

Stellungnahmen

<u>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	<u>2</u>
<u>1) Landkreis Helmstedt (28.09.2021)</u>	<u>2</u>
<u>2) Bundespolizeidirektion Hannover (01.09.2021)</u>	<u>8</u>
<u>3) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.08.2021).....</u>	<u>8</u>
<u>4) Feldmarkinteressenschaft Groß Steinum (30.09.2021)</u>	<u>8</u>
<u>5) Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel (08.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>6) Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (28.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>7) Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (07.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>8) IHK Braunschweig (06.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>9) LSW Netz GmbH (01.09.2021) / (09.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>10) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig (28.09.2021)</u>	
<u>11) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-Hannover (10.09.2021)</u>	<u>10</u>
<u>12) Niedersächsisches Landvolk, Braunschweiger Land e.V. (22.09.2021)</u>	<u>11</u>
<u>13) Deutsche Telekom Technik GmbH (16.09.2021)</u>	<u>13</u>
<u>14) Purena GmbH (02.09.2021)</u>	<u>14</u>
<u>15) Regionalverband Großraum Braunschweig (24.09.2021).....</u>	<u>14</u>
<u>16) Stadt Königslutter (27.09.2021).....</u>	<u>14</u>
<u>17) UV Schunter (13.09.2021)</u>	<u>18</u>
<u>18) Vodafone GmbH (21.09.2021).....</u>	<u>19</u>
<u>19) Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (30.09.2021)</u>	<u>20</u>
<u>Beteiligung der Öffentlichkeit.....</u>	<u>21</u>
<u>Dritte 1) Lasse Kramer (29.09.2021)</u>	<u>22</u>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2021		
<p>1) <u>Landkreis Helmstedt (28.09.2021)</u></p>	<p>die Stadt Königslutter am Elm beabsichtigt, im Nordwesten der Ortslage Groß Steinum auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues Baugebiet auszuweisen und stellt zu diesem Zweck nunmehr den im Betreff bezeichneten Bebauungsplan auf, um der offensichtlich bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p> <p>Als Planungsgrundlage wird auf die Raumplanung und den Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Helmstedt verwiesen. Es ist grundsätzlich nicht ausreichend, nur die übergeordneten Planungen und Fachgutachten wie den LRP auszuwerten. Hier sind Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes erforderlich. Da für die Stadt Königslutter am Elm ein Landschaftsplan vorliegt, ist dieser auch das aussagerelevante Instrument für Planungen, z.B. für Umfang und Detaillierungsgrad einer Umweltprüfung und ist in der Umweltprüfung entsprechend heranzuziehen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Landschaftsplan wurde im Rahmen der Umweltprüfung beachtet.</p>
	<p>Ein Umweltbericht liegt den Planungen nicht bei und soll, wie auch artenschutzrechtliche Untersuchungen, erst im weiteren Verlauf ergänzt werden. Eine Äußerung zu Kompensationsflächen und deren Verfügbarkeit fehlt ebenso. Somit kann, mangels vorgelegter Angaben, aus naturschutzfachlicher Sicht keine Stellungnahme erfolgen. Die Vorlage der Planung mit diesem mangelhaften Planungsstand, erfüllt nicht die notwendigen Anforderungen. Eine Äußerung zu erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, welche gemäß des BauGB im Verfahren nach § 4 Abs. 1 erfolgen soll, kann somit erst im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Planungsrelevante Belange können im Zweifel dann nicht mehr berücksichtigt werden und können zu schwerwiegenden Abwägungsfehlern führen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die fehlenden Unterlagen wurden ergänzt.</p>
	<p>Im Plangebiet soll das Niederschlagswasser der bebauten und versiegelten Flächen möglichst ohne Zwischenspeicherung über die belebte Bodenzone versickert werden. Dagegen bestehen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	grundsätzlich keine Bedenken.	
	Auch gegen den Anschluss an die Kanalisation durch die WEB bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gegen die unter Abschnitt 4.9.1 der Entwurfsbegründung aufgeführte Planungsabsicht, eine Beschilderung als „verkehrsberuhigter Bereich/ Verkehrszeichen (VZ) 325“ vorzunehmen habe ich aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht erhebliche Bedenken, da sie eine dauerhafte straßenverkehrsrechtliche Festlegung in einem Bebauungsplan treffen würde, die nur mittels einer entsprechenden Änderung dieses Bebauungsplanes wieder verändert werden könnte. Weiterhin würde sie keinen Gestaltungsspielraum für zukünftige verkehrliche oder rechtliche Änderungen zulassen. An einen verkehrsberuhigten Bereich sind zudem bestimmte bauliche Anforderungen zu stellen, so dass für den zu einem später stattfindenden Endausbau der Straße bereits unumkehrbare Festlegungen getroffen werden.	Die Hinweise werden beachtet. Es werden keine textlichen Festsetzungen bezüglich der Straßenbeschilderung getroffen, um die angesprochenen Probleme zu vermeiden.
	Ich weise darauf hin, dass die neben dem Plangebiet gelegene Straße „Am Herzberg“ bislang nicht geschwindigkeitsbeschränkt ist. Einer Ausweisung beider Straßen als Tempo 30-Zone nach Fertigstellung und vorbehaltlich eines Ortstermins stehe ich grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Ich bitte bei der weiteren Planung ausreichend öffentliche Parkplätze für Besucher und Lieferfahrzeuge im Planungsbereich vorzusehen, da mutmaßlich nur Einstellplätze für maximal zwei Fahrzeuge auf den Grundstücken zur Verfügung stehen dürften. Entsprechende Festsetzungen sind im Planentwurf bislang nicht vorhanden. Erfahrungsgemäß ist insbesondere im dörflichen Bereich damit zu rechnen, dass auch volljährige — noch im Haus lebende — Kinder motorisiert sind und weitere Pkw-Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum erforderlich sind. Ein zu gering bemessener öffentlicher Parkraum führt dazu, dass Besucherverkehr häufig zum rechtswidrigen Parken aufgrund fehlender öffentlicher Parkplätze verleitet wird. Die textliche Festsetzung 3.1 wird begrüßt.	Die Hinweise werden beachtet. Die öffentliche Straße wurde mit 6,5 m Breite geplant, sodass einseitig straßenbegleitend geparkt werden kann, ohne dass z. B. Rettungsfahrzeuge oder Abfallentsorgungsfahrzeuge behindert werden. Zudem wird festgesetzt, dass vor bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen, Garagen und Carports ein Mindestabstand von 5,0 m als Aufstellplatz einzuhalten ist.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>In dem zu bebauenden Bereich ist sicherzustellen, dass dieses Gebiet verkehrsmäßig derart erschlossen wird, dass Fußgänger, unabhängig vom Alter, also auch Kinder im Vorschul- oder Grundschulalter, den Weg in den Ort, zur Schule bzw. zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gefahrenfrei zurücklegen können.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die öffentliche Verkehrsfläche wird voraussichtlich als Tempo 30 Zone nach § 45 StVO ausgewiesen werden, um die Sicherheit innerhalb des Gebietes zu erhöhen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dem damit einhergehenden Verkehrsaufkommen wird kein Gehweg geplant. Die Planung passt sich somit der Straße am Herzberg an.</p>
	<p>Ich gebe den Hinweis, dass gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) in Neubaugebieten die Verpflichtung der Planung und Verlegung einer Breitbandinfrastruktur durch den Erschließungsträger besteht.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>
	<p>In der Entwurfsbegründung zu dem Bebauungsplanentwurf soll im weiteren Verfahrensverlauf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen anhand von Gutachten untersucht und in Form von Immissionsschutzgutachten behandelt werden. Diese sind den Planunterlagen noch nicht beigefügt. Demnach kann auch keine immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich des Planverfahrens erfolgen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde erstellt und den Planunterlagen beigefügt.</p>
	<p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gebe ich zunächst den Hinweis, dass die unter 2. der örtlichen Bauvorschrift getroffene Festsetzung im Plangebiet WA 2 ausschließlich Gebäude mit einer Dachneigung von > 8 Grad für zulässig erklärt. Flachdächer haben eine Dachneigung ab 1,1 Grad, welche somit ausgeschlossen wären. In der Entwurfsbegründung wird dieser Sachverhalt zwar thematisiert, ich rege jedoch bereits jetzt an, dies auch künftigen Bauwilligen entsprechend frühzeitig mitzuteilen, da in der Praxis häufig entsprechende Flachdächer nachgefragt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung bzgl. der Dachneigung wurde gestrichen, um auch Flachdächer zu ermöglichen.</p>
	<p>In Bezug auf die örtliche Bauvorschrift 3.2 rege ich an, zur Verdeutlichung das Wort „gewachsene“ als Bezugspunkt der Geländeoberfläche zu ergänzen. Dadurch können Missverständnisse und Fragestellungen in der späteren Anwendung des Planes bereits im Vorfeld ausgeräumt werden, Zudem gebe ich schon an dieser Stelle den Hinweis, dass durch diese Festlegung innerhalb der örtlichen Bauvorschrift für den späteren Vollzug ein</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die örtliche Bauvorschrift wurde wie folgt geändert: Einfriedungen nach 3.1 sind nur wie folgt zulässig: Als bauliche Einfriedung bis maximal 1,2 m Höhe gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig. Ein entsprechender Höhenplan wird im Rahmen der Ausführungsplanung</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	entsprechender Höhenplan benötigt wird.	angefertigt.
	Für das Gebiet WA 2 ist eine Firsthöhenbeschränkung mit FH= 8 m im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden. Die Beschreibung des unteren Bezugspunktes lässt sich aktuell allerdings lediglich in der Entwurfsbegründung finden. Dies sollte für eine bessere und übersichtlichere Handhabung des Planes auch aus der Planurkunde selbst deutlich er kennbar sein.	Die Hinweise werden beachtet. Die Beschreibung wurde in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die textlichen Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung wurden geändert. Unter anderen wurden folgende neue Festsetzungen getroffen: Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 7 m sowie eine Firsthöhe von 9 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.
	Ich empfehle für eine bessere Verständlichkeit des Planes in der späteren Anwendung sowie zur Verringerung von Nachfragen durch spätere Bauinteressenten außerdem, zu mindest in der Planzeichenerklärung hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse zu ergänzen, dass es sich bei dieser Festsetzung jeweils um die maximale Anzahl an Vollgeschossen handelt, man also beispielsweise durchaus im WA 2 auch hinter den festgesetzten zwei Vollgeschossen zurückbleiben kann. Dies ergibt sich zwar sobald man die textlichen Festsetzungen betrachtet, es sollte jedoch bereits bei dem ersten Blick auf den Bebauungsplan für den Betrachtenden deutlich erkennbar sein.	Die Hinweise werden beachtet. Die Beschreibung in der Planzeichenerklärung wurde geändert auf: maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse.
	Ich rege zudem an, dass auf das Höhensystem Normalhöhennull (NHN) abgestellt werden sollte, nicht wie unter Abschnitt 4.2.2 der Entwurfsbegründung beschrieben auf Normalhöhennull (NN). Seit 1993 ersetzt NHN das NN im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Als redaktionellen Hinweis rege ich an Abschnitt 4.3 der Entwurfsbegründung zu überarbeiten. Hier wiederholt sich ein Abschnitt wortwörtlich und kann somit wegfallen.	Der Hinweis wird beachtet. Die Entwurfsbegründung wurde entsprechend geändert.
	Außerdem gebe ich den generellen Hinweis bei der weiteren Planung auf die genaue Bezeichnung des Bebauungsplanes zu achten. Der Titel der Planunterlage sowie die öffentliche Bekanntmachung der Stadt Königslutter am Elm benennen den Bebauungsplanentwurf als „Försters Wiese“. In der Entwurfsbegründung des Planes wird dieser unter Abschnitt 1.1 sowie im Anschreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch das Planungsbüro Kuhn+Partner als „Försters	Der Hinweis wird beachtet. Die Unterlagen wurden entsprechend geändert, sodass die Bezeichnung des Bebauungsplanes einheitlich ist.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Wiesen" bezeichnet. Die Entwurfsbegründung sollte daher entsprechend überarbeitet werden.</p>	
	<p>Für den Fall, dass eine Erdwärmenutzung im Planbereich beabsichtigt ist, teile ich mit, dass diese im Planbereich nur bedingt zulässig ist aufgrund einer potentiellen Sulfatgesteinsverbreitung in geringer Tiefe. Neben dem üblichen Anzeigeverfahren bedarf es deshalb für Erdwärmesonden jeweils einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Übrigen verweise ich auf den vom Niedersächsischen Umweltministerium eingeführten „Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen“, der als Heft 24 der Schriftenreihe „GeoBerichte“ veröffentlicht worden ist und im Internet-Auftritt des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) eingesehen und von dort auch heruntergeladen werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen.</p>
	<p>Auf der Planfläche sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings sind in naher Umgebung mehrere Fundstellen nachgewiesen. Dabei handelt sich um ein zerstörtes Großsteingrab mit der Fundstellenummer 7, welches 1995 beim Aushub eines Einfamilienhauses entdeckt wurde. Südlich davon, im Bereich des Sportplatzes wurden ebenfalls 1995 Reste eines sekundär verlagerten Großsteingrabes in Form von unregelmäßigen Knollenquarzitblöcken gefunden (Fundstellenummer 12). Weitere Fundstellen liegen ebenfalls in östlicher Richtung in einer Entfernung zwischen 310 m und 350 m. Dabei handelt es um Urnen und Skelettreste aus der Römischen Kaiserzeit (1. bis 4. Jh. n. Chr.), die auf ein Urnengräberfeld hinweisen (Fundstellenummern 9 und 15). Diese Bodenfunde wurden 1907 und 1998 bei Baustellenbeobachtungen entdeckt. Die geographische Ausdehnung bzw. exakte Lage dieser Fundplätze kann nicht genau bestimmt werden bzw. ist nicht bekannt. Eine letzte Fundstelle in der Umgebung befindet sich ca. 390 m in südlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Rittergut, das erstmals 1297 als „castrum“ erwähnt wird. Topographisch handelt es sich in diesem Bereich um ein siedlungsgünstiges Areal, jedoch befinden sich die genannten Fundstellen in oberen Hanglagen, wohingegen das Plangebiet sich eher in unterer Hanglage befindet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Aufgrund der diversen Fundstellen in der Umgebung kann damit gerechnet werden, dass bei Erd- und Bauarbeiten weitere Bodenfunde aufgedeckt werden. Deshalb wäre es sinnvoll, vor Beginn der Erschließungsarbeiten Probeschürfe mit einem rückwärts arbeitenden Bagger unter archäologischer Aufsicht durchzuführen. Dabei kann geprüft werden, ob sich in diesem Gebiet archäologische Substanz finden lässt und man bei Fundentdeckung unverzüglich reagieren kann, um ggf. notwendige archäologische Maßnahmen gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) durchzuführen.</p> <p>Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist zwingend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de) anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und dem Erschließungsträger mitgeteilt.</p>
	<p>Generell gilt außerdem: sollten bei der Realisierung des Baugebietes Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeugen, Holzeinbauten oder Mauern) schließen lassen, so ergäben sich aus § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bestimmte Verhaltensmaßregeln, insbesondere eine unverzügliche Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalbehörde in meinem Hause (Ansprechpartnerin: Frau Palka unter der Durchwahl -2205), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 05351/121606-10) oder der Stadt. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o.g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p>Ich gebe zudem bereits an dieser Stelle den Hinweis, dass ab sofort für Bebauungspläne die die Rechtskraft erlangt haben für die digitale Planauskunft keine analogen Planwerke mehr eingescannt werden, es wird hierfür ein Geotiff genutzt. Bei rechtskräftig gewordenen Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen bitte ich um Übergabe von herkömmlichen analogen Planwerken sowie um PDF's von allen analogen Planwerken. Zum anderen um Übergabe von nachfolgend</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>genannten digitalen Daten, die alle im Koordinatenreferenzsystem ETRS /UTM Zone 32N (EPSG 25832) vorliegen müssen: ein georeferenziertes, auf den Planumring beschnittenes Geotiff (d.h. keine Legende etc., keine weißen Flächen außerhalb des eigentlichen Planes), ein digitaler Planumring des Plans entweder als DXF/DWG oder Shape sowie den Plan im Format X-Plan GML (derzeit noch nicht zwingend). Als Datenträger sollte hierfür eine CD-ROM bzw. DVD verwendet werden. Bei technischen Rückfragen stehen Herr Billmann und Herr Popovich unter der 05351/121-2504 zur Verfügung. Für zukünftig geplante Aufstellungen von Bauleitplänen und deren Änderungen bitte ich zu beachten, dass die Gemeinde als Auftraggeber von Planungsbüros, die entsprechenden digitalen Daten-Formate zum Vertragsinhalt macht. Erst bei einer fehlerfreien Lieferung der digitalen Daten sollte die Leistung als erfolgreich erbracht gelten.</p>	
<p>2) <u>Bundespolizeidirektion Hannover (01.09.2021)</u></p>	<p>die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.08.2021)</u></p>	<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Eine weitere Beteiligung nach 4.2 BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4) <u>Feldmarkinteressensschaft Groß Steinum (30.09.2021)</u></p>	<p>Durch das geplante Bauvorhaben werden die Eigentums- und Nutzungsrechte der Feldmarkinteressensschaft Groß Steinum als Eigentümer der angrenzenden Flurstücke Gemarkung Groß Steinum Flur 4 Flurstück 16 (Zuwegung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen) und Gemarkung Groß Steinum Flur 4 Flurstück 17 (Gewässer 3. Ordnung) maßgeblich beeinträchtigt. Unser Flurstück 16 ist ohne vorherige Information, Rücksprache, Zustimmung o.ä. als Zuwegung zum Baugebiet überplant wurden. Diese Vorgehensweise entspricht unseres Erachtens nicht den Regeln eines angemessenen und achtsamen Umgangs zwischen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den ausgelegten Unterlagen handelte es sich um einen sehr frühen Planungsstand. Die frühzeitige Auslegung diente dazu, eben solche Informationen zu sammeln. Im weiteren Planungsverlauf werden Sie weiter beteiligt.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	möglichen Vertragsparteien. Zum aktuellen Zeitpunkt lehnen wir daher diese Zuwegung ab und verweisen auf unsere Eigentumsrechte an der besagten Fläche.	
	Bezüglich des direkt angrenzenden Gewässers (Flurstück 17) ist anzumerken, dass die Feldmarkinteressenschaft für die Unterhaltung des Gewässers verantwortlich ist. Unmittelbar westlich an das Gewässer grenzt die HQ 100, so dass das Gewässer einen wesentlichen Beitrag zum Hochwasserschutz der Ortschaft leistet. Daher ist bei der Beplanung des Flurstück 16 zu beachten, dass eine regelmäßige Räumung des Gewässers mit schwerem Räumgerät möglich sein muss, um den Hochwasserschutz zu gewährleisten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Feldmarkinteressenschaft Groß Steinum wurde am Verfahren der Planung beteiligt. Weiterführende Gespräche haben stattgefunden, und es wurden einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressenschaft Groß Steinum getroffen. Der Vorstand der Feldmarkinteressenschaft hat sich darauf verständigt, von der Erforderlichkeit eines 3 m breiten Räumstreifens abzusehen, sofern bei der geplanten Eingrünung ein ausreichender Pflanzabstand zum Graben eingehalten wird, der eine hindernisfreie Räumung des Grabens von der gegenüberliegenden Seite ermöglicht. Die Ausführung der Anpflanzungen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Königslutter am Elm, entsprechende Vorgaben werden mittels des Erschließungsvertrags gesichert.
5) <u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel (08.09.2021)</u>	zu den vorliegenden Planungen habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (28.09.2021)</u>	Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
7) <u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (07.09.2021)</u>	Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8) <u>IHK Braunschweig (06.09.2021)</u>	Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
9) <u>LSW Netz GmbH</u>	in Beantwortung ihrer Anfrage zum Bebauungsplan „Försters Wiesen“ teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Gross Steinum der	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
<u>(01.09.2021) / (09.09.2021)</u>	<p>Stadt Königslutter am Elm nicht zu unsrem Konzessionsgebiet gehört und wir hier auch keine Versorgungsanlagen betreiben.</p> <p>in Beantwortung ihrer Schreibens 21023-4.1 vom 31.August2021 zum Bebauungsplan „Försters Wiesen“ teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Gross Steinum der Stadt Königslutter am Elm nicht zu unsrem Konzessionsgebiet gehört und wir hier auch keine Versorgungsanlagen betreiben.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
<u>10) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig (28.09.2021)</u>	<p>Ziel der Planung ist, am westlichen Ortsrand von Groß Steinum Wohnbauflächen zu entwickeln und den knapp 1 ha großen, bisher ackerbaulich genutzten Planbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Nördlich des Planbereiches liegen Ackerflächen. Entlang der westlichen Grenze verläuft ein Graben. Östlich befindet sich Wohnbebauung. Die südliche Grenze wird von einem zum Geltungsbereich gehörenden Weg der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum gebildet, welcher nach Abschluss des Planverfahrens zu einer Gemeindestraße ausgebaut wird. Wir gehen davon aus, dass hinsichtlich der Überplanung im Vorfeld einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum erfolgt sind und weisen darauf hin, dass durch die Bewirtschaftung der Ackerflächen und die Nutzung des Wirtschaftsweges landwirtschaftlich verursachte Immissionen entstehen, die in den Geltungsbereich hineinwirken können und von den Nutzern als ortsüblich zu tolerieren sind.</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass sowohl im Zuge der Baumaßnahmen als auch nach Fertigstellung des Baugebietes die Durchlässigkeit des Wirtschaftsweges für den landwirtschaftlichen Verkehr zu gewährleisten ist und ebenso auch die Funktionsfähigkeit des angrenzenden Grabens erhalten bleiben muss.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum wurde im Verfahrensverlauf an der Planung beteiligt. Es wurden einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum getroffen. Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch die umliegende Landwirtschaft wurden durch ein entsprechendes Gutachten untersucht. Die Ergebnisse der Gutachten ergaben, dass die geplante Nutzung keine Konflikte verursacht. Der Hinweis wurde zudem in die Begründung aufgenommen: „Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen im Norden, Süden und Westen können gelegentlich nutzungsbedingte Immissionen in Form von Gerüchen, Staub und Geräuschen auftreten. Diese sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden.“</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Die Durchlässigkeit des Wirtschaftsweges wird weiterhin gewährleistet bleiben. Die Funktionsfähigkeit des Grabens bleibt ebenfalls weiterhin erhalten. Hier wurden ebenfalls einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum getroffen.</p>
<u>11) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-</u>	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
<p><u>Hannover (10.09.2021)</u></p>	<p><u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
<p><u>12) Niedersächsisches Landvolk, Braunschweiger Land e.V. (22.09.2021)</u></p>	<p>In der Bekanntmachung wird unter dem Punkt Geltungsbereich von dem Feldmarkinteressentschaftsweg als südliche Grenze geschrieben und dass dieser nach Abschluss des Planverfahrens zu einer Gemeindestraße ausgebaut wird. Mit der Feldmarksinteressentschaft fanden hierüber keine Gespräche statt. Es ist auch keine Zustimmung für die Nutzung der Wege im Vorfeld erfolgt. Eine Zustimmung besteht nicht. Uneingeschränkte Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss gewährleistet sein.</p> <p>Wir verweisen auf die westlich unmittelbar an den Graben angrenzende Hochwasserlinie HQ 100, die es erforderlich macht, dass der Graben u.a. zum Schutz der Ortslage insbesondere des geplanten Neubaugebietes in seiner Funktionsfähigkeit erhalten bleibt. D.h. es muss gewährleistet sein, dass die jährliche Pflege und Unterhaltung sowie im Bedarfsfall Sohlenräumung ungehindert erfolgen kann möglichst über die Belassung eines ausreichend breiten Räumstreifens auf der östlichen Grabenseite, der bei entsprechender Hochwasserlage im Bedarfsfall auch noch eine Noträumung ermöglichen würde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zukünftig beachtet. Die Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum wurde am Verfahren der Planung beteiligt. Weiterführende Gespräche haben stattgefunden, und es wurden einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum getroffen. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen wird auch weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Der angrenzende Graben wird in seiner Funktionsfähigkeit erhalten bleiben. Die Baugrenze hält einen Abstand von 7 m zu dem Graben. Die Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum wurde am Verfahren der Planung beteiligt. Weiterführende Gespräche haben stattgefunden, und es wurden einvernehmliche Absprachen mit der Feldmarkinteressentschaft Groß Steinum getroffen. Der Vorstand der Feldmarkinteressentschaft hat</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
		<p>sich darauf verständigt, von der Erforderlichkeit eines 3 m breiten Räumstreifens abzusehen, sofern bei der geplanten Eingrünung ein ausreichender Pflanzabstand zum Graben eingehalten wird, der eine hindernisfreie Räumung des Grabens von der gegenüberliegenden Seite ermöglicht. Die Ausführung der Anpflanzungen erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Königslutter am Elm, entsprechende Vorgaben werden mittels des Erschließungsvertrags gesichert.</p>
	<p>Im südlichen angrenzenden Bereiches des überplanten Gebietes liegt ein Gewässer bzw. ein Graben. Eine Entwässerung des Baugebietes in den angrenzenden FI-Graben ist nicht möglich. Das anfallende Regenwasser der Grundstücke darf nicht in den angrenzenden FI-Graben abgeleitet werden, da dieser bei Starkregen schon an seine Kapazitäten stößt und sich bei zusätzlicher Belastung auf die angrenzenden Flächen ausdehnen würde.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. . Es ist eine dezentrale Versickerung ist im Plangebiet vorgesehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob eine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich wird, um den bestehenden Vorgaben zu entsprechen.</p>
	<p>Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind evtl. auch Magerrasen oder extensiver Grasstreifen Anzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechen den Anforderungen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
13) Deutsche Telekom Technik GmbH (16.09.2021)	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>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. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und dem Erschließungsträger mitgeteilt.</p>
	<p>- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.</p> <p>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <p>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und dem Erschließungsträger mitgeteilt.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <p>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>	
14) <u>Purena GmbH (02.09.2021)</u>	In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
15) <u>Regionalverband Großraum Braunschweig (24.09.2021)</u>	<p>Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten (Abschnitt II Ziffer 1.1.1 Abs. 3). Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1.3). Die Einhaltung des Orientierungswertes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung üblicherweise für einen Planungszeitraum von nicht mehr als zehn Jahren zu prüfen.</p> <p>Dem Ortsteil Groß Steinum ist im RROP 2008 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Bei einer zugrunde gelegten Einwohnerzahl von etwa 400 Einwohnern und einem Planungshorizont von zehn Jahren ergibt sich für die Eigenentwicklung folglich ein Potenzial von ca. 14 Wohneinheiten. Dementsprechend ist mit der Festsetzung eines Baugebietes mit zwölf Bauplätzen das Potenzial für die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Groß Steinum für einen Zeitraum von etwa acht Jahren ausgeschöpft.</p>	Der Hinweis wurde beachtet und in die Begründung aufgenommen.
	Des Weiteren weise ich darauf hin, dass das Plangebiet mit seiner südwestlichen Grenze an ein in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 festgelegtes Vorranggebiet Hochwasserschutz angrenzt. Ich empfehle daher, im weiteren Planverfahren vorsorglich eine Auseinandersetzung mit den Erfordernissen des Hochwasserschutzes zu führen.	Der Hinweis wird beachtet . Die Planung wurde um Aussagen zum Hochwasserschutz ergänzt.
16) <u>Stadt Königslutter (27.09.2021)</u>	In den Auslegungsunterlagen sind folgende Ergänzungen/ Korrekturen vorzunehmen: Inhaltsangabe: Pkt. 2.8 Landschaftsplan Königslutter am Elm	Der Hinweis wird beachtet und entsprechend ergänzt.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	(Dezember 2004, im Internet abrufbar)	
	Kapitel 2.8 : Die Aussagen des Landschaftsplanes Königslutter sind für die Schutzgüter, Ziel und Maßnahmen sowie Aussagen zu Planung und Entwicklung zu ergänzen (ggf. im Umweltbericht aufzunehmen)	Der Hinweis wird beachtet und entsprechend ergänzt.
	Kapitel 4.2 Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen, S. 6: Da das Gelände in Richtung Schunteraue abfällt, sollte im Vorfeld geklärt werden inwiefern Auffüllungen der Grundstücken gewünscht/ zulässig sind. (Erfahrungen aus dem B-Plan Lutterberg!)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der B-Plan Lutterberg trifft keine Festsetzungen zu Auffüllungen der Grundstücke. Um den Hochwasserschutz auch langfristig sicherstellen zu können und der Höhenunterschied im Plangebiet auf den Grundstücken relativ gering ist, wurden keine Festsetzungen bzgl. Auffüllungen getroffen. Zudem werden voraussichtlich für die Entsorgung des Schmutzwassers im Freigefälle Aufschüttungen benötigt.
	Kapitel 4.3 Überbaubare Fläche, Baugrenzen, S.7: Zur Förderung der Artenvielfaltsollen heimische Gehölze verwendet werden. Hier sollte auf eine Artenliste verwiesen werden, damit klarer wird, welche Gehölze auf den Privatgrundstücken zu verwenden sind. Außerdem sollten mit gleicher Begründung linienhaft gepflanzte Koniferen- und Thuja-Hecken zum angrenzenden öffentlichen Straßenraum ausgeschlossen werden. Koniferen sind nur als Einzelgehölz zulässig.	Der Hinweis wird beachtet und entsprechend ergänzt. In den örtlichen Bauvorschriften sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen zugelassen.
	Neben dem Verbot von Schottergärten sollten auch Gabionen/ Sichtschutzwände (gefüllt mit Glas, Steinen etc.) entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum verboten werden, da sich diese Gestaltung nicht in eine dörflich geprägte Siedlung einfügt.	Der Hinweis wird beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften wurden wie folgt angepasst: Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur in der folgenden Art und Weise zulässig: - als lebende Hecke aus Laubgehölzen; - als Maschendraht oder Stabmattengitterzäune nur in Verbindung mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen; - als massive Mauer aus Naturstein (keine Gabionen), Mauerziegel oder verputzt;

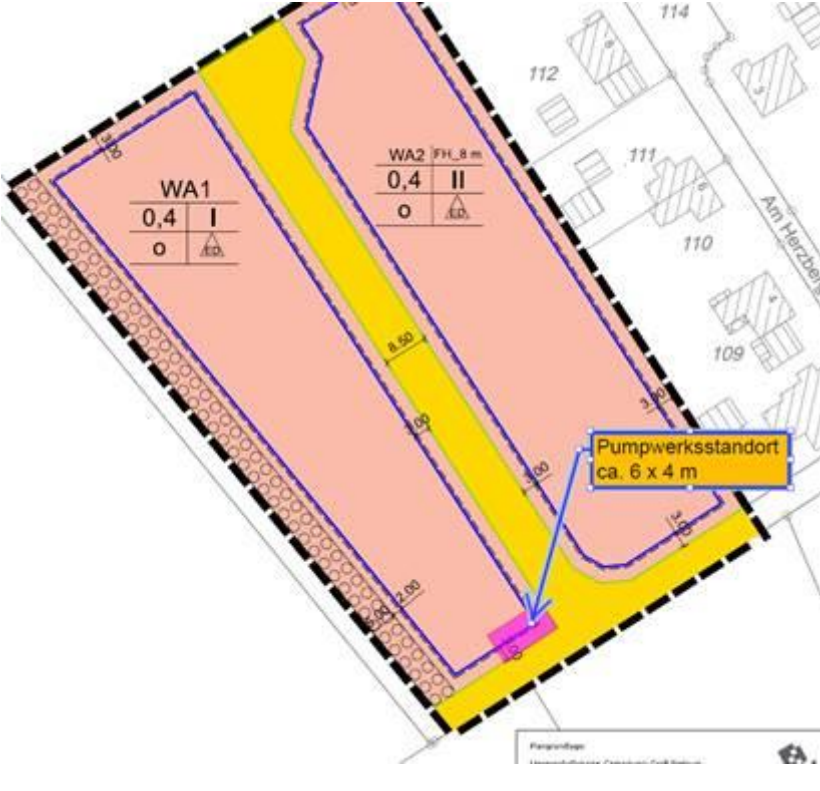
<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
		- als Holzzäune.
	Kapitel 4.7 Garagen und Stellplätze Der Begriff „Stauraum“ könnte besser durch Aufstellplatz für PKW ersetzt werden	Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.
	Kapitel 4.8 Örtliche Bauvorschrift, S. 10 Einfriedungen mit Maschendraht und Stabgitterzäune sollten nur in Kombination mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen möglich sein. Ansonsten sind Gabionen auszuschließen, s. o.)	Der Hinweis wird beachtet. Die Festsetzung wurde entsprechend geändert.
	Kapitel 4.9.2 Ver- und Entsorgung S. 11/ 12 <u>Niederschlagswasser</u> : Wie sind die Kapazitäten hinsichtlich der NW-Einleitung in den Gräben an der Westseite des Baugebietes? Nach NWG könnten Direktanlieger an den Gräben anschließen. Wer ist zuständig für die Unterhaltung und wie ist die Wasserführung? Dies sollte noch ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine dezentrale Versickerung im Plangebiet vorgesehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob eine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich wird, um den bestehenden Vorgaben zu entsprechen. Für die Unterhaltung des Graben ist die Feldmarkinteressensschaft Groß Steinum verantwortlich. Die FI wird am Verfahren beteiligt und deren Angaben berücksichtigt.
	Kapitel 5, S. 12 Umweltbericht Für die Eingriffsregelung ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages, 9. Auflage 2013 anzuwenden	Der Hinweis wird beachtet. Der Umweltbericht wurde entsprechend angefertigt.
	Grundsätzliches zu den Anpflanzungen: Der Zeitaufwand für die Kontrolle der Anpflanzungen durch die Stadt sollte minimiert werden, daher sind die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken an der Westseite des Baugebietes als Teil der Kompensation sind vom <u>Erschließungsträger herzustellen und von der Stadt nach einer zweijährigen Entwicklungspflege abzunehmen</u> . Den dauerhaften Erhalt und Pflege ist mit den Grundstückseigentümern zu vereinbaren.	Der Hinweis wird beachtet und entsprechend ergänzt.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Die Artenliste (standortgerecht, heimisch) ist zu korrigieren: Pflaumenblättriger Weißdorn (Crataegus x prunifolia) sollte durch die beiden heimischen Arten ersetzt werden: Eingrifflicher oder Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata) ma</p> <p>Da sich die Pflanzliste wohl vorrangig auf die Hecke auf den Privatgrundstücken bezieht (?), sollten keine Obstbäume aufgezählt werden, da sie nicht sinnvoll sind einer Hecke</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und entsprechend angepasst.</p>
	<p>Frage: Sind für die Erschließungsstraße Bäume im öffentlichen Bereich vorgesehen?</p>	<p>Im öffentlichen Straßenraum sind bisher keine Bäume vorgesehen.</p>
	<p>Hinsichtlich der Anpflanzungsfestsetzungen im Plangebiet müssen jedoch noch Anpassungen erfolgen:</p> <p>4.1: Auf der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind vom Erschließungsträger auf einem 3 m breiten Streifen, angrenzend an den bestehenden Graben III. Ordnung, eine extensive Kräuter-/Grasmischung (z. B. von Rieger und Hofmann, Regiosaatgut) anzulegen. Die dortigen Ansaaten dürfen von der Feldmarkinteressenschaft Groß Steinum zur Unterhaltung des angrenzenden Grabens überfahren werden. Auf der verbleibenden 2 m breiten Fläche ist vom Erschließungsträger eine Baumreihe mit heimischen, standortgerechten Gehölzarten (Bäume II. Ordnung, z. B. Feldahorn, Ebersche, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche) anzupflanzen. Die Maßnahme ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode (Oktober -März) nach Gebäudefertigstellung vorzunehmen. Die Pflanzstreifen werden nach Fertigstellung an den jeweiligen Grundstückseigenümer übergehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Ein Rückschnitt der Sträucher darf höchstens bis zu einer verbleibenden Höhe von 1,5 m durchgeführt werden.</p> <p>Versiegelungen oder bauliche Anlagen sind im privaten</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und entsprechend angepasst.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Grünstreifen unzulässig.</p> <p>Ebenfalls anzupassen ist die Pflanzliste: Pflanzliste: Es sind standortgerechte, vorwiegend heimische Gehölze zu verwenden. Das Pflanzmaterial sollte aus autochthonen Beständen (Baumschulen in der Region mit ähnlichem Standort) stammen.</p> <p>Sträucher (1,5 – 7 m): -Schlehe (Prunus spinosa) -Wein-Rose (Rosa rubiginosa) -Haselnuss (Corylus avellana) -Hartriegel (Cornus sanguinea) -Holunder (Sambucus nigra) -Hunds-Rose (Rosa canina) -Liguster (Ligustrum vulgare) -Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna) -Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata) -Pfaffenhüttchen (Euonymus europaeus)</p> <p>Kleinbäume (7 – 15m): -Feldahorn (Acer campestre) -Hainbuche (Carpinus betulus) -Mehlbeere (Sorbus aria in Sorten) -Elsbeere (Sorbus torminalis) -Eberesche (Sorbus aucuparia) -Obstbäume in Sorten (Apfel, Birne, Kirschen)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und entsprechend angepasst.</p>
	<p>Ein weiteres Planzeichen ist in die Planzeichenerklärung aufzunehmen. In der Planzeichnung ist das entsprechende Planzeichen dem 5 m breiten Pflanzstreifen zu überlagern. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und entsprechend angepasst.</p>
<p>17) <u>UV Schunter (13.09.2021)</u></p>	<p>der UV Schunter bestätigt den Eingang des Entwurfs B-Plan Nr. 5 „Försters Wiesen“ in Königslutter am Elm- Groß-Steinum. Stellungnahmen gibt der Verband nicht mehr ab, da alle Versuche</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hochwasserschutz in Groß Steinum wurde bei der Planung beachtet. Im Zuge der</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>unsererseits, die Stadt für A + E Maßnahmen im Bereich Gewässerentwicklung im Stadtgebiet zu überzeugen, seit Jahren fehlschlagen. Man entwickelt dafür lieber Streuobstwiesen oder funktioniert Ackerflächen zu Grünland um, obwohl der UV Schunter genug Vorschläge für Fließgewässerentwicklungen gemacht und auch vorgelegt hat. Insbesondere wird in diesem Fall auf die sehr angespannte Situation der Oberflächenentwässerung gerade auch bei Starkregen im Ortsteil Gr.-Steinum verwiesen. Auch die ständigen Hinweise auf immer mehr versiegelte Flächen und dadurch weiter drohende Hochwassergefahren, weil die Vorfluter trotz Regenrückhaltebecken oder von den Planern suggerierte Versickerungsmöglichkeiten (Zitat: im Idealfall Versickerung direkt ins Grundwasser, Verringerung der Gewässerbelastung bei Starkregen...) nicht mehr Oberflächenwasser aufnehmen können - gerade auch in Groß-Steinum-, werden nicht so richtig ernst genommen. Insoweit ist klar erkennbar, dass die Vorschläge des Verbandes nicht wirklich umgesetzt werden sollen und deswegen wird der UV Schunter auch zukünftig keine Stellungnahmen mehr zu Bauleitplanungen der Stadt abgeben. Zudem ist Hochwasserschutz auch nicht Aufgabe des UV Schunter sondern gehört eindeutig zu den Fürsorgepflichten der jeweiligen Gebietskörperschaft.</p>	<p>Ausführungsplanung wird die Planung diesbezüglich vertieft stattfinden.</p>
<p>18) <u>Vodafone GmbH</u> <u>(21.09.2021)</u></p>	<p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>19) <u>Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (30.09.2021)</u></p>	<p>Im Punkt 4.2.2 der Begründung wird beschrieben, das Plangebiet sei höher gelegen als die angrenzende Bebauung. Die topographische Karte zeigt jedoch, dass das Plangebiet von Ost nach West fällt. Die Höhendifferenz beträgt etwa einen Meter. Die Gefällesituation ist für die entwässerungstechnische Erschließung dieses Gebietes relevant.</p> <p>Auf Grund der Tiefenlage der in der Straße Am Herzberg liegenden Schmutzwasserkanalisation, wird ein Anschluss des neuen Baugebietes im Freigefälle ohne entsprechende, flächige Geländeaufhöhungen nicht möglich sein. Alternativ wäre ein SW-Pumpwerk herzustellen, welches das Abwasser über eine im „Am Herzberg“ zu verlegenden Druckrohrleitung dem Schmutzwasserkanal zuführt. Für das Pumpwerk ist im B-Plan eine entsprechende Fläche vorzusehen:</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Damit die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes im Freigefälle möglich ist, werden entsprechende Aufschüttungen geplant. Für erforderliche Aufschüttungen sind die Angaben in Kapitel 4.11 der Begründung zu beachten. Die konkrete Umsetzung wird in Abstimmung mit den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben in der Ausführungsplanung geplant.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	 <p>The diagram shows a site plan for 'Försters Wiese'. It features two water areas: WA1 (0,4 I) and WA2 (0,4 II). WA1 is a rectangular area with a width of 8,50 and a length of 1,50. WA2 is a larger area with a width of 8,50 and a length of 1,50. A pump station is located at the bottom right of the site, with a callout box indicating 'Pumpwerksstandort ca. 6 x 4 m'. The site is bounded by a dashed line and is adjacent to a road labeled 'Am Herzberg'. Other buildings are shown in the background with numbers 110, 111, 112, and 109. A scale bar and north arrow are also present.</p>	
<p>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.08.2021 bis zum 30.09.2021</p>		

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
<p><u>Dritte 1) Lasse Kramer</u> <u>(29.09.2021)</u></p>	<p>meine Frau und ich interessieren uns sehr für ein Grundstück im geplanten Baugebiet des Ortsteil Groß Steinum. Bei Herrn Rothe haben wir uns bereits ein Grundstück reservieren lassen. Ich selbst bin in Groß Steinum aufgewachsen und mir war immer klar, dass ich zurück in dieses Dorf möchte.</p> <p>Im Folgenden möchte ich auf zwei Punkte des Entwurfes des Bebauungsplans eingehen, die ich in der beschriebenen Form als große Hindernisse für junges, modernes und energieeffizientes Bauen sehe. Das von uns reservierte Grundstück liegt im WA 1, die folgenden Äußerungen beziehen sich daher primär auf diesen Teil des geplanten Wohngebietes, sind aber wenn möglich auch allgemeingültig zu verstehen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird für das WA 1 maximal ein Vollgeschoss vorgeschrieben. Begründet wird dies mit einer leichten Hanglage und das durch diese das WA 1 höher liegen würde. Meiner Auffassung nach ist die gesamte Baufläche sehr eben und eine Hanglage ist hier nicht gegeben. Eher fällt die Fläche von der Straße Am Herzberg zum nahegelegenen Entwässerungsgraben hin ab. Somit liegt das WA 1 niedriger gegenüber dem WA 2, was der genannten Begründung aus dem Bebauungsplan widerspricht. Demnach müsste im WA 1 die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen ebenfalls auf zwei angehoben werden. Dadurch wird auch gewährleistet, dass mit verhältnismäßig kleiner Grundfläche große Wohnflächen geschaffen werden können. Dies ist vor allem für Familien interessant, da im Obergeschoss so ausreichend viele und große Kinderzimmer geplant werden können. Bei einem eingeschossigen Haus müsste die Grundfläche entsprechend größer geplant werden, was auch die Baukosten nach oben treibt.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>In dem Bebauungsplan werden auf Grund des geringen Höhenunterschiedes einheitlich zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Begründung und der B-Plan werden entsprechend angepasst.</p> <p>Zudem wurden die Festsetzungen bzgl. der Gebäudehöhe wie folgt geändert: Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 7 m sowie eine Firsthöhe von 9 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Gebäude mit Flachdach dürfen eine Höhe (Oberkante Dach) von 7 m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten. Die maximale First- und Traufhöhe kann durch untergeordnete technische Aufbauten überschritten werden, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Fassadenkante zurückspringen. Bei Pult- oder Tonnendächern darf die Firsthöhe das Maß der festgesetzten maximalen Traufhöhe nicht mehr als 1 m überschreiten.</p>
	<p>Außerdem möchte ich mich zur Vorschrift der Dachneigungen äußern. Es wird im gesamten Plangebiet eine Dachneigung vorgeschrieben. Im WA 1 sind nur Satteldächer mit mindestens 20° und im WA 2 sind nur Dächer mit mindestens 8° Dachneigung zulässig. Die Begründung hierfür liegt darin, dass das ortstypische Erscheinungsbild geschützt werden soll. Direkt an das Plangebiet angrenzend (Am Herzberg 2b) wurde jedoch erst letztes Jahr ein</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Vorschrift entfällt aus den von Ihnen genannten Gründen. Insbesondere durch die Ortsrandlage und der Ortsrandeingrünung sind keine negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu erwarten.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Haus mit Flachdach errichtet. Ein ortstypisches Erscheinungsbild war hier nicht gefordert. In meinen Augen wird es durch diese Bauvorschrift jungen Menschen verwehrt, ein modernes Haus zu errichten. Und auch auf dem Dorf sollten moderne Bauweisen Einzug finden. Aber vor allem wird durch ein Satteldach die Ausrichtung und der Aufstellwinkel einer PV-Anlage direkt vorgegeben. So lässt sich zwar immer noch eine Südausrichtung mit 30° Aufstellung ermöglichen, welche zu einem maximalen Jahresertrag führt, die Ziele eines energieeffizienten Hauses sollten aber Andere sein. Ein Flachdach erlaubt eine sehr flexible Ausrichtung und Aufstellung der PV Anlage. Eine Ost-West-Ausrichtung beispielsweise ermöglicht sehr hohe Werte in der Eigenstromnutzung und der Autarkierate. Diese Werte sind für energieeffiziente Häuser wichtiger als der Jahresertrag. Daher sehe ich es für sehr wichtig an, auch Flachdächer im Planungsgebiet zuzulassen. Denn der Energieverbrauch von Wohngebäuden, und der direkt daran gekoppelte Ausstoß von CO₂, sollte wichtiger sein als das ortstypische Erscheinungsbild.</p>	