten Frist von einem Monat in der Zeit vom 21.12.2017 bis einschließlich 22.01.2018 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gleichzeitig beteiligt.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. Die angrenzende "Wolfenbütteler Straße" und die Straße "Zum Sportplatz" sind bereits vorhanden und ausgebaut.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift haben mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 13a nach § 3 (2) BauGB vom 21.12.2017 bis 22.01.2018 öffentlich ausgelegen.

Sie wurden in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Lengede unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Lengede, den

.....

(Bürgermeisterin)