

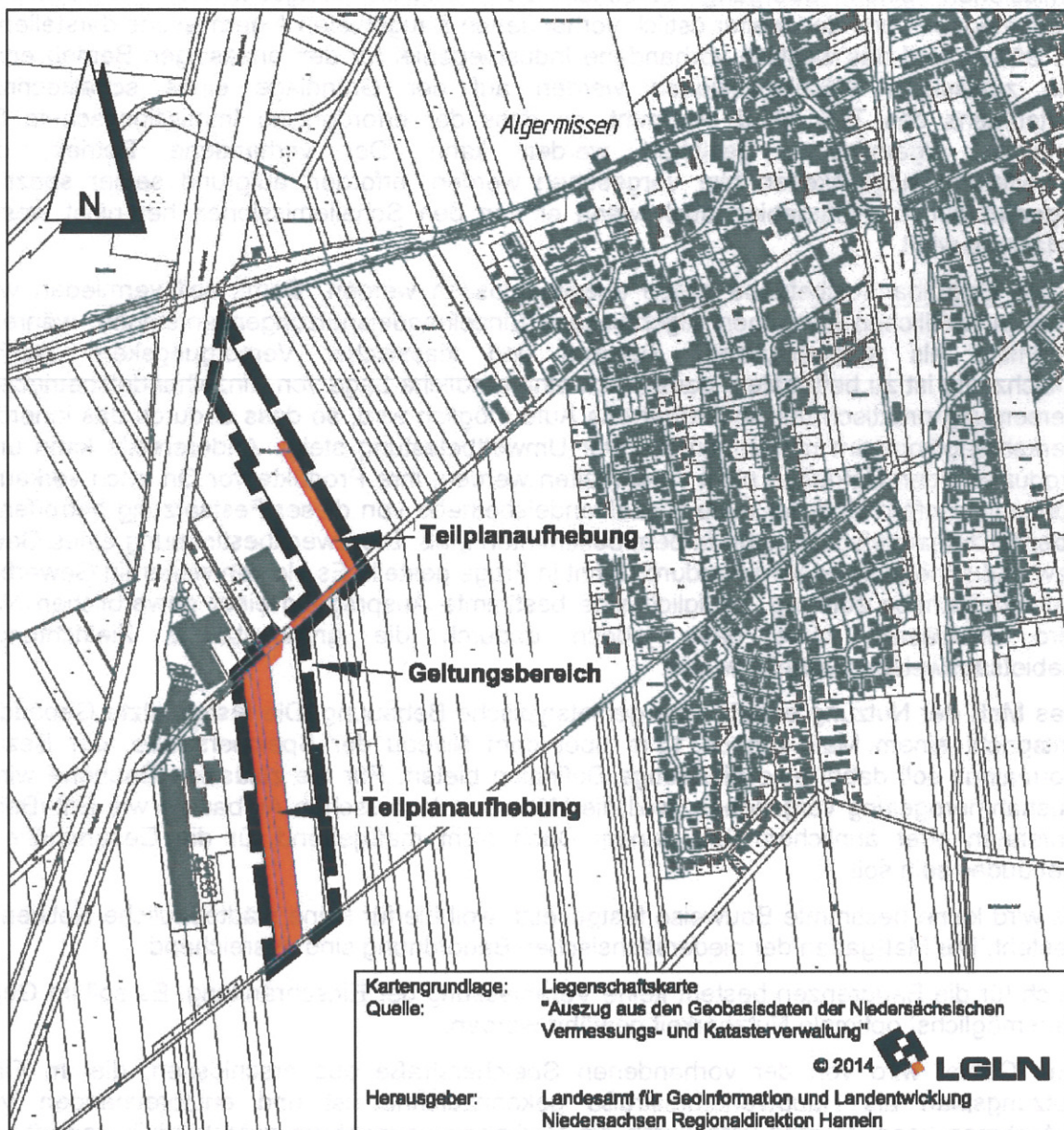
ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 (4) BauGB

GEMEINDE ALGERMISSEN

BEBAUUNGSPLANNR.29 „SPEICHERSTRASSE III“

MIT TEILPLANAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.24 „SPEICHERSTRASSE“
SOWIE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 „SPEICHERSTRASSE II“



1. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes soll den beiderseits der Speicherstraße vorhandenen Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit zur Erweiterung und Ansiedlung weiterer Betriebszweige gegeben werden. Diese betrieblichen Erweiterungen können nur im direkten Zusammenhang mit den vorhandenen Betriebsanlagen sinnvoll sein. Erweiterungen an anderer Stelle im Innenbereich Algermissens und damit außerhalb des direkten räumlichen Zusammenhangs können nicht infrage kommen, zumal dort Flächen in der benötigten Größe nicht zu Verfügung stehen.

Es wird im Norden ein Gewerbegebiet festgesetzt, das aufgrund seiner geringeren zulässigen Emissionen einen Übergang zwischen dem südlich festgesetzten und vorhandenen Industriegebiet und den weiter östlich vorhandenen Baugebieten Algermissens darstellen kann. Im Süden wird das westlich vorhandene Industriegebiet für den ansässigen Betrieb erweitert. Die zulässigen Schallemissionen werden auf der Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens des TÜV Nord bestimmt, so dass der erforderliche Immissionsschutz für die Ortslage Algermissens gesichert werden kann. Der vorhandene Betrieb, dessen Erweiterungsmöglichkeiten hier vorgesehen werden, erfordert aufgrund seiner spezifischen Eigenart ein Industriegebiet, auch wenn er von den Schallemissionen her nicht wesentlich belastend wirkt.

Reine Einzelhandelsbetriebe sollen ausgeschlossen werden. Damit soll vermieden werden, dass in randlichen Bereichen Algermissens Einzelhandelsnutzungen entstehen, während die Ortsmitte als städtebauliches Zentrum und klassischer Versorgungskern „ausblutet“. Gleichzeitig ist zu befürchten, dass durch eine randliche Lage von Einzelhandelsbetrieben eine Versorgung praktisch nur noch über das Auto möglich wird, so dass dadurch das innerörtliche Verkehrsaufkommen mit entsprechender Umweltbelastung steigt. Andererseits kann und soll produzierenden Betrieben nicht vorenthalten werden, ihre Produkte vor Ort auch verkaufen zu können. Insofern sind nur reine Einzelhandelsbetriebe von dieser Festsetzung betroffen, nicht aber Einzelhandelsnutzungen in dem bestimmten Maß. Die Zweckbestimmung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes wird hierdurch nicht in Frage gestellt. Es bleiben weiterhin Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig. Lediglich eine bestimmte Ausprägung einer gewerblichen Nutzung wird unzulässig, ohne dass jedoch dadurch die grundsätzliche Zielrichtung der Gebietsausweisung verfehlt würde.

Das Maß der Nutzung erlaubt eine gebietstypische Bebauung. Die festgesetzte Gebäudehöhe entspricht einem Maß von ca. 13 m über dem Niveau der Speicherstraße; der Bezug auf Normalnull soll dabei eine eindeutige Definition bieten. Für die zulässige Bauhöhe wird eine Ausnahmeregelung vorgesehen, weil die Höhe von technischen Aufbauten wie Ent-/Belüftern, Antennen oder ähnlichem über einem Dach nicht maßgebend für die Gesamthöhe eines Gebäudes sein soll.

Es wird keine bestimmte Bauweise festgesetzt, weil hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit besteht. Die Maßgaben der niedersächsischen Bauordnung sind ausreichend.

Auch für die Baugrenzen besteht keine Veranlassung der Einschränkung. Es soll im Gegenteil eine möglichst optimale Nutzbarkeit gewährt werden.

Das Gebiet wird von der vorhandenen Speicherstraße aus erschlossen, die im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet ist und entsprechenden Verkehr aufnehmen kann. Derzeit wird durch ein Verkehrsplanungsbüro gutachterlich geprüft, welche Auswirkungen die durch die Realisierung der Planung zu erwartende Verkehrszunahme in der

Ortslage Algermissens haben wird. Die Ergebnisse werden im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens in die Planung einfließen.

Für den aus dem Bebauungsplan Nr. 24 „Speicherstraße“ übernommenen Wendeplatz kann sich noch im weiteren Planungsverlauf eine alternative Wendemöglichkeit ergeben, die dann in diesem Verfahren berücksichtigt werden kann.

Hierzu wird auf den beiliegenden Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, verwiesen, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt. Dort werden die Festsetzungen begründet, die im Bebauungsplan in dieser Hinsicht getroffen werden. Vorschläge für handlungsbezogene Festsetzungen wie beispielsweise die Häufigkeit der Mahd sind unzulässig und können daher nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da laut Niedersächsischem Sozialministerium im Bebauungsplan nur bodenbezogene Festsetzungen möglich sind.

Die Pflanzenliste wird ebenfalls nicht festgesetzt, weil es sich um eine Auswahl möglicher Pflanzarten handelt, die die gewünschten Kriterien erfüllen. Da andere Pflanzarten, auf die das auch zutrifft, nicht ausgeschlossen werden sollen, wird die Auswahl frei gelassen, so lange es sich um die festgesetzten standortheimischen Arten handelt.

Der TÜV Nord hatte eine schalltechnische Untersuchung angestellt, nach deren Ergebnissen bestimmte Geräuschemissionskontingente im Bebauungsplan festzusetzen sind, damit der Schutz vor unzulässigen Immissionen in den weiter östlichen gelegenen Wohnbereichen Algermissens gewährleistet werden kann. Dies wird im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung des Planbereiches mit Elektrizität, Gas und Wasser kann problemlos gesichert werden.

Die Löschwasserversorgung muss entsprechend den einschlägigen Richtlinien sichergestellt werden. Eine Trinkwasserleitung ist in der Speicherstraße vorhanden, reicht aber alleine für die Löschwasserversorgung nicht aus.

Eine Schmutzwasserableitung existiert für das Industriegebiet im Süden des Planbereiches nicht, so dass ein geschlossenes Abwassersystem mit regelmäßiger Ausfuhr unter entsprechender Beachtung der Satzung der Gemeinde Algermissen über die Abwasserbeseitigungspflicht vorgesehen ist. Eine entsprechende Kennzeichnung ist in der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten.

Das Regenwasser ist so zu beseitigen, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut ausgeschlossen werden kann. Eine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens wird nicht erwartet. Den Belangen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes hinsichtlich der Freihaltung des Stichkanalbauwerks einschließlich dessen Begleitgräben von abgeleitetem Regenwasser ist Rechnung zu tragen.

Umweltbericht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst überwiegend Ackerflächen, aber auch Gehölzzeilen, Scherrasen, halbruderaler Gras- und Staudenfluren sowie anteilig auch bereits befestigte bzw. überbaute Verkehrs- und Wirtschaftsflächen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 weist eine Fläche von insgesamt 5,5168 ha auf. Der Bereich der 21. FNP-Änderung fällt geringer aus, da vor allem die Speicherstraße als Verkehrsfläche nicht mit einbezogen wurde. Darüber hinaus werden in die Grundlagenerfassung und -bewertung des Umweltberichts die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. aufbereitet.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, daß die Realisierung der Planung erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter „Tiere / Pflanzen“, „Boden“, „Klima/Luft“ und „Wasser“ sowie „Orts- und Landschaftsbild“ bewirken wird, nicht aber für die übrigen Schutzgüter.

Wesentlich bedingt wird dies durch den Anteil eingriffsrelevanter Flächen (35.338 m²) und speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung / Versiegelung veränderten Flächen, d.h. durch zukünftige Industrie- und Gewerbebebauung mit entsprechenden Nebeneinrichtungen einschließlich eines Regenwasserrückhaltebeckens. Dabei wird vorrangig Ackerfläche, nachgeordnet aber auch Gehölzbestand, Scherrasen gras- und krautreiche Ruderalflur u.a. in Anspruch genommen.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. -minimierung bestehen nicht, da das Vorhaben der Erweiterung der dort bereits ansässigen Betriebe dient. Die Erschließung ist bereits über das vorhandene Verkehrsnetz gegeben.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Modell „BREUER“ ergibt zunächst einen rechnerischen Gesamtbedarf an Kompensationsflächen von ca. 55.399 m². Dieser Bedarf kann über grünordnerische bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes aber nur zum Teil ausgeglichen werden. Dabei handelt es sich zum Einen um Anpflanzungen zur randlichen Eingrünung des Plangebietes bzw. zur Einbindung zukünftiger gewerblicher Bauten in die Umgebung, zum Anderen um eine flächige Kompensationsmaßnahme (Aufgabe der Ackerbewirtschaftung; extensive Unterhaltung) im nördlichen Planbereich. Darüber hinaus führt die Gemeinde Algermissen auf der Grundlage von § 135a Abs. 2 BauGB eine planexterne Kompensationsmaßnahme an Stelle und auf

Kosten des Verursachers durch, indem auf dem alten Ziegeleigelände in Algermissen umfangreiche Rückbau- und Entsiegelungsarbeiten mit den entsprechenden Positivwirkungen für Naturhaushalt und Ortsbild vorgenommen werden.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG werden entsprechende Hinweise gegeben bzw. Anforderungen gestellt.

Dem ermittelten Kompensationsbedarf von 55.399 m² stehen insgesamt Flächen mit Kompensationsleistungen von rein rechnerisch insgesamt 55.465 m² gegenüber, so dass sich ein sehr geringer und hier vernachlässigbarer Kompensationsüberschuß ergibt. Die Eingriffsbilanz kann deshalb in qualitativer und quantitativer Hinsicht als hinreichend ausgeglichen angesehen werden. Für das Plangebiet ist zukünftig auch von einer angemessenen Eingrünung und damit gestalterischen Qualität der neuen Bauflächen auszugehen.

Der Umweltbericht ist als Text mit zugehörigem Kartenmaterial aufbereitet.

2. Anregungen während des Verfahrens und die Abwägung dazu

Anregungen gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Landkreis Hildesheim, 20.5.2014

Anregung Denkmalschutz: Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

1. Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen dieses Vorhaben keine Bedenken.
2. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist mit Funden und Befunden zu rechnen.

Daher ist sind die im hier vorgestellte Planungsvorhaben enthaltenden Baumaßnahmen genehmigungspflichtig nach § 10 i.V.m. § 13 NDSchG.

Die folgenden Auflagen wären zu den einzelnen Bauvorhaben zu erheben:

2.1 Im Vorfeld der Baumaßnahme ist eine „harte« archäologische Prospektion erforderlich. Hierfür wird im Planbereich durch eine Grabungsfirma (einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen) der Oberboden abgezogen und facharchäologisch begleitet. Der Oberbodenabzug erfolgt hierbei mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser Grabenschaufel. Die Kosten hierfür sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG von Veranlasser zu tragen.

2.2 Die Beauftragung der Grabungsfirmen muss mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim abgestimmt werden.

2.3 Diese durch eine Grabungsfirma begleitete Prospektion ist eng mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover abzustimmen.

2.4 Sollten entsprechende Befunde und Funde entdeckt werden, sind diese in der Fläche und der Tiefe archäologisch zu untersuchen, die durch die Erdeingriffe für die Baumaßnahme zerstört wird. Deren fachgerechte Dokumentation und Fundbergung nach § 6 Abs. 3 NDSchG ist vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

2.5 Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen. Begründung: Ein Brunnen (Latènezeit) ist in nächster Umgebung zum Plangebiet bekannt.

3. Das Benehmen nach § 20 NDSchG zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - in Hannover wurde hergestellt.

Abwägung: Dies wird in der Begründung so dargestellt. Inwieweit die geschilderte Maßnahme rechtlich zwingen umgesetzt werden muss, kann von hier aus juristisch nicht beurteilt werden.

Anregung Vorbeugender Brandschutz: 1. Zu allen Gebäudeteilen die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehruzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.

2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GI Baumassenzahl 9,0 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mind. 3.200 l/min (196 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

3. Wenn die Löschwasserversorgung über den nahegelegenen Kanal sichergestellt wird, muss dieser gern. D1N14230 und mit einer frostfreien Saugstelle gem. DIN 14244 ausgebildet werden.

Abwägung: Dies wird so zur Kenntnis genommen. Der Brandschutz ist zwingend entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen.

Anregung Untere Bodenschutzbehörde: 1. Für den Landkreis Hildesheim liegt eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vor, welche auf der Grundlage der landesweit empfohlenen Vorgehensweise (LBEG, Geobericht 26) erstellt worden ist. (H)

2. Die betroffenen Böden weisen demnach für den Bereich nördlich der Speicherstraße eine hohe (Stufe 4 von 5) und für den Bereich südlich der Speicherstraße eine hohe bzw. mittlere Regionale (Stufe 3 von 5) Schutzwürdigkeit auf. (H)

Abwägung: Der Umweltbericht stellt die Bodenfunktionen und -werte bereits in ausreichendem Umfang dar, es kann jedoch ein ergänzender Hinweis zur o.g. Bodenfunktionsbewertung aufgenommen werden.

Anregung Untere Naturschutzbehörde: 1. Die Naturschutzbehörde bittet um Übersendung der Ergebnisse der - im Umweltbericht für den Zeitraum April/Mai angekündigten - genaueren Untersuchung hinsichtlich eines möglichen Vorkommens des Feldhamsters. Diese sollte auch eine Darstellung der angewandten Methodik und der Erfassungstiefe und -häufigkeit beinhalten.

2. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei tatsächlich festgestelltem Feldhamster-vorkommen die im Umweltbericht unter Kap. 3.2.1 getroffenen Aussagen zur Betroffenheit der lokalen Population zu überprüfen und ggf. zu korrigieren sind. Unter Umständen kann sich daraus ein zusätzliches Kompensationserfordernis ergeben.

3. Die Anwesenheit einer Graureiher-Kolonie in dem Gehölzbestand am Stichkanal, also unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.29 angrenzend, wird im Umweltbericht zwar erwähnt aber bedauerlicherweise nicht weiter artenschutzrechtlich berücksichtigt. Aus Sicht der Naturschutzbehörde fällt diese Kolonie unmittelbar unter das Störungsverbot zur Fortpflanzungszeit des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. Damit sind zum Beispiel Arbeiten im direkten Umfeld der Nistplätze, z.B. zum Bau des Regenrückhaltebeckens auf der angrenzenden Fläche, während der Nestbesetzung und Brutzeit der Graureiher zwischen Anfang Februar und Ende Mai, in jedem Fall auszuschließen. Dieser Aspekt sollte im Umweltbericht ergänzt und als verbindliche Festsetzung übernommen werden.

4. Es kann nicht nachvollzogen werden, dass die für die Anlage des Regenrückhaltebeckens vorgesehene Teilfläche offenbar in vollem Umfang positiv in die Eingriffs/Ausgleichsbilanz eingeht. Das Regenrückhaltebecken ist als Bauwerk zunächst selbst als Teil des Eingriffs zu betrachten. Da noch nicht abschließend dargestellt werden kann, welchen Umfang das Becken haben und wie viel Restfläche demnach in die Kompensation eingehen kann, könnte sich ein Kompensationsdefizit ergeben, welches dann nur extern auszugleichen wäre.

5. Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, sobald die externe Ausgleichsfläche E1 festgelegt wurde, auf der die bislang rechnerisch verbleibenden 42.000 m² Kompensationsdefizit ausgeglichen werden sollen. Es wird darum gebeten, die fachliche Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit durchzuführen. Die entsprechende Fläche ist vor Inkraftsetzung des Bebauungsplanes in geeigneter Weise dauerhaft als Kompensationsfläche zu sichern.

Abwägung: 1. Am 22.04.2014 erfolgte eine örtliche Begehung der betroffenen und angrenzenden Flächen nach den fachlichen Empfehlungen der Region Hannover (Januar 2014). Feldhamsterbauten oder gar Individuen konnten dabei auf der Fläche bislang nicht festgestellt werden. Im Spätsommer bzw. Frühherbst wird eine weitere Begehung erfolgen. Im Umweltbericht wird dieser Sachverhalt noch näher erläutert.

2. Die Ausführungen werden so zur Kenntnis genommen.

3. Das wird so beachtet und im Umweltbericht ergänzt.

4. Das Regenwasserrückhaltebecken wird im Umweltbericht (vgl. Tab. A im Anhang) in doppelter Hinsicht als Eingriff gerechnet: Einmal über den Biotopverlust mit dem Faktor „1“ und dann noch zusätzlich dem Modell entsprechend mit einem Wertverlust für das Schutzgut Boden mit dem Faktor „0,5“, insgesamt also minus 1,5. Dem steht eine angerechnete Aufwertung von lediglich Faktor „1“ gegenüber, insofern sind im vorgelegten Ansatz Eingriff und Kompensation für das Regenwasserrückhaltebecken angemessen eingebracht worden. Zusätzlicher Kompensationsbedarf wird daher nicht gesehen.

5. Die externe Kompensation wird rechtzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt und dann in geeigneter Weise dauerhaft gesichert werden.

Anregung Untere Wasserbehörde / Abwasser: Unter Pkt. 5.1.1 erfolgt die Aussage zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung über entsprechende kommunale Strukturen. Damit soll die Abwasserentsorgung bereits sichergestellt sein. Hinsichtlich der geplanten Nutzungen fallen in diesem Bereich nicht nur häusliche Abwässer und Niederschlagswässer sondern auch gewerbliche und industrielle an.

Über die Abwassersatzung der Gemeinde Algermissen hinausgehend ist für einige gewerbliche und industrielle Abwässer die Abwasserverordnung mit entsprechenden branchen- typischen Einleitungsanforderungen zu beachten. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind geeignete Entsorgungsmöglichkeiten für Abwässer festzulegen.

Abwägung: Dies wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit so beachtet.

Anregung Untere Wasserbehörde / Allgemeines Wasserrecht: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn folgende wasserwirtschaftliche Forderungen beachtet werden:

1. Von dem geplanten Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss ist für jeden Einzelfall hydraulisch nachzuweisen und auf diese Menge durch Rückhaltung / Drosselung zu reduzieren.

2. Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Einleitung ist ggf. ein hydraulischer Nachweis für die Leistungsfähigkeit des Gewässers vorzulegen.

Abwägung: Dies wird so beachtet.

Anregung Städtebau / Planungsrecht: Es wird angeregt, die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südöstlich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche und Regenrückhaltebecken in ihrer Breite (Nordwest-Südost-Achse) zu vermaßen.

Abwägung: Dieser Anregung wird so gefolgt.

Anregung: Der in der textlichen Festsetzung Ziff. 4 festgesetzte zulässige flächenbezogene Schalleistungspegel entspricht nicht dem in der für die gleiche Fläche in der Nutzungsschablone festgesetzten zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel. Es wird angeregt, den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung: Dies wird so beachtet. Aufgrund des nunmehr vorgelegten TÜV-Gutachtens werden die Werte angepasst.

Anregung: Die Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel genügt dem Bestimmtheitsgebot nur/erst dann, wenn hinreichend verlässlich angegeben wird, nach welcher Methode die Ausbreitung des Schalls berechnet werden soll (5. OVG Lüneburg, Urteil vom 28.03.2008 - 1 KN 93/07-). Es wird angeregt, die entsprechende textliche Festsetzung entsprechend zu überarbeiten, bzw. die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Abwägung: Dies wird ebenfalls so beachtet.

Anregung: Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Nicht oder nicht wesentlich störende sowie nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe können daher in einem Industriegebiet nur beschränkt zu gelassen werden. Es wird angeregt zu prüfen, ob gegebenenfalls die Festsetzung eines Gewerbegebietes der eigentlichen städtebaulichen Zielsetzung dieses Bebauungsplanes eher entspricht.

Abwägung: Dem wird so gefolgt. Der vorhandene Betrieb, dessen Erweiterungsmöglichkeiten hier vorgesehen werden, erfordert aufgrund seiner spezifischen Eigenart ein Industriegebiet, auch wenn er von den Schallemissionen her nicht wesentlich belastend wirkt.

Anregung: Im Bebauungsplan Nr. 29 „Speicherstraße III“ wird für die (Teil-) Fläche im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Speicherstraße II“ eine maximale Grundfläche von 17.300 m² festgesetzt. Da die Grundstücksfläche auf die diese maximale Grundfläche im Bebauungsplan Nr. 29 „Speicherstraße III“ nunmehr bezogen ist allerdings nur ca. 2200 m² aufweist, wird angeregt, die Festsetzung der maximalen Grundfläche entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung: Dies wird so beachtet. Die Grundfläche wird so festgesetzt, dass sie einer Grundflächenzahl von 0,8 für diesen Bereich entspricht.

Anregung: In der textlichen Festsetzung Ziff. 8 wird für das Gewerbegebiet ebenso wie für das Industriegebiet eine bestimmte Anzahl von zu pflanzenden Laubbäumen bezogen auf das jeweilige gesamte Baugebiet festgesetzt. Diese Festsetzung lässt sich spätestens nach

gegebenenfalls erfolgten Grundstücksteilungen und/oder Änderungen der Eigentumsverhältnisse gegenüber einzelnen Grundstückseigentümern nicht (mehr) durchsetzen. Unter Berücksichtigung des Bestimmtheitsgebotes bedarf es bezüglich dieser Festsetzung einer Konkretisierung bezogen auf einzelne Baugrundstücke, bzw. deren Flächen. Es wird angeregt, den Bebauungsplan entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt, indem dieselbe Anzahl anzupflanzender Bäume jeweils auf eine bestimmte Flächengröße bezogen wird.

Anregung: Mit GRZ = 0,6 bzw. 0,7 und gleichzeitigem Ausschluss der Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO lässt der Bebauungsplan für ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet eine eher geringe Grundstücksausnutzung zu.

Bei einer geringen Grundflächenzahl müssen die jeweiligen Baugrundstücke im Verhältnis zu einer höheren Grundflächenzahl grundsätzlich größer zugeschnitten sein, mit der Folge, dass die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und somit die Aufgabe wertvoller Ackerböden für die gewerbliche Siedlungsentwicklung an diesem Standort steigt.

Insbesondere mit Hinblick auf § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wird angeregt zu prüfen, ob das von der Gemeinde Algermissen hier verfolgten städtebaulichen Planungsziel auch mit einer höheren Grundflächenzahl erreicht werden kann.

Abwägung: Dies ist der Fall. Die Grundflächenzahl kann auf 0,8 angehoben werden.

Anregung: Wie auch schon im Rahmen der Unterrichtung zu dem vorbereitenden Bauleitplan zu diesem Bebauungsplan wird noch einmal auf § 1a Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Es wird daher angeregt, die Begründung im Sinne von § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend zu ergänzen, bzw. zu überarbeiten.

Abwägung: Dies wird innerhalb der Flächennutzungsplanung beachtet, auf deren Ergebnis der Bebauungsplan aufbaut.

Wasserverband Peine, 7.5.2014

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

1) Aufgrund der außerörtlichen Lage des Plangebietes betreiben wir dort keine öffentlichen Abwasseranlagen. Das anfallende Schmutzwasser der bereits bestehenden Betriebe in diesem Bereich wird in abflusslosen Gruben gesammelt und zur Kläranlage gefahren.

2) Das Niederschlagswasser wird aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit der anstehenden bindigen Bodenschichten im Plangebiet einem vorgesehenen Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gedrosselt in die Vorflut eingeleitet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächenbedarf über den hydraulischen Nachweis zu prüfen.

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.

Abwägung: 1 + 2. Dies wird so beachtet.

3. Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenbereich sind nicht vorgesehen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 12.5.2014

Anregung: Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Schallgutachtens des TÜV Nord abgegeben werden.

Hinweis: Das ansässige Pflanzenschutzmittellager der Landhandel Weiterer GmbH fällt in den Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung, Grundpflichten. Die Belange des Störfallrechts sind bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen (siehe KAS-18).

Abwägung: Das Schallgutachten kann vorgelegt werden. Seine Ergebnisse werden im Plan berücksichtigt.

Das Lager besteht bereits, so das von einer entsprechenden Genehmigung auszugehen ist. Es werden durch die Planung keine Nutzungen und Anlagen zugelassen, die damit im Konflikt stehen könnten. Das wird in der Begründung so dargestellt.

Polizeiinspektion Hildesheim, 13.5.2014

Anregung: Nach Kenntnisnahme Ihres oben genannten Schreibens und der mir übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Es erscheint jedoch sehr sinnvoll, bei einer weiter wachsenden Nutzung dieses Gebietes über eine verbesserte Anbindung an das überörtliche Straßennetz nachzudenken - wie unter Punkt 3.4 der Begründung bereits angedeutet.

Abwägung: Dieser Anregung wird zu gegebene Zeit gefolgt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 13.5.2014

Anregung: Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die betroffenen Böden gehören zu den fruchtbarsten Böden des Landkreises Hildesheims, Niedersachsen und Deutschlands.

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Planverfahren bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion (hierzu gehört eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit) und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und haben eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, auch - wenn solche Böden in der näheren Umgebung keine Besonderheit darstellen. Landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (17 BBodSchG) stellt aus bodenschutzfachlicher Sicht keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (2 BBodSchG) dar.

In Kapitel 2.3 des Umweltberichts werden die betroffenen Böden zutreffend als schutzwürdig bezeichnet (siehe Kartenserver LBEG). Die Funktionsleistung der Böden wird jedoch mit der Begründung, dass im Kartenserver des LBEG auch „weite Teile des Raumes einschließlich vieler Siedlungslagen und Verkehrsflächen mit der Zuweisung „Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit“ dargestellt sind“ relativiert und zugleich abgewertet.

Die Auswertung zu den schutzwürdigen Böden weist Suchräume auf der Grundlage der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:50 000 (BUK50) aus, die die Böden flächendeckend darstellt. Für z.B. Siedlungsräume werden so potenzielle Böden abgebildet, die dort ohne

anthropogene Überprägung vorkommen würden. Daraus kann keine generelle Infragestellung der Auswertungen zu schutzwürdigen Böden abgeleitet werden. Für die Böden im Plangebiet wurde richtig festgestellt, dass »noch weitgehend natürlich strukturierte Bodenhorizontfolgen gegeben« sind, folglich ist davon auszugehen, dass die in den Kartengrundlagen dargestellten Böden den real vorkommenden Böden entsprechen und damit auch die Auswertungen zur Schutzwürdigkeit Gültigkeit haben.

In Kapitel 3.2.2 werden die erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den „Bodenhaushalt“ durch zukünftig überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile (Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten, Erschließung etc.) erkannt, in der Berechnung von Eingriff und Kompensation für das Schutzgut Boden aber nicht entsprechend gewürdigt (siehe Anhang A). Zum einen wird den Böden kein besonderer Wert zugeordnet zum anderen ergibt sich infolge des Eingriffs kein Wertverlust („Wertestufe Bestand“ und „Wertestufe zukünftig“ sind jeweils 1)

Wir weisen außerdem darauf hin, dass die Böden im Plangebiet (im feuchten Zustand) eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen. In den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen (zukünftige Gärten) und im Bereich des Regenrückhaltebeckens, sollte durch Minimierung oder, wo möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Versickerungsfähigkeit zu verhindern.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf unserem Kartenserver im Internet unter *Fachprogramme > MeMaS Ute > BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)* eingestellt.

Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Abwägung: Das wird so zur Kenntnis genommen, denn der Umweltbericht stellt die Bodenfunktionen und –werte bereits in ausreichendem Umfang dar. Die Herausstellung besonderer Funktionen dieser Böden im Plangebiet wird darüber hinaus besonders deutlich an der Benennung der grundsätzlichen Eignung der Böden für den Feldhamster als streng geschützter Art, welche auf die dort gegebenen Böden angewiesen ist.

Im Rahmen der Anwendung des gewählten Kompensationsmodells nach BREUER wird dem Schutzgut Boden außerdem eine besondere Bedeutung beigemessen. So wird zum einen den Ackerflächen nicht der im Kompensationsmodell für diese Art von Biotopen zugewiesene Wert „1“, sondern eben wegen der Bedeutung der Böden die Wertstufe „2“ zugewiesen. Darüber hinaus wird modellkonform ein weiterer Bodenzuschlag von 0,5 berücksichtigt. Der Wertverlust geht aus der Tab. A ebenfalls deutlich hervor, so dass die vorgebrachten Einwände nicht nachvollziehbar sind.

Hinzu kommt, dass im Umweltbericht auch Ausführungen zur Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB enthalten sind und dass im vorliegenden Verfahren die Vorschriften des Bauplanungsrechts (Hinweis: in Verbindung mit der anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach BNatSchG) die Einwirkungen auf den Boden, explizit den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, den Schutz des Mutterbodens sowie auch die Eingriffskompensation für das Schutzgut Boden regeln. Bodenbelastungen, die die Anwendung

des BBodSchG oder der BBodSchV rechtfertigen würden sind im vorliegenden Fall nicht erkennbar.

Damit ist der Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in ausreichendem Maße entsprochen. Eine Notwendigkeit zu weiteren Abhandlungen oder Regelungen im Umweltbericht bzw. im Bebauungsplan ist daher nicht gegeben.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, 21.5.2014

Anregung: Bei den vorgesehenen Anpflanzungsmaßnahmen A1 und A2 muss analog der Abstandsregelungen im Flurbereinigungsverfahren Algermissen zwischen Acker und Anpflanzung ein Abstand von mindestens 2,50 m gewährleistet sein.

Der Grünstreifen (Pufferstreifen) dient als Unterhaltungstreifen für den Rückschnitt des Bewuchses. Ferner werden durch den Grünstreifens negative Einflüsse durch Schatteneinwirkungen und Wurzelwerk verringert.

Bei der Ausgleichsmaßnahme E 1 wird in den Planunterlagen lediglich darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinde Algermissen hier noch Abstimmungsbedarf besteht.

Vorsorglich wird hiermit darauf aufmerksam gemacht, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine weitere Kompensationsfläche im Verfahrensgebiet der Flurb. Algermissen nicht ausgewiesen werden kann.

Bei Ihren weiteren diesbezüglichen Planungen ist dieses zu berücksichtigen. Meines Erachtens wäre schon im Vorfeld bei diesen Planungen eine Beteiligung des Amtes für Landentwicklung Hannover sinnvoll.

Abwägung: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zur gegebenen Zeit beachtet.

Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, 21.5.2014

Anregung: Ich verweise auf meine Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Algermissen mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung.

Stellungnahme zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Maßnahme wird nur wenig oder keinen Einfluss auf die Dammstrecke haben. Die Entwässerung der Flächen könnte zu Schwierigkeiten führen, da durch die Maßnahme zusätzliche Flächen versiegelt werden und es fraglich ist wohin das anfallende Regenwasser fließen soll.

Da die Sicherheit des Stromes des Stichkanals Hildesheim im Vordergrund steht, ist es zwingend erforderlich die Kanalseitengräben am Dammfuß trocken zu halten.

Bei diesen Gräben handelt es sich nicht um einen Vorfluter, sondern um Sicherheitselemente zur Sicherheit des Dammes und des Stichkanals Hildesheim. Es ist ungünstig, wenn Oberflächenwasser in Seitengräben der Dammstrecke gefasst wird. Die Gräben sollen trocken sein, damit Undichtigkeiten in der Dammstrecke festgestellt werden können.

Auf eine großflächige Versickerung des anfallenden Regenwassers am Dammfuß wäre unbedingt zu verzichten, da es zu Aufweichungen des Dammkörpers führen kann. Bei einer Versickerung kommt erschwerend hinzu, dass in diesem Bereich dicht gelagerte Tone anstehen, die eine Versickerung nahezu unmöglich machen.

Weiterhin ist es zwingend erforderlich den maximalen Durchfluss von 5,7 m³/s des Alpedurchlasses nicht durch weitere Beaufschlagung als Vorfluter zu erhöhen.

In der Vergangenheit sind mehrfach Hochwasser aufgetreten, die vor dem Damm des Kanals standen und durch die Vernässung des Dammes die Sicherheit des Stromes Stichkanal Hildesheim gefährdet haben.

Sollte der maximale Durchfluss von 5,7 m³/s des Alpedurchlasses erhöht werden, müsste der Durchlass auf Kosten des Verursachers entsprechend ausgebaut werden.

Abwägung: Dies wird bei der Regenwasserableitung so berücksichtigt, wobei durch ein Regenrückhaltebecken sichergestellt wird, dass es durch die Verwirklichung der Planung nicht zu einem erhöhten Abflussvolumen zu Spitzenzeiten kommen soll.

Anregungen gemäß § 4 (2) / 3 (2) BauGB

Landkreis Hildesheim, 18.8.2014

Anregung Denkmalschutz: Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Zum o.g. Vorhaben wurde seitens der UDSchB am 12.05.2014 bereits eine Stellungnahme abgegeben.

In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes auf die Genehmigungspflicht für alle in dem Plangebiet enthaltenden Baumaßnahmen nach § 10 i.V.m. § 13 NDSchG hinzuweisen.

Abwägung: Ein solcher Hinweis wird aufgenommen.

Anregung Vorbeugender Brandschutz: 1. Zu allen Gebäudeteilen die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, sind gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.

2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GI Baumassenzahl 9,0 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mi. 3.200 l/min (196 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

3. Wenn die Löschwasserversorgung über den nahegelegenen Kanal sichergestellt wird, muss dieser gem. DIN14230 und mit einer frostfreien Saugstelle gem. DIN 14244 ausgebildet werden

Abwägung: Dies wird in der Anlagenplanung durch den Bauherrn so berücksichtigt.

Anregung Untere Naturschutzbehörde: Laut Umweltbericht verbleibt ein rechnerischer Kompensationsbedarf von ca. 42.000 m², der nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann (das sind >75% des insgesamt anfallenden Kompensationsumfangs). Es wird dargestellt, dass aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit dieses Kompensationsdefizit monetär, d.h. über eine Ersatzgeldzahlung ausgeglichen werden soll (Maßnahme E1).

Hierzu stelle ich fest, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Eingriffsregelung nach Baurecht angewandt wird. Hier ist die Möglichkeit einer Ersatzgeldzahlung rechtlich nicht gegeben. Das aus Inanspruchnahme des Naturhaushaltes entstehende Kompensationsdefizit kann somit nicht ausgeglichen werden.

Abwägung: Die Kompensation soll nun auf der Grundlage von § 135a Abs. 2 BauGB durch Anrechnung des Rückbau-Überhanges (d.h. es wird mehr zurückgebaut bzw. entsiegelt als überbaut bzw. versiegelt) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am See“ vorgenommen werden.

Anregung Untere Wasserbehörde/Abwasser: Die Aussagen zur Abwasserbeseitigung im Plangebiet sind nicht zutreffend.

Nach meinem Kenntnisstand sind im Bereich der Speicherstraße aktuell zwei Betriebe ansässig, von denen der unmittelbar am Zweigkanal gelegene Betrieb sein Abwasser in einer Kleinkläranlage behandelt und direkt in ein Gewässer einleitet. Der zweite Betrieb verfügt nach meiner Kenntnis über einen (privaten) Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Ortschaft Algermissen.

Angesichts der Entwicklung der Gewerbeansiedlungen entlang der Speicherstr. in den vergangenen Jahren sollte angestrebt werden, die Betriebe, wenn möglich unter Einbeziehung der privaten Anschlussleitung, komplett an die öffentliche SW-Kanalisation anzuschließen. Dies sollte in Abstimmung mit der abwasserbeseitigungspflichtigen Körperschaft unter Zugrundelegung der aktuellen Verhältnisse geprüft werden.

Sofern dies nicht zeitnah realisiert werden kann, kommt als Regelung in der Bauleitplanung alternativ nur die Festlegung auf eine „dezentrale Abwasserbeseitigung“, was im Regelfall die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht per Satzung nach § 96 Abs. 4 NWG, zwingend verbunden mit der Errichtung einer Kleinkläranlage, bedeutet, in Betracht. Abflusslose Gruben entsprechen nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik und sind wasserrechtlich grundsätzlich nicht mehr zulässig. Die wasserrechtliche Praxis kennt in eng abgegrenzten Fällen Ausnahmen von diesem „Verbot“, die jedoch nur einzelfallbezogen zugelassen werden und zudem einer fortwährenden Überprüfung obliegen.

Eine im Rahmen der Bauleitplanung getroffene generelle Festlegung, dass anfallendes Abwasser in abflusslosen Gruben gesammelt und zur Kläranlage abgefahren wird, steht im Widerspruch zu den wasserrechtlichen Normen und ist so nicht rechtskonform.

Abwägung: Dies wird so berücksichtigt.

Abregung Städtebau /Planungsrecht: Der Bebauungsplan trifft in der vorliegenden Ausführung (Stand: öffentliche Auslegung) keinen Ausschluss mehr bezüglich des § 19 Abs. 4 BauNVO. Es wird angeregt, den Umweltbericht unter Ziff. 1.1.2 und Ziff. 3.2.2 diesbezüglich anzupassen und entsprechend zu überarbeiten.

Abwägung: Das wird so vorgenommen.

Anregung: Wie auch schon im Rahmen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im zu dem vorbereitenden Bauleitplan zu diesem Bebauungsplan wird noch einmal auf § 1a Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Es wird daher wiederholt angeregt, die Begründung im Sinne von § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB entsprechend zu ergänzen, bzw. zu überarbeiten.

Abwägung: Dabei geht es um die Abwägung, warum Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, wenn möglicherweise Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen könnten. Es kann in der Begründung noch einmal deutlicher dargestellt werden, dass betriebliche Erweiterung nur im direkten Zusammenhang mit den vorhandenen Betriebsanlagen sinnvoll sein können. Erweiterungen an anderer Stelle im Innenbereich Algermissens und damit außerhalb des direkten räumlichen Zusammenhangs können nicht infrage kommen.

Polizeiinspektion Hildesheim, 8.8.2014

Anregung: Nach Kenntnisnahme Ihres oben genannten Schreibens und der mir übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Mein Hinweis vom 13.5.2014 über eine verbesserte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gilt weiterhin.

Stellungnahme vom 13.5.2014

Nach Kenntnisnahme Ihres oben genannten Schreibens und der mir übersandten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Es erscheint jedoch sehr sinnvoll, bei einer weiter wachsenden Nutzung dieses Gebietes über eine verbesserte Anbindung an das überörtliche Straßennetz nachzudenken - wie unter Punkt 3.4 der Begründung bereits angedeutet.

Abwägung: Dieser Anregung wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Wasserverband Peine, 21.8.2014

Anregung: Im Rahmen der Beteiligung zur o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Algermissen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2014.

Sollte eine Anbindung an die öffentliche Kanalisation vorgesehen sein, ist die technische Ausführung hinsichtlich der Leitungsführung und der Ableitungsmengen mit dem Wasserverband Peine anzustimmen.

Abwägung: Dies wird zu gegebener Zeit so berücksichtigt.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für die den Bebauungsplan wurde vom Verwaltungsausschuss am 17.02.2014 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 23.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014 durchgeführt, nachdem sie am 15.07.2014 öffentlich bekanntgemacht worden war.

Das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Anregungen wird, wie unter 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung dargestellt, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 23.10.2014 als Satzung beschlossen sowie am 11.02.2015 öffentlich bekanntgemacht und damit rechtsverbindlich.

Algermissen, den 10.03.2015




Bürgermeister