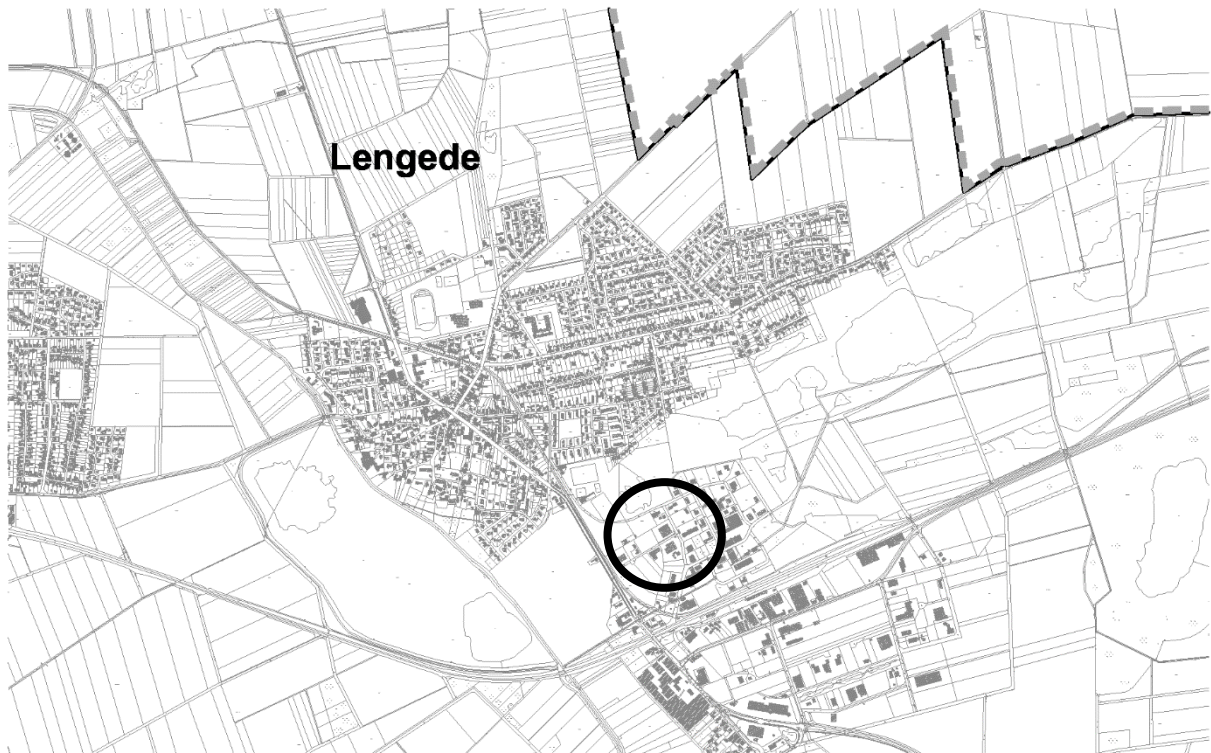


Gemeinde Lengede, Landkreis Peine

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 08 Schacht Mathilde

3. Änderung



Stand:
§10(1) BauGB

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

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

Gemeinde Lengede, Ortschaft Lengede, 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	6
2.0 Planinhalt/ Begründung	7
2.1 Baugebiete	7
2.2 Verkehrsflächen	8
2.3 Ver- und Entsorgung	9
2.4 Brandschutz	9
2.5 Spielflächen	10
3.0 Umweltbelange	10
3.1 Naturschutz und Landschaftspflege	10
3.2 Immissionsschutz	11
3.3 Bodenschutz	13
3.4 Kampfmittel	14
3.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	14
4.0 Flächenbilanz	14
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	15
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	18
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	18
8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	18
9.0 Verfahrensvermerk	19

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Lengede zählt nach einer gemeindeeigenen Zählung zurzeit ca. 13.500 Einwohner und liegt im Süden des Landkreises Peine, im Einzugsbereich der Städte Peine, Salzgitter und Braunschweig. Sie ist räumlich dem Mittelzentrum Peine zuzuordnen, welches wiederum den Oberzentren Braunschweig und Salzgitter zugehörig ist. Im Nordosten grenzt die Gemeinde Lengede an die Gemeinde Vechelde, im Nordwesten an die Gemeinde Lahstedt (beide Landkreis Peine) und im Süden an die Stadt Salzgitter. Westlich des Gemeindegebietes befindet sich die Gemeinde Söhlde (Landkreis Hildesheim).

Autobahnanschluss besteht im Stadtbereich von Salzgitter an die A 39 Braunschweig - Salzgitter-Dreieck - Ruhrgebiet. Die weitere regionale Einbindung erfolgt über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Die Gemeinde Lengede ist an das überregionale und regionale Schienennetz der Deutschen Bahn AG angeschlossen. Die elektrifizierte Bahntrasse Braunschweig - Hildesheim verläuft in ost-westlicher Richtung durch das Gemeindegebiet. Zwischen Lengede und Broistedt befindet sich ein Haltepunkt, der an ein Park-and-Ride System angeschlossen ist. Ein zweiter Haltepunkt existiert in der Ortslage Woltwiesche.

Aufgrund des schienengebundenen Verkehrs besteht eine gute regionale und überregionale Anbindung an die Strecke Braunschweig - Hildesheim - Löhne (Westfalen) sowie Hannover - Wolfsburg - Berlin.

Der Bahnhof liegt eingebettet in ein großflächiges Gewerbe und Industriegebiet. Das Plangebiet befindet sich auf dem ehemaligen Gelände der Schachanlage Mathilde. Geplant ist hier die Errichtung einer KiTa.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie auf Grundlage des zwischenzeitlich erbrachten, schalltechnischen Gutachtens, hat die Gemeinde sich entschieden den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans der Innenentwicklung gem. § 13a auf das Grundstück 408/220 zu reduzieren und dies als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festzusetzen.

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Lengede liegt im Süden des Landkreises Peine und grenzt auf ihrer Südostseite an das Oberzentrum Salzgitter.

Die aus den Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde, Lengede und Woltwiesche bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 13.500 Einwohner. Als Mitgliedsgemeinde des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig. Danach ist die Ortschaft Lengede als Grundzentrum festgelegt. Aufgrund der funktionalen und städtebaulichen Verflechtungen gehören zum Grundzentrum die Ortschaften Lengede und Broistedt. Nach weiteren regionalplanerischen Vorgaben gehört Lengede zur Siedlungsachse Salzgitter-Bad – Salzgitter-Gebhardshagen – Salzgitter-Lebenstedt – Broistedt – Lengede (RROP I 1.1.2 und II 1.1.2).

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Bahnstrecke Braunschweig – Hildesheim mit Haltepunkten zwischen Lengede und Broistedt sowie in Woltwiesche (Haupteisenbahnstrecke mit Regionalverkehr). In Nord-Süd-Richtung wird das Gemeindegebiet

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

durch eine von den Verkehrsbetrieben Peine-Salzgitter GmbH betriebene Schienenstrecke gequert. Die Schienenstrecke von Peine nach Lengede 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden der bebauten Ortslage von Lengede im Bereich der aufgegebenen Schachanlage "Mathilde". Das Gewerbe- und Industriegebietes "Schacht Mathilde" hat sich aus der alten Schachanlage zur Eisenerzförderung entwickelt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Planbereich als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. ohne besondere zeichnerische Darstellungen festgelegt. Westlich der bebauten Ortslage befindet sich das Vorranggebiet Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(8)) entlang der Fuhseniederung. Diese ist gleichzeitig Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (III 2.5.4 (4)) und Vorranggebiet für Natura 2000 (III 1.3 (1)), letzteres läuft nach Norden in linienhafter Ausprägung aus. Im Norden des Planungsraums befinden sich die Legender Teiche, sie sind als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/(8)) sowie weiter östlich des Planungsraums als Vorranggebiet für Natura 2000 (III 1.3 (1)) festgelegt. Südlich davon befindet sich das Vorranggebiet Freiraumfunktion (III 2.1 (6)).

Das Plangebiet selbst ist frei von besonderen, raumordnerischen Festlegungen, es ist seit langem durch die Bebauungspläne Nr. 08 "Schacht Mathilde" und Nr. 08 "Schacht Mathilde, 1. Und 2. Änderung" überplant. Aus diesem Grunde und aufgrund der obigen Ausführungen ist die vorliegende Planung gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Das vorliegende Plangebiet stellt einen Teil des ehemaligen Betriebsgeländes der Schachanlage "Mathilde" dar, deren Eisenerzförderung 1979 eingestellt wurde. Nach Übergabe des Betriebsgeländes (insgesamt 21 ha) von der Peiner-Salzgitter AG an die Gemeinde Lengede, erfolgt für das Betriebsgelände die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08 "Schacht Mathilde", der seit 1980 rechtskräftig ist.

Es folgte die 1. Änderung des rechtskräftigen o. g. Bebauungsplans, die auch eine Ausdehnung des Geltungsbereichs beinhaltete. Diese Planung erfolgte vor allem, um die anhaltende Nachfrage an Gewerbegrundstücken befriedigen zu können. Der Bebauungsplan Nr. 08 "Schacht Mathilde", 1. teilw. Änderung und Erweiterung gelangte 1996 zur Rechtskraft.

Die 2. Änderung aus dem Jahr 2007 umfasst zwei Änderungsbereiche. Mit dem Teilbereich A, erfolgte mit dem Entfall der Baumassenzahl und einer Anpassung analog an das im Gewerbegebiet festgesetzte Maß der Nutzung eine Gleichbehandlung der Flächen untereinander im gesamten Plangebiet. In der Teilfläche B innerhalb des Gewerbegebietes wurde auf einer kleinen Teilfläche für zusammenhängende Grundstücke eine Versiegelung von 100 Prozent ermöglicht. Dieses erfolgte im Sinne der

raumordnerischen Schwerpunktaufgabe "Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten" und entspricht dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB. Gleichzeitig konnte damit die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen vermieden werden.

Damit stellt die vorliegende Planung die 3. Änderung des seit 1980 rechtskräftigen Urplans dar. Das Plangebiet überdeckt dabei bisher unverändert bestehende Bereiche des Urplans im Plangeltungsbereich. Hiermit sollen auf dem Grundstück 403/220 rd. 0,56 ha Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden, um für dort eine Krippe und Kindergarten, insbesondere für die Betreuung der Kinder der in den angrenzenden Betrieben arbeitenden Eltern zu errichten. Mit der geplanten Krippe und dem Kindergarten wird die soziale Infrastruktur verbessert.

Südlich des Bebauungsplan Nr. 08 "Schacht Mathilde" grenzt der Gewerbepark bzw. das Industriegebiet Broistedt an, nur durch die Eisenbahntrassen der Deutschen Bahn AG voneinander getrennt.

Das Plangebiet befindet sich auf einem ehemaligen Bergwerksgelände. Der überwiegende Teil der Flächen wurde untertägig verfüllt. Nach der Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie vom 19.07.2018 ist dort, nach bisherigen Erfahrungen, mit Einwirkungen auf das Vorhaben nicht zu rechnen. Ggf. sind bautechnische Maßnahmen vorzusehen, die geringe Bergsenkungen aufnehmen, ohne dass dadurch Gebäudeschäden entstehen.

Bezogen auf die Ziele des Plans und der Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs von Lengede handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. gem. § 13a BauGB.

Dabei unterschreitet die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 4.457 m² den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten Grenzwert von 20.000 m² deutlich. Neue angrenzende Bebauungspläne, die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung bzw. des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht absehbar und vorgesehen. Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. 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 wegen der Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes nicht, auch wenn sich im Umfeld nach Osten in rd. 1000 m und nach Westen in rd. 500 m Entfernung Natura 2000-Gebiete befinden und im Norden das Naturschutzgebiet "Lengeder Teiche" gleichzeitig vollständig als EU-Vogelschutzgebiet "V 50 Lengeder Teiche" gemeldet ist. Durch die vorliegende Planänderung ist von keine Beeinträchtigungen auszugehen, da sich der Änderungsbereich eingebettet zwischen Bestandsbebauung befindet und so andere Gebäude in näherer Nachbarschaft zu den schützenswerten Bereichen stehen.

Wegen der vorhandenen Nutzung im Industriegebiet (GI) und aufgrund der bereits teilweise stattgefundenen Durchmischung des Plangebietes mit Wohnungen des verbleibenden Gewerbegebietes (GE) bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Im Hinblick auf den Schutz der Krippe und Kindertagesstätte ist der Immissionsschutz gegenüber der gewerblichen Nutzung zu beachten. Um gesunde Verhältnisse für die geplante Nutzung nachweisen zu können, ist ein Schalltechnisches Gutachten¹⁾ erstellt worden, dessen Ergebnisse in weiteren Kapiteln der Begründung berücksichtigt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Lengede besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der mit Stand der 21. Änderung seit dem 03.09.2018 wirksam. Die 22. und 23. Änderung des Flächennutzungsplans sind ausgelegt worden und befinden sich derzeit noch im Verfahren. Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplans stellt für den Plangeltungsbereich gewerbliche (G) Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO dar. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Abweichungen von diesen Darstellungen – die Ausweitung der Fläche für Gemeinbedarf – werden entsprechend den gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gegebenen Möglichkeiten im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplans angepasst, so dass dem vorgenannten Entwicklungsgebot entsprochen wird.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um für einen Teilbereich des bebauten Gewerbegebiets "Schacht Mathilde" zeitnah eine Krippe zur Betreuung der unter Dreijährigen mit einem angeschlossenen Kindergarten für die Betreuung bis zum Schulalter als gemeindliche Einrichtung errichten zu können.

Jedes Kind hat nach Maßgabe des § 24 des Achten Buches des Sozialgesetzbuches (SGB VIII) einen Anspruch auf den Besuch eines Kindergartens.

Der Anspruch ist gegenüber dem örtlichen Träger geltend zu machen, in dessen Gebiet sich das Kind nach Maßgabe des § 86 SGB VIII gewöhnlich aufhält. Er ist möglichst ortsnah zu erfüllen. Daher hat die Gemeinde entschieden, einen Kindergarten und eine Krippe für die Betreuung der Kinder der in den angrenzenden Betrieben arbeitenden Eltern anzubieten, um die Wege gering zu halten.

Die bauplanungsrechtliche Vorbereitung u.a. zur Anlage eines Kindergartens mit einer Krippe im Plangebiet, berücksichtigt bezogen auf die Umsetzungsstrategie "Gender Mainstreaming" im besonderen Maße Familien mit kleinen Kindern. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans selber ist eine Mitwirkung aller Bevölkerungsgruppen innerhalb des Aufstellungsverfahrens mit einer frühzeitigen und regulären Bürgerbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB) gegeben.

Wegen der verkehrlich und technisch erschlossenen Lage des Plangeltungsbereichs und seiner integrierten Lage erzeugt die Planaufstellung bzw. -änderung gegenüber

¹⁾ Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Krippe und Kindertagesstätte auf dem Grundstück Erzring 2 -6 in Lengede, Nr. 18129, Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 10/2018

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

dem geltenden Bauplanungsrecht keine weitergehenden negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Belange von Natur und Landschaft.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

- Fläche für Gemeinbedarf

Im Ursprungsbebauungsplan war der Plangeltungsbereich als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Diese Art der Nutzung liegt der nun zur Änderung anstehenden Teilfläche aus dem südwestlichen Bereich des Urplans zugrunde. Das Plangebiet liegt westlich des Erzrings. Im Norden, Osten und Süden wird es durch die Bestandbebauung begrenzt.

Im Bestand weist das Plangebiet für die festgesetzten Gebietskategorien ein Gebäude auf, für das mit der vorliegenden Änderung der Umbau als Kindergarten und Krippe vorbereitet werden soll. Daher wird entsprechend der geplanten Nutzung nun eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte und Krippe" festgesetzt. Das Gebäude ist in seiner Baumasse moderat und bleibt hinter dem rechtskräftig festgesetzten Maß der Nutzung von 0,8 weit zurück. Infolgedessen wird die GRZ für Hauptbaukörper auf 0,6 reduziert. Mit der Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 für Stellplätze und deren Zufahrten kann es im Baugebiet zu einer max. Versiegelung von 0,45 ha kommen.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl entfällt zukünftig. Die Regelung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse mit maximal zwei wird als ausreichend erachtet. Abweichend von der offener Bauweise wird im Sinne der zu planenden Bauaufgabe die Errichtung der Gebäude mit einer Länge über 50,0 m zulässig, daher wird die abweichende Bauweise zugelassen. Abweichend von den Festsetzungen des Urplans, erfolgt unter Beachtung der Baufreiheit die Bestimmung der Baugrenzen mit dem Mindestabstand nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) von 3,0 m. Diese Mindestabstände werden zu den Baugebietsrändern und den Verkehrsflächen festgesetzt.

Für die Krippe und den Kindergarten besitzt das Gebiet den Vorteil, dass es sich in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet zwischen Lengede und Broistedt befindet, gleichzeitig aber auch gut aus den anderen Ortslagen der Gemeinde angefahren werden kann. Ebenso versteht die neue Kita sich als Angebot für Eltern, die mit dem Zug zur Arbeit pendeln und ihre Kinder auf dem Weg zum Bahnhof in den Kindergarten bringen. Mit dem Grubenweg besteht eine direkte Anbindung an die die beiden Ortslagen verbindende Landesstraße 472, die nach Süden an die Kreisstraße 74 übergeht und mit dieser an den Zubringer zur Autobahn A 39 anschließt. Darüber hinaus besteht mit dem Busliniennetz mit einer Haltestelle in rd. 300 m Entfernung am Bahnhof Lengede-Broistedt auch eine Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr. Die fußläufige Verbindung ist über den vorhandenen Fußweg vorgesehen.

Da der Plan unmittelbar im Norden und Osten an das Gewerbegebiet und im Süden an ein Industriegebiet angrenzt, hat die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten²⁾ im Auftrag gegeben, dessen Aussagen, die zur Wahrung eines gesunden Schlafs in

²⁾ Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Krippe und Kindertagesstätte auf dem Grundstück Erzring 2 -6 in Lengede, Nr. 18129, Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 10/2018

der Mittagszeit mit in die Festsetzungen aufgenommen wurden. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass hier eine Krippe und ein Kindergarten entstehen sollen, ist davon auszugehen, dass vor allen Dingen die Unter-Dreijährigen auch einen Mittags-schlaf halten, der zu schützen ist.

Aufbauend auf den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind erhebliche Gewerbelärmeinflüsse im Baugebiet möglich, sofern hiergegen keine Maßnahmen getroffen werden. Aus diesem Grunde trifft der vorliegende Bebauungsplan Regelungen zu aktiven und ergänzenden passiven Schallschutzmaßnahmen. Dabei ist die im Nordosten des Baugebietes vorgesehene (aktive) Lärmschutzmaßnahme dazu geeignet, dass die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tage auf dem Teil des Grundstücks eingehalten werden. Hierzu ist anzumerken, dass sich bei Außenbereichen von Kindertagesstätten in der Regel um geräuschemittierende Spielflächen und nicht um Ruhezonen handelt. Die vorgesehene Maßnahme dient einerseits dem Lärm-schutz andererseits schützt die Kinder vom widrigen Wetter.

Das Gutachten ermittelt hier die Lärmpegelbereiche II bis V als bestimmende Größe für den baulichen Schallschutz. Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen sogenannten Angebotsplan handelt, werden im Bebauungsplan die Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung festgesetzt. Detaillierte Aussagen zu den damit einhergehenden baulichen Erfordernissen gibt das Schallgutachten im Hinblick auf die Bauausführung. Der Schallschutz am tatsächlich geplanten Gebäude ist im Rahmen der Genehmigung nachzuweisen.

Bezogen auf das geplante Vorhaben wird darüber hinausgehend eine feststehende Verglasung in den Ruheräumen festgesetzt, wenn der Pegelwert vor den maßgeblichen Fenstern von 45 dB(A) nachts und tags von 60 dB(A) überschritten wird. Da bereits am Tage (06.00 – 22.00 Uhr) die Kinder in der Krippe ruhen wird dieses für die Ruheräume Tags zwingend notwendig, um den Kindern eine ausreichende Schlafruhe auch zu dieser Zeit zu gewährleisten. In der Regel ist von einer Nutzung der KiTa in der Tageszeit auszugehen.

2.2 Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

Die äußere straßenverkehrliche Einbindung des Ortes Lengede in das überregionale Straßenverkehrsnetz besteht über die L 472 und die K 74 als Zufahrt zur BAB 39. Direkte Zufahrt zu den beiden klassifizierten Straßen bildet der Grubenweg. Der Planbereich selber ist über den Erzring im Westen direkt an diesen angebunden.

Die fußläufige Verbindung erfolgt über den vorhandenen Gehweg.

- Park- und Stellplatzflächen

Der Bebauungsplan setzt keine Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen fest. Die erforderlichen Stellplätze für die geplante KiTa sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf den Grundstücken nachzuweisen.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Die Einbindung des Plangebiets in den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Haltestellen Bahnhof Lengede-Broistedt gegeben mit dem Busliniennetz in maximal rd. 300 m gegeben. Hier besteht die Regionalzugverbindung RE 50.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Einbindung der Grundstücke ist über eine Ergänzung der in dem Erzring vorhandenen Verbundnetze für Strom, Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Telekommunikation usw. möglich.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Lengede.

Für die Versorgung mit Strom und Gas ist die Avacon zuständig.

Die Telekommunikationsgrundversorgung stellt die Deutsche Telekom AG sicher. Die Führung von Versorgungsleitungen der Gesellschaft im öffentlichen Straßenraum ist dabei möglich. Die Gemeinde wird im Rahmen der Erschließungsplanung frühzeitig auf die Gesellschaft zukommen, um eine koordinierte Erschließung zu ermöglichen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll möglichst auf den Grundstücken versickert werden. Zusätzlich ist – aufgrund des Altbestandes- auch ein Anschluss an das Leitungsnetz vorhanden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das von der Gemeinde betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Lengede. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage zwischen Lengede und Woltwiesche zugeführt. Nach Angaben der Gemeinde sind dort ausreichende Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine. Dabei ist die vorhandene Breite der Fahrbahn von 6,50 bis 7,00 m ausreichend für den Begegnungsverkehr von Lkw, wie Müllfahrzeuge. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum, sind die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00 m zu beachten. Für die Grundstücke, die nicht direkt durch die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, ist zu beachten, dass die betroffenen Anlieger ihre Müllbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort bereitstellen müssen, wo die Müllfahrzeuge gefahrlos anfahren können. Nach der Müllentleerung sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im Trassenbereich von bestehenden und zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Einhaltung der Hinweise des. DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

2.4 Brandschutz

Die Bereitstellung von Löschwasser gem. DVGW Arbeitsblatt ist im Zuge der Straßenerschließung des Gebiets durch die Gemeinde im Einvernehmen mit der Freiwilligen Feuerwehr geregelt worden.

Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Peine grundsätzlich bereit. Das vorhandene Wasser kann jedoch nur zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, kann der Verband weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

Deshalb werden alle Wasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um künftige Schutzobjekte herum hinsichtlich ihrer Löschwasserlieferung erfasst. Sollten in Summe keine 48 m³/h erreicht werden, wird im Baugebiet eine Zisterne errichtet.

Für die Genehmigungsebene einzelner Vorhaben sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden und ggf. die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sicherzustellen. Die Erfordernisse sind mit dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Peine abzustimmen.

Hydranten befinden sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die erforderlichen Löschwassermengen sind durch Zisternen ausreichend dimensioniert.

2.5 Spielflächen

Das KiTaG in der Fassung vom 7. Februar 2002 fordert in § 6 Abs. 2, dass Kindertagesstätten über eine ausreichende Außenfläche zum Spielen verfügen müssen.

Als Richtwert geht man von einer Außenfläche von 12 m² je Kind aus, das gleichzeitig betreut wird.

3.0 Umweltbelange

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Planbereich liegt in bebauter Lage im Gewerbegebiet "Schacht Mathilde", der ehemaligen Grubenanlage. Nach Norden, Westen und Osten grenzen größere bewaldete Flächen mit Teichen an. Innerhalb dieser Flächen im Westen des Plangebietes verläuft in Nord-Südrichtung die Fuhseniederung. Südlich des Bebauungsplan Nr. 08 "Schacht Mathilde" grenzt der Gewerbepark bzw. das Industriegebiet Broistedt an, nur durch die Eisenbahntrassen der Deutschen Bahn AG voneinander getrennt.

Wegen der Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet und dem naturfernen Biotoptyp (Scherrasen/Siedlungsgehölzen), bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sich hier gefährdete oder streng geschützte Tierarten wie die Feldlerche oder der Feldhamster angesiedelt haben. Auf eine weitere Untersuchung oder Betrachtung von Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird daher verzichtet.

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 wegen der Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes nicht, auch wenn sich im Umfeld nach Osten in rd. 1.000 m und nach Westen in rd. 500 m Entfernung Natura 2000-Gebiete befinden und im Norden das Naturschutzgebiet "Lengeder Teiche" gleichzeitig vollständig als EU-Vogelschutzgebiet "V 50 Lengeder Teiche" gemeldet ist. Durch die vorliegende Planänderung ist von keine Beeinträchtigungen auszugehen, da sich der Änderungs-

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

bereich eingebettet zwischen Bestandsbebauung befindet und so andere Gebäude in näherer Nachbarschaft zu den schützenswerten Bereichen stehen. Gleichzeitig wird mit der vorliegenden Änderung eine Herabstufung der Nutzungsintensität der Flächen vorgenommen, so dass eher von einer "Entschärfung" des Nebeneinanders von Naturschutzfachlichen Belangen und der Flächennutzung ausgegangen werden kann.

Das Gebiet selber ist eine wenig gepflegte Rasenfläche mit Tritt- und Fahrspuren. Es herrschen Pflanzengesellschaften der Trittrasen mit Siedlungsgehölzen auf. Das Areal ist damit den naturfernen Biotoptypen zuzuordnen. Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Ergänzend bestimmt § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung – also vor Aufstellung dieses Bebauungsplans – erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Planung gegenüberzustellen ist insofern der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 08 "Schacht Mathilde" und dessen 2. Änderung. Dabei wird für die Fläche ein rd. 0,56 ha ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind damit Versiegelungen auf 80% der Baugebietsfläche zulässig. Die Gesamtversiegelung innerhalb des Planbereichs beträgt damit auf rd. 0,45 ha. Mit der vorliegenden 3. Änderung wird die Versiegelung durch Hauptbaukörper auf 0,34 ha begrenzt. Allerdings kann die GRZ um bis zu 0,8 als zulässiges Höchstmaß durch Stellflächen, Zufahrten etc. überschritten werden, so dass die maximal zulässige Versiegelung gegenüber der rechtskräftigen Planung gleich bleibt.

3.2 Immissionsschutz

Wegen der Nähe der geplanten Krippe und Kindergarten zum Gewerbe- und Industriegebiet "Schacht Mathilde" sind mögliche Störungen näher zu betrachten. Diese wurden durch ein Schallgutachten vom einen Fachbüro³⁾ untersucht, welches die Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen bildet, die nun in die Planung aufgenommen werden.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auf das geplante Baugebiet einwirkenden Gewerbelärmemissionen für den abstrakten Planfall unter Berücksichtigung der für uneingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete typischen Emissionswerte ermittelt und beurteilt. Dabei wurde die gem. der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans maximal zulässige Immissionsbelastung, unabhängig von der tatsächlich vorhandenen Nutzung ermittelt. Dabei wurde dem überplanten Grundstück der Kindertagesstätte der Schutzanspruch eines Mischgebietes vom 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu Grunde gelegt, da in einem Mischgebiet neben dem nicht störenden Gewerbe das Wohnen allgemein zulässig ist.

Die Beurteilung der Geräuschsituation erfolgt unter Beachtung der VVBauG i.V. mit Beiblatt 1 zu DIN 18005 und unter Beachtung der Regelungen der TA Lärm.

³⁾ Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Krippe und Kindertagesstätte auf dem Grundstück Erzring 2 -6 in Lengede, Nr. 18129, Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 10/2018

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

Da bei der Kindertagesstätte sich in der Regel um eine Tagesnutzung handelt, wird bei der schalltechnischen Untersuchung lediglich die Einhaltung der Orientierungswerte am Tag (6:00 – 22:00 Uhr) zu Grunde gelegt.

Dabei kommt das Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte bei „freier Schallausbreitung“ (ohne die Herstellung aktiver Schallschutzmaßnahmen) im Bereich der geplanten Freiflächen der Krippe / KiTa deutlich überschritten. Durch die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen von mindestens 5,0 m an der nördlichen und mindestens 3,0 m an der östlichen Grenze werden die Orientierungswerte im Bereich der Außenspielfläche gerade erreicht bzw. unterschritten.

Für das Erdgeschoss des vorhandenen Gebäudes, das durch die Krippe bzw. die Kindertagesstätte genutzt werden soll, ergeben sich an der Nordfassade Beurteilungspegel bis zu 62 dB(A), an der Südfassade sind Immissionsbelastungen bis zu 68 dB(A) zu erwarten.

Das Schallgutachten trifft dazu folgende Aussage:

- Zitat

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze“ und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen werden.

- Zitatende

Damit wird darauf hingewiesen, dass für die geplante Nutzung eine Vorbelastung besteht, um bei Bedarf geeignete Maßnahmen zu ergreifen, wie z. B. Grundrissgestaltung. Zur weiteren unter Berücksichtigung einer größeren Ruhebedürfnisses ungestörten Schlafs für Kindern, insbesondere bei der vorgesehenen Nutzung auch am Tage, werden (soweit die Orientierungswerte nicht eingehalten werden können) Fenster in Form von Festverglasungen nötig und zusätzlich unter Berücksichtigung des Standes der Technik schallgedämmte Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

Diese Lüftungsöffnungen ermöglichen auch bei geschlossenen Fenstern eine gute Durchlüftung und können zusätzlich mit Pollenfiltern zum Schutz von Allergikern ausgerüstet werden. Den Gewerbebetrieben selber eröffnet diese Kennzeichnung die Möglichkeit, ungerechtfertigte Ansprüche von benachbarten Anwohnern eines Betriebes abzuwehren.

Bei Räumen, die zwar dem Aufenthalt der Kinder dienen, in denen aber nicht geschlafen wird, kann von einer feststehenden Verglasung abgesehen werden, da hier durch aktives Schließen der Fenster bei zu lauten Geräuschbelastungen reagiert werden kann.

In die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) sind bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 als Außenbauteile zu berücksichtigen.

Nach der Aussagen des Schallschutzgutachten muss es offen bleiben, ob die Einhaltung des Bezugspegels im Außenspielbereich der geplanten Kindertagesstätte zwingend nachzuweisen ist oder ein darüber hinausgehender Abwägungsspielraum besteht. Da sich bei Außenbereichen von Kindertagesstätten im Wesentlichen um geräuschemittierende Spielflächen und nicht um "Ruhezonen" handelt.

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan werden die angrenzenden Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes nicht in ihrer nach Gebietskategorie und den Festsetzungen der hier gültigen rechtskräftigen Bebauungspläne zulässigen Nutzung eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt ca. 250 m nördlich von der Bahnstrecke der Regio-Bahn Braunschweig – Hildesheim mit dem Haltepunkt zwischen Lengede und Broistedt. Die Strecke ist ebenfalls mit dem Erz- und Schlackentransport von Salzgitter über Broistedt vorbelastet.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Die Gemeinde geht allerdings davon aus, dass dieser Konflikt durch die im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzte schalltechnische Maßnahmen bewältigt werden kann, da es sich bei der Bahnanlage um eine lineare Emissionsquelle handelt. Es ist davon auszugehen, dass durch die gewählte Anordnung der Gebäudekörper und schutzwürdiger Räume ein erheblicher Teil der Immissionen durch Eigenabschirmung ferngehalten werden kann. Bezüglich des Güterverkehrs ist anzumerken, dass dieser in der Regel nachts stattfindet und es sich bei dem vorliegenden Plan um die Umsetzung einer KiTa handelt, die nachts geschlossen bleibt. Weiter südlich des Plangebietes befinden sich mehrere Industriebetriebe, deren Baukörper gleichzeitig der Abschirmung vor die von der Bahn entstehenden Emissionen für das Plangebiet dienen. Die festgesetzte Maßnahmen dienen sowohl dem Schutz vor dem Schienenlärm als auch vor dem Gewerbelärm, der in der Regel stärker wahrnehmbar ist.

3.3 Bodenschutz

Der Planbereich ist Teil der Pseudogley-Parabraunerde. Er ist Teil des Verbreitungsgebietes fluviatiler und glazifluvialer Sedimente. Der Boden im Gebiet ist den Parabraunerden zuzurechnen. Der Bodentyp besitzt ein hohes Wasserspeichervermögen, ist jedoch auch stark erosionsgefährdet.

Das Plangebiet befindet sich auf einem ehemaligen Bergwerksgelände. Der überwiegende Teil der Flächen wurde untertägig verfüllt.

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nicht vor. Gemäß NIBIS Karten-Server sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Planungsbereich gekennzeichnet.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Hierzu besteht auch ein Merkblatt des Landkreises Peine, das allgemein bei Baumaßnahmen zu beachten ist.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für

 Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit

3.4 Kampfmittel

Im Zuge der Planaufstellung der 3. Änderung des Ursprungsbebauungsplans im Jahr 2018 wurde seitens der Gemeinde eine Luftbildauswertung auf Hinweise auf Kampfmittelleinwirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung beim LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, beantragt. Innerhalb des Gebietes besteht kein Verdacht auf Abwurfkampfmittel. Es kann nicht eindeutig festgestellt werden, ob bei Erdarbeiten andere Kampfmittel aufgefunden werden können. Sollten bei Erdarbeiten Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover.

3.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III-Richtlinie") auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können. Umgekehrt befinden sich keine Anlagen im Umfeld des Plangebiets, die auf Grund ihres Störfallpotenzials und ihrer Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen können.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Anteil	Grundfläche gem. § 19 (2) BauGB
Fläche für Gemeinbedarf	0,56 ha	100%	4.457 m ²
Plangeltungsbereich	0,56 ha	100%	4.457 m²

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Vorbeugender Brandschutz

Am 13.08.2018 gibt der **Landkreis Peine** folgende Hinweise:

Brandschutz:

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 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.
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

Mit dem Schreiben vom 07.08.2018 geben die **Abfallwirtschafts- und Geschäftsbetriebe** des Landkreises Peine folgende Hinweise:

Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.

Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße 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 durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr ausulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt ein höherer Platzbedarf vor.

- Öffentliche Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht.

Wendeanlagen und schmale Straßen sind, an den Abfuhrtagen durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

- An der Außenseite von Wendeanlagen (Durchmesser von 21,0 m) ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Zufahrt zur Wendeanlage, mit einer Mindestbreite von 5,5 m, ist von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.

Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 "Wendekreise/Wendeschleifen" der "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung) zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z. B. die Abbildung "Wendekreis_RASSt_06_Bild_58" aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASSt 06).

- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z. B. bei Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.
- Unmittelbar an Straßenein- und ausmündungen sollte zur Erhaltung der Einsehbarkeit, auf Baumpflanzungen verzichtet werden.

Am 02.08.2018 teilt der **Wasserverband Peine** Folgendes mit:

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Lengede.

(...)

- 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 eine Garantie für einen 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.

Am 12.07.2018 teilt die **Deutsche Telekom Technik** Folgendes mit:

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 dementspre-

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

chend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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.

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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit dem Schreiben vom 06.08.2018 teilt die **Vodafone Kabel Deutschland GmbH** folgende Hinweise mit:

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

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland
- **Landwirtschaftliche Belange**

Mit dem Schreiben vom 23.07.2018 gibt die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** folgende Hinweise:

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme aus der 2. Änderung des Bebauungsplans "Schacht Mathilde" vom 27.10.2006 weisen wir auf die nordöstlich des Plangebiets gelegenen Ackerflächen hin, von denen Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen zu erwarten sind, die bis in das Mischgebiet hineinreichen können. Diese sind auch während des Betriebs der Krippe und des Kindergartens als ortsüblich zu tolerieren.

Des Weiteren ist nicht auszuschließen, dass der Grubenweg für Landmaschinen zur Erschließung dieser Ackerflächen insbesondere zur Erntezeit dient. Deshalb ist dafür Sorge zu tragen, dass die Passierbarkeit dieses Weges für breite Landmaschinen nicht durch ruhenden Verkehr behindert wird. Dies gilt auch im Zuge von zukünftigen Bauarbeiten. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind insbesondere vor der Krippe und dem Kindergarten vorzuhalten, um hier einem Zuparken des Weges in den täglichen Stoßzeiten

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

vorzubeugen. In der Begründung ist darauf bereits eingegangen worden, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wenn diese Planungen so umgesetzt werden.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit dem Vorentwurf im Rahmen einer Auslegung vom 05.07.2018 bis zum 06.08.2018 in der Gemeinde Lengede durchgeführt.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.08.2018 aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zum Planverfahren gemäß § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung für die Dauer der nach Auffassung der Gemeinde angemessenen Frist vom 28.12.2018 bis zum 28.01.2019 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.12.2018 benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist gebeten.

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.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind die technischen Erschließungsanlagen und Straßenverkehrsflächen herzustellen. Die Straße wird durch die Gemeinde angelegt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen und Anschlüsse werden durch die entsprechenden Ver- und Entsorgungsträger umgesetzt. Die Anlage der Leitungen im öffentlichen Straßenraum ist dabei möglich.

Gemeinde Lengede, Ortsteil Lengede, Landkreis Peine

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. bis zum öffentlich ausgelegen.

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

Lengede, den

.....
(Bürgermeisterin)