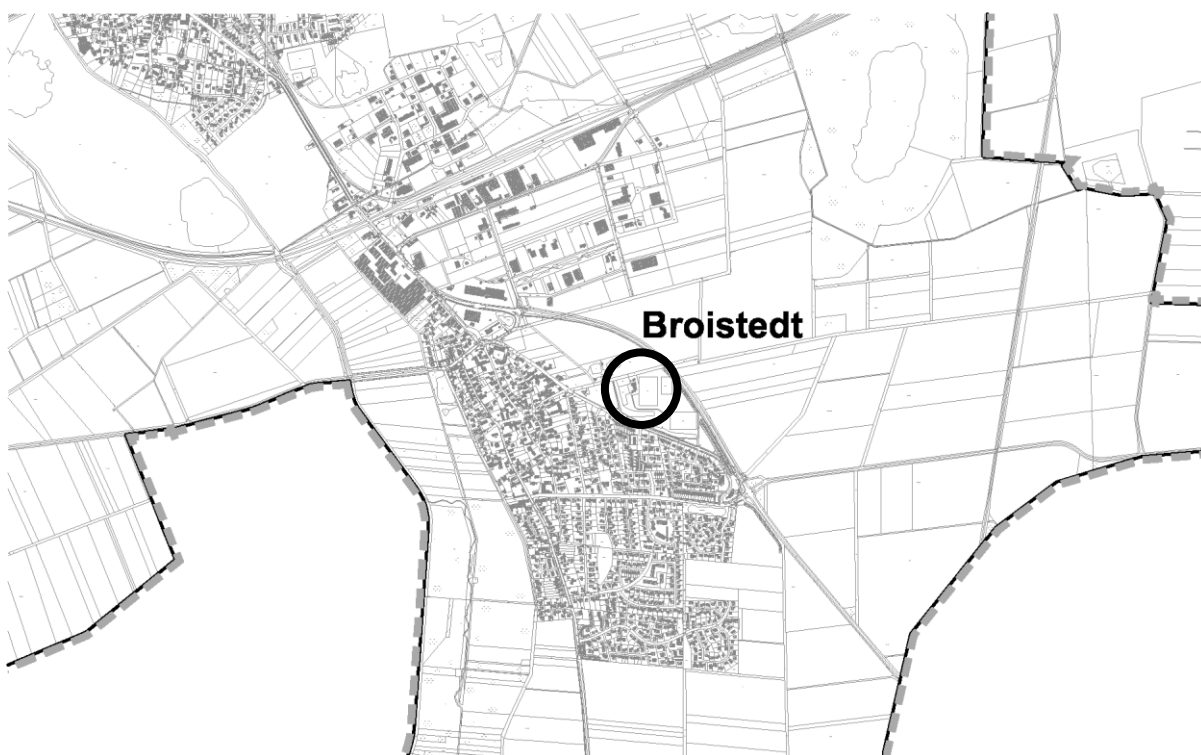


Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" 1. Änderung



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; A. Hoffmann, M. Pfau, 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	5
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Grünfläche für Sportanlagen und ein Naturbad	5
2.2 Verkehrsflächen	6
2.3 Ver- und Entsorgung	6
2.4 Brandschutz	6
3.0 Umweltbelange	6
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.2 Immissionsschutz	7
3.3 Bodenschutz/ Altlasten	7
4.0 Flächenbilanz	7
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	8
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	11
6.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	11
6.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	11
6.3 Öffentliche Auslegung	11
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	11
8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	11
9.0 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. 13.000 Einwohner auf einer Fläche von rd. 3.400 ha. Als Mitgliedsgemeinde des Regionalverbandes 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 2008 (LROP) in der aktuellen Fassung von 2017 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, Zahnärzte und Apotheken sichergestellt. Für die Kinderbetreuung bestehen Kindergärten und eine Kinderkrippe. Neben einer Grundschule besitzt die Ortschaft Lengede eine Haupt- und eine Realschule sowie eine Integrierte Gesamtschule (IGS). Für die Wohnbedürfnisse älterer Menschen gibt es Seniorenwohn- und Pflegeheime sowie besondere Wohnanlagen.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Mit der vorliegenden Planung soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" der Bau und die Vergrößerung der baulichen Anlagen im Bereich des Naturbades ermöglicht werden. Der Änderungsbereich 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 nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sportanlagen und für ein Schwimmbad darstellt.

Ziel der Planung ist es, für den Teilbereich 1 der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Naturbad, die überbaubare Fläche innerhalb des 2,42 ha großen Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 650 m² auf 1.300 m² zu vergrößern. Es sollen im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Sportanlage" ein Vereinsheim, eine kleine Trainingshalle und weitere Sanitäranlagen errichtet werden, um das Sport- und Freizeitangebot der Gemeinde zu bereichern.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung zur Verbesserung der Sportinfrastruktur im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, hat sich die Gemeinde entschlossen, die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu erstellen.

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 Ursprungsbebauungsplan Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" hatte die Entwicklung der Sportanlagen und des Naturbades zum Ziel gehabt. Mittlerweile hat sich durch den Vereinsbetrieb ein erhöhter Raumbedarf für Umkleiden, sanitäre Anlagen sowie eine kleine Trainingshalle und ein Vereinsheim ergeben, dem durch die Erhöhung der zulässigen maximal überbaubaren Fläche von 650 m² auf 1.300 m² entsprochen werden soll.

Der Bebauungsplan setzt also 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 ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um innerhalb der Teilfläche 1 der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" des Bebauungsplanes die überbaubare Fläche von bisher 650 m² auf 1.300m² zu erhöhen. Dort soll dem Raumbedarf der Sportvereine u.a. für eine Trainingshalle, ein Vereinsheim und weitere Umkleieräume und Sanitäranlagen entsprechen zu können. Zu diesem Zweck wird lediglich die textliche Festsetzung Ziffer 2 geändert.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden übernommen bzw. gelten im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans unverändert. Der zulässige Versiegelungsgrad über die Änderung für die Teilfläche 1 hinaus und die Festsetzungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

Auf Grund der Änderung wird keine grundsätzlich geänderte Situation gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan entstehen können. Es wird lediglich ermöglicht, die Sportinfrastruktur zu verbessern.

In Bezug auf die naturräumlichen und bodenschützenden Belange wurde bei dieser Planaufstellung auf die Erkenntnisse und Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans zurückgegriffen.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich die textliche Festsetzung Ziffer 2 für die Teilfläche 1 der Grünfläche für das Naturbad erfasst. Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes gelten alle Festsetzungen unverändert.

2.1 Grünfläche für Sportanlagen und ein Naturbad

Die Grünfläche 1 mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" im Umfang von 2,42 ha wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Mittlerweile hat sich durch den Vereinsbetrieb ein erhöhter Raumbedarf für Umkleiden, sanitäre Anlagen sowie eine kleine Trainingshalle und ein Vereinsheim ergeben, dem durch die Erhöhung der zulässigen maximal überbaubaren Fläche von 650 m² auf 1.300 m² entsprochen werden soll. Dies wird mit der neuen textlichen Festsetzung Ziffer 2 geregelt. Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten auch künftig unverändert.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße "Zum Sportpark" (zuvor "Am Friedhof"), die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits festgesetzt ist und unverändert erhalten bleiben soll.

- Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs ist durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung zu tragen.

Erforderliche Stellplätze wurden im Zuge von Baugenehmigungsverfahren bereits in angemessener Zahl nachgewiesen und sind bereits realisiert.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

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 Avaccon AG bzw. der Gemeindewerke Peiner Land.

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 wurden im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplans beachtet und sind auch bei künftigen Realisierungen und Planungen zu beachten.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" wird für die Grünfläche 1 zugelassen, dass statt bisher maximal 650 m² künftig bis zu 1.300 m² für Umkleiden, sanitäre Anlagen sowie eine kleine Trainingshalle und ein Vereinsheim in Anspruch genommen werden dürfen.

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB für eine Maßnahme zur Verbesserung und nachhaltigen Entwicklung der Sportinfrastruktur gelten gem. § 13a (2) Nr. 4 BauGB alle Eingriffe, die auf Grund dieser Planung zu erwarten sind, als gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

oder zulässig. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden also nicht festgesetzt, wenn gleich sich die Gemeinde dessen bewusst ist, dass die zusätzliche Versiegelung einen Eingriff in das Schutzgut Boden und in das Orts- und Landschaftsbild darstellt. Auf Grund des geringen Umfangs werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter erwartet.

3.2 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Ursprungsbebauungspläne wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt, die die immissionsschutzrechtliche Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 045 "Sportanlage/ Naturbad Lengede" im Verhältnis zu den benachbarten, zu schützenden Nutzungen untersuchten und bewerteten. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes eingegangen. Mit der vorliegenden 1. Änderung werden die Festsetzungen im Hinblick auf den Schallschutz nicht verändert.

Mit Sachallimmissionskonflikten ist durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche nicht zu rechnen.

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
Öffentliche Grünfläche "Sportanlagen"	2,42 ha	100 %
Planbereich	2,42 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Vorbeugender Brandschutz

Am 08.02.2018 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 08.02.2018 teilt die **Untere Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde** folgende Hinweise mit:

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde bitte umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand 19.05.2010, Anlage) ist zu beachten.

(...)

Durch steigende Flächeninanspruchnahme wird der sorgsame und schonende Umgang mit der nachwachsenden Ressource Boden immer wichtiger. Die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen sind anzustreben. Die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Verdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch spe-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

zielle Maßnahmen) schon während der Erschließung und auch während der Bau-
maßnahmen wird empfohlen.

Dies ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu erreichen. In Niedersachsen
liegt hierzu der Leitfaden Geoberichte 28 "Bodenschutz beim Bauen", Hrsg. Landes-
amt für Bergbau, Energie und Geologie vor und ist heranzuziehen.

Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 (1) BBodSchG und die Vorsorgepflicht
nach §7 BBodSchG sind zu beachten.

Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Ver-
geudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

- Baugrund

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** teilt am 30.01.2018 folgende
Hinweise mit:

Im Untergrund der Planungsfläche stehen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der
Oberkreide (Turon) an, in denen lokal Verkarstungserscheinungen (irreguläre Aus-
laugung) auftreten können. Bisher ist im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden,
der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbe-
reich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Nie-
dersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten"
vom 23.0.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen be-
züglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich ver-
zichtet 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 Rege-
lungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vor-
gegeben. 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 Schreiben vom 09.02.2018 gibt der **Wasserverband Peine** folgende Hin-
weise:

- 1) Die Wasserversorgung neuer Gebäude im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an
das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Bro-
istedt.
- 2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserver-
sorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch ledig-
lich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingun-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

gen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes 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) Sollten Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich geplant sein, 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.
- 4) Bei einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes entsprechend des DVGW-Regelwerkes W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen – Planung Teil 1 Planung" ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten, der von zukünftigen Überbauungen frei zu halten ist.

Am 30.01.2018 gibt die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** folgende Hinweise:

Eine Ausbauentcheidung 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.

Weiterführende Dokumente:

- Wichter Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

Die Avacon Netz GmbH, Salzgitter teilte am 15.01.2018 Folgendes mit:

Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per e-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.

Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.

Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.

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 28.12.2017 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

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 08.01.2018 bis einschließlich 08.02.2018 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 Straße "Zum Sportpark" (zuvor "Am Friedhof") ist bereits vorhanden.

8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine Kosten.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift haben mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 13a nach § 3 (2) BauGB vom 08.01.2018 bis 08.02.2018 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)