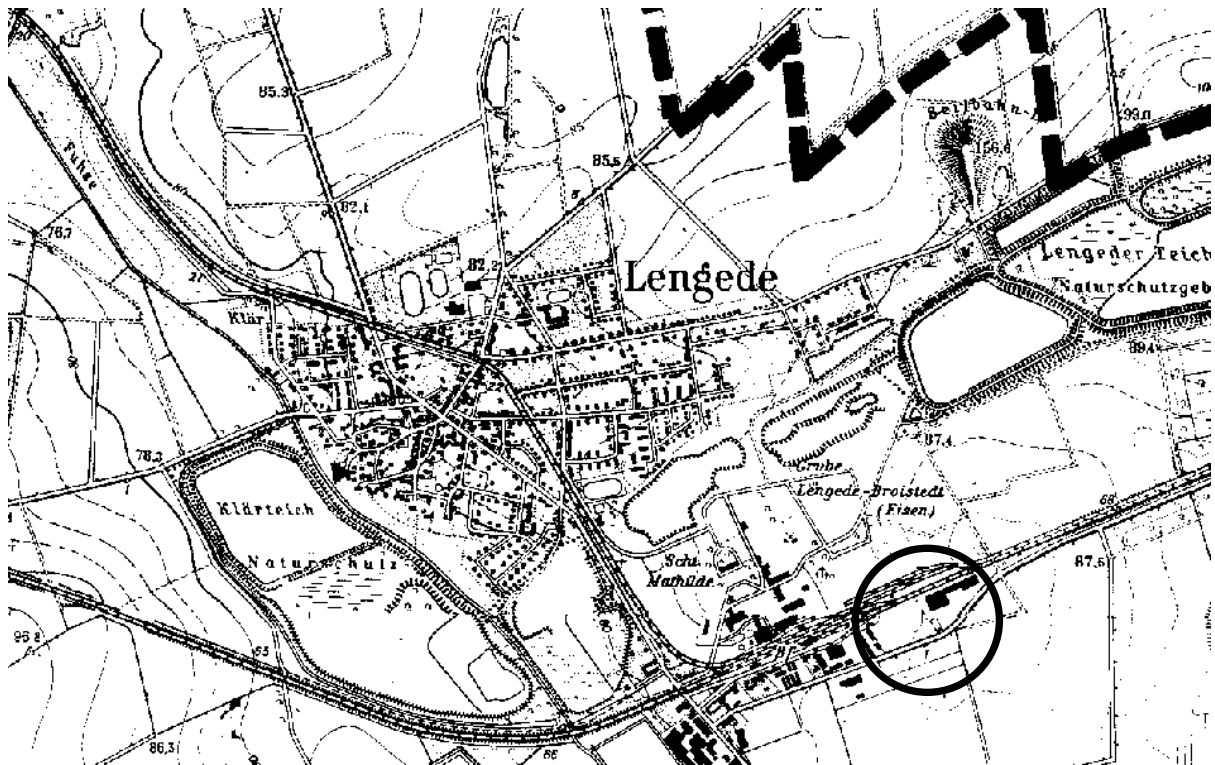


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 047 "Gewerbepark Broistedt" 4. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

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



Stand: 11/ 2014
§ 10 (1) BauGB

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

Bearbeiter: Dipl. Ing. M. Klesen, A. Körtge, K. Müller

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	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrsflächen	7
2.3 Ver- und Entsorgung	7
2.4 Brandschutz	7
3.0 Umweltbelange	8
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege	8
3.2 Immissionsschutz	8
3.3 Bodenschutz/ Altlasten	8
4.0 Flächenbilanz	9
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	10
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	11

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

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.

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 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. 5.200 Einwohnern ist Lengede die größte Ortschaft in der Gemeinde. In Verbindung mit Broistedt besitzt der Ort eine besondere Bedeutung als Arbeitsstättenstandort. Die Einzelhandelsstruktur ist gut ausgeprägt.

Die medizinische Grundversorgung ist durch mehrere praktische Ärzte, Zahnärzte und eine Kinderärztin sowie 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 Senioren-wohn- und Pflegeheime sowie besondere Wohnanlagen.

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 gewerbliche Baufläche darstellt. Innerhalb der Bauflächen ist ein Industriegleis ausgewiesen, das in der damaligen Entwicklungskonzeption des Flächennutzungsplans den Industrie- und Gewerbebetrieben einen direkten Anschluss an das Schienennetz schaffen sollte. Das Industriegleis wurde nie verwirklicht.

Ziel der Planung ist es, für den Holzverarbeitenden Betrieb an der "Vechelder Straße", der nach einem Brand neu errichtet werden soll, großzügiger gefasste Baugrenzen festzusetzen, um eine flexiblere Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Gleichzeitig wird eine von der Bahn zwischenzeitlich entwidmete Teilfläche im Norden des Planbereiches in die Industriegebiete einbezogen.

Durch diese Änderungen sind keine grundsätzlichen Auswirkungen auf die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde zu besorgen. 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. 07 "Industriegebiet Broistedt" hatte die Entwicklung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets südlich des historischen Bergwerkstandorts in Lengede zum Ziel. Der Plan wurde mit Bekanntmachung des Anzeigerfahrens am 23.01.1993 rechtskräftig.

Kurz nach Rechtskraft des Bebauungsplans wurde damit begonnen südlich des Gebiets den Bebauungsplan Nr. 025 "Gewerbegebiet Broistedt" aufzustellen, der vorrangig für kleinteiligeres Gewerbe vorgehalten werden sollte. Im Rahmen dieser Planaufstellung wurde auch die Zufahrtssituation in das "Industriegebiet Broistedt" von Südwesten her geändert, so dass der Ursprungsbebauungsplan eine "1. teilweise Änderung" erfuhr. Der Plan wurde 1996 zur Rechtskraft gebracht.

Eine 2. Änderung des Plans wurde durch die planungsrechtliche Vorbereitung der Park and Ride-Anlage im Nordwesten des Ursprungsplans notwendig. Die "2. teilweise Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 07 Industriegebiet Broistedt, Park und Ride Anlage", dessen "Erweiterung" sich auf die Einbeziehung des Bahnhofs bezog, wurde am 30.12.1994 rechtskräftig.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Broistedt" wurde erforderlich, um den im Süden ansässigen Möbelmarkt das betriebsbedingte Wohnen zu ermöglichen. Die Planänderung wurde mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 03.12.2003 rechtskräftig.

Im Jahre 2003 erfolgte eine Zusammenfassung des Bebauungsplans "Industriegebiet Broistedt", einschließlich seiner Erweiterung "Park und Ride Anlage", mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Broistedt". Im Rahmen dieser Zusammenfassung in den Bebauungsplan Nr. 047 "Gewerbepark Broistedt" wurden die bestehenden Bebauungspläne um eine Ausschlussfestsetzung zum Einzelhandel ergänzt, so dass der Ursprungsbebauungsplan "Industriegebiet Broistedt" eine 4. Änderung erfuhr. Der Gesamtbebauungsplan "Gewerbepark Broistedt" wurde am 31.03.2004 rechtskräftig.

Da der Ursprungsbebauungsplan Nr. 07 "Industriegebiet Broistedt" im Rahmen der Neuüberplanung durch den Bebauungsplan "Gewerbepark Broistedt" nicht aufgehoben, sondern erneut geändert wurde, gilt er weiterhin. Insofern wird mit dieser

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

4. Änderung des Gesamtbebauungsplans Nr. 047 "Gewerbepark Broistedt" der Bebauungsplan Nr. 07 "Industriegebiet Broistedt" erneut geändert.

Der Bebauungsplan Nr. 047 "Gewerbepark Broistedt" wurde zuletzt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 050 "Einkaufszentrum Broistedt" geändert. Dabei handelte es sich um einen Fuß- und Radweg an der "Barbecker Straße".

Die vorliegende 4. Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich an der "Vechelder Straße" und umfasst die Industriegebiete Gle 2, 3, 4, 5 und 7. Da lediglich die Baugrenzen geändert werden und ein Teil des Flurstückes 128/57, das von der Bahn entwidmet wurde, in die Planung einbezogen wurde, werden die übrigen Planinhalte und die textlichen Festsetzungen unverändert aus dem rechtskräftigen Plan übernommen. Die entwidmete Bahnfläche hätte zuvor voll versiegelt werden können, so dass durch die Planung keine Eingriffe und Versiegelungen ermöglicht werden, die nicht zuvor im gleichen Masse bereits zulässig gewesen wären. Es wird eine größere Flexibilität bei der baulichen Ausnutzung der Grundstücke zugelassen, ohne das Maß der zulässigen Nutzung zu verändern.

Der Bebauungsplan setzt eine Grundfläche von mehr als 20.000 m² und weniger als 100.000 m² fest.

Es besteht also die Notwendigkeit einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB entsprechend der Anlage 2 zum BauGB die hier angelehnt an das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um dem Holzverarbeitenden Betrieb an der "Vechelder Straße", der nach einem Brandschaden neu errichtet werden muss, eine flexiblere Ausnutzung seines Geländes zu ermöglichen. Insofern werden die Baugrenzen weiter gefasst, als dies im rechtskräftigen Bebauungsplan der Fall ist. Das ehemalige Bahngrundstück, das bisher nördlich an den Betrieb angrenzte, ist zwischenzeitlich entwidmet worden und wird als Industriegebiet in die angrenzenden Teilgebiete einbezogen.

Alle übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanes werden übernommen bzw. gelten im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Broistedt" unverändert. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Festsetzungen zur zulässigen Baumasse werden nicht geändert.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

Auf Grund der Änderung wird keine grundsätzlich geänderte Situation gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan entstehen können.

In Bezug auf die naturräumlichen, immissionsschutzrechtlichen 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 verzichtet.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

- Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Nördlich und südlich der "Vechelder Straße" wird der Neubau des holzverarbeitenden Betriebes nach einem Brand planungsrechtlich vorbereitet. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, in dem die Baugrenzen 10 m Abstand zu den nördlichen Grundstücksgrenze und 5 m zu den südlich gelegenen vorsahen, werden künftig nur mehr 5 m Abstand einzuhalten sein und im Bereich südlich der "Vechelder Straße" im Gle 4 für einen Teilbereich lediglich 1 m Abstand und im Gle 7 ein Teilbereich mit 3 m Abstand vorgesehen. Diese Festsetzungen werden gewählt, um bei der Neuerrichtung des holzverarbeitenden Betriebes flexibler zu sein und die Wünsche des Betriebes auch im Detail zu berücksichtigen. So kann die wirtschaftlich Ausnutzung des Geländes ermöglicht und der Betrieb am Standort gebunden werden.

Die geänderten Industriegebiete umfassen eine Fläche von 5,01 ha, von denen auf Grund der aus dem rechtskräftigen Plan übernommenen Grundflächenzahl von 0,8 rd. 4,00 ha baulich in Anspruch genommen und versieget werden dürfen.

Die Baumassenzahl wird mit 8,0 aus den bisherigen Festsetzungen übernommen.

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Umfang von 0,33 ha werden die Flurstücke 129/5 und 129/6 nachrichtlich mit dargestellt, um die Anbindung der veränderten Baugrenzen im benachbarten Industriegebiet Gle 2 nachvollziehbar zu zeigen. Änderungen der Festsetzungen für diesen Teilbereich werden nicht vorgenommen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten hier unverändert ohne dass sie hier nochmal aufgeführt werden.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung erfolgt über die bestehende "Vechelder Straße"/ L 475, 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 werden im Zuge von Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

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. 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 Bau-trägern angelastet.

Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom AG ist vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede.

2.4 Brandschutz

Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes wurden im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplans beachtet.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Broistedt" werden für das Gelände des holzverarbeitenden Betriebes Firma Borchard an der "Vechelder Straße 23 – 27" die Baugrenzen weiter gefasst. Das Flurstück 128/56 wird in die Industriegebiete einbezogen. Bei dem Grundstück handelt es sich um entwidmete Flächen der Bahn. Insofern waren auch dort Versiegelungen und Bebauungen bereits zuvor zulässig. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes werden also keine Eingriffe in Natur und Landschaft erstmals zugelassen.

Alle übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanes werden übernommen bzw. gelten im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbepark Broistedt" unverändert. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Festsetzungen zur zulässigen Baumasse werden nicht geändert.

Es treten im Hinblick auf die Schutzgüter also keine veränderten Verhältnisse ein.

3.2 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung der Ursprungsbebauungspläne wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt, die die immissionsschutzrechtliche Situation im "Gewerbepark Broistedt" untersuchten und bewerteten. Die Ergebnisse der Gutachten sind in die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne eingegangen. Mit der vorliegenden 4. Änderung werden diese Festsetzungen unverändert übernommen.

Dies erscheint angemessen, da der wesentliche Planinhalt sich lediglich auf den Verlauf der Baugrenzen bezieht. Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungsspiegel werden unverändert beibehalten.

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 bepflanzbarer 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
Industriegebiet (GI)	5,01 ha	87 %
Gewerbegebiet (GE)	0,33 ha	6 %
Straßenverkehrsflächen	0,43 ha	7 %
Planbereich	5,77 ha	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Immissionsschutz

Die **Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH** weist in ihrer Stellungnahme vom 15.07.2008 darauf hin, dass es in der Nähe von Bahnstrecken zu Immissionen durch den Bahnbetrieb kommen kann.

Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet, in dem das Wohnen nur ausnahmsweise zulässig ist, und der Abstände zur Bahn ist nach Erfahrung der Gemeinde mit keinen erheblichen Immissionskonflikten zu rechnen.

Am 28.10.2014 teilt sie Folgendes mit:

In direkter Nachbarschaft verläuft unsere Eisenbahnstrecke Hildesheim - Groß Gleidingen (1772, km 68,0). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die dem Bestandsschutz unterliegen und bei einer Neubebauung zu berücksichtigen sind. Planfestgestellte Bahnanlagen dürfen nicht überplant werden, sie unterliegen dem Fachplanungs- und Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn - Bundesamtes (EBA). Grenzabstände gemäß NBauO sind einzuhalten.

- Vorbeugender Brandschutz

Der **Landkreis Peine** gibt am 11.11.2014 folgende Hinweise:

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 $192 \text{ m}^3 / \text{Std.}$ und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 150 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.

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

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.

- Ver- und Entsorgung

Der **Wasserverband Peine** weist am 23.10.2014 auf Folgendes hin:

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz 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 zu 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 Brandgrundschutz 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.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** weist mit Schreiben vom 18.11.2014 auf Folgende hin:

Bei einer Ausdehnung dürfen unsere Trassen zur Entstörung nicht überbaut werden.

Es gilt die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH.

- Kampfmittelbeseitigung

Die **LGLN, Regionaldirektion Hannover** teilt am 03.11.2014 als **Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass im Planbereich keine Belastung durch Abwurfkampfmittel vorliegt.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde mit dem Vorentwurf im Rahmen einer Auslegung in der Gemeinde Lengede durchgeführt.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren gemäß § 13a nach § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 15.10.2014 bis 17.11.2014 in der Gemeinde Lengede stattgefunden. Die Behör-

Gemeinde Lengede, Ortschaft Broistedt, Landkreis Peine

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a wurden nach § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.10.2014 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten; ebenso die Nachbargemeinden:

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 öffentlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplans voraussichtlich keine Kosten.

9.0 Verfahrensvermerk

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

.....

(Bürgermeister)