

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
 gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

1. Landkreis Wolfenbüttel Stellungnahme vom 17.12.2018

zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich aus Sicht der von mir zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung:

1.Umweltamt

Meine Anregungen zur Nutzung von Erdwärme aus meiner Stellungnahme vom 03.04.2017 halte ich aufrecht und bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.

Nachfolgend die Anregungen zur Erdwärme aus der Stellungnahme vom 03.04.2017 im Wortlaut:

„Nutzung von Erdwärme

Die Nutzung von Erdwärme ist bei der Nutzungsform Erdwärmesonde in diesem Gebiet nur bedingt zulässig. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde erforderlich.

Eine Nutzung durch Erdwärmekollektoren bedarf der wasserrechtlichen Zustimmung ggfs. im Einzelfall auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass Erdwärme nicht in unbegrenztem Ausmaß zur Verfügung steht. Bei ortsnaher Konzentration der Vorhaben entscheidet die Untere Wasserbehörde über die Zulässigkeit.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut Bodengutachten ist eine Nutzung der Erdwärme grundsätzlich möglich. Die Förderung erneuerbarer Energien steht im Einklang mit den Planungszielen der Stadt Wolfenbüttel. Hinweise und Begründung sind ergänzt worden und enthalten entsprechende Hinweise auf die Notwendigkeit wasserrechtlicher Zustimmungen des Landkreises Wolfenbüttel.

Meiner Unteren Wasserbehörde liegt noch kein Gesamtkonzept für die Niederschlagsentwässerung vor. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes zur Niederschlagswasserentsorgung mit Bemessung erfolgen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt. Nach Erarbeitung konkreter Planungsunterlagen werden diese der Unteren Wasserbehörde vorgelegt. Die Begründung ist um entsprechende Hinweise ergänzt worden.

Zusätzlich empfehle ich den unter Hinweis 1.4 verfassten Satz „Das Regenwasser ist bei Neubauten möglichst auf den Grundstücken zu versickern.“ herauszunehmen bzw. abzuändern. Laut Baugrundgutachten ist eine Versickerung im gesamten Gebiet nicht möglich.

Nr. Töb

Datum

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis ist sachlich richtig. Die Hinweise sind überarbeitet und der Satz herausgenommen worden.

2. Regionalverband Großraum Braunschweig

Stellungnahme vom 14.11.2018

Mit Schreiben vom 23.03.2017 hatte ich darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan „Am Ahlumer Wege“ das gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig zulässige Maß der Eigenentwicklung für einen Zeitraum von zehn Jahren ausschöpft. Der nun vorgelegte Planentwurf hat gegenüber der Planung aus dem Jahr 2017 einen vergrößerten Geltungsbereich und ermöglicht somit auch eine größere Anzahl von Wohneinheiten (WE). Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (S. 6) liegt die Planung mit 60 - 70 WE damit noch innerhalb des in der Flächennutzungsplanung üblicherweise anzuwendenden Planungszeitraums von 15 Jahren. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Ausschöpfung eines Eigenentwicklungspotenzials für einen Zeitraum 12 - 13 Jahre durch einen einzigen Bebauungsplan dagegen eher unüblich.

Ich gebe daher den Hinweis, dass ein weiterer Bebauungsplan innerhalb dieses Zeitraums, der die Festsetzung von Wohn- oder gemischten Bauflächen im Ortsteil Salzdahlum zum Inhalt hat, als nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen werden müsste, sofern nicht spezielle ortsspezifische Planungserfordernisse nachgewiesen werden können (RROP 2008 II 1.3 (4) S. 3).

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der seit dem 12.06.2008 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wolfenbüttel FNP 2020 bildet die bauleitplanerische Grundlage für die vorliegende Planung. Angrenzend an die südliche Ortslage wird das Plangebiet im FNP 2020 als Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Neben dieser Wohnbaufläche stellt der FNP 2020 für den Ortsteil Salzdahlum nur noch eine weitere, weitaus kleinere Fläche auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Landesstraße dar. Durch die vorliegende Planung ist der Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung in Salzdahlum für den Planungszeitraum des FNP 2020 somit weitestgehend ausgeschöpft. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass seit Wirksamwerden des FNP 2020 im Jahre 2008 keine Baugebietsentwicklung in Salzdahlum auf Basis dieser Wohngebietsausweisungen erfolgte.

Durch die Aufteilung des Baugebietes in zwei Bauabschnitte, die zeitlich gestaffelt nacheinander für die Bebauung freigegeben werden, wird eine zeitlich verzögerte Entwicklung erfolgen. In Bezug auf den o.g. Aspekt, dass die Anzahl der Wohneinheiten im Verfahren erhöht wurde, ist anzumerken, dass bereits der Aufstellungsbeschluss zum Bau-

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

ungsplan den jetzigen Geltungsbereich umfasste und dass der frühzeitige Beteiligungsschritt, zu dem die o.g. ersten Stellungnahme des Regionalverbands Großraum Braunschweig am 23.03.2017 abgegeben wurde, lediglich auf Basis eines städtebaulichen Entwurfes erfolgte, der den nun als zweiten Bauabschnitt vorgesehenen Bereich noch nicht darstellte.

Eine Wohnbauentwicklung auf den noch verbleibenden Wohnbauflächenausweisungen des FNP 2020 für den Ortsteil Salzdahlum ist derzeit kurzfristig nicht vorgesehen.

Die Entwicklung des Gebietes steht somit im Einklang mit den Planungszielen der Stadt Wolfenbüttel, auch wenn hierbei für den Ortsteil Salzdahlum das gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig zulässige Maß der Eigenentwicklung für den Zeitraum von etwa zehn Jahren ausgeschöpft wird. Bezieht man die Tatsache, dass in den vergangenen 11 Jahren seit Wirksamwerden des FNP 2020 keine Baulandentwicklung stattfand, können die Ziele der Raumordnung als eingehalten angesehen werden.

Im Rahmen der nächsten Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die mittel- bis langfristige Ziele der Wohnbaulandentwicklung des Ortsteiles neu zu definieren. Spezielle ortsspezifische Planungserfordernisse sind dann im Rahmen des künftigen Aufstellungsverfahrens zu erörtern und nachzuweisen.

Weiterhin sind in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionelle Änderungen vorzunehmen: Das auf Seite 5 der Begründung (Fußnote 1) zitierte Landesraumordnungsprogramm (LROP) wurde nach Änderung im Jahr 2017 neu bekanntgemacht und ist dementsprechend als LROP 2017 zu bezeichnen.

Ebenfalls auf Seite 5 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wolfenbüttel im Kernbereich des Ordnungsraums des Großraums Braunschweig liege. Auf die Festlegung der Raumkategorien „Ordnungsraum“ und „Ländlicher Raum“ verzichtet das Land Niedersachsen allerdings schon seit dem LROP 2008. Der Hinweis auf eine solche Zuordnung ist demnach nicht mehr zutreffend und sollte in der Begründung gestrichen werden.

Im selben Absatz der Begründung wird der „Zweckverband Großraum Braunschweig (ZGB)“ genannt. Hier ist der nach Änderung des Verbandsgesetzes vom März 2017 gültige Name „Regionalverband Großraum Braunschweig“ zu verwenden.

Behandlungsvorschlag:

Den Hinweisen wird gefolgt.

Begründung:

Die Begründung wurde aufgrund der sachlich richtigen Hinweise des Regionalverbandes redaktionell angepasst.

In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich gebe ich folgenden Hinweis:

Begrüßt wird, dass Aussagen zur ÖPNV-Erschließung in Kapitel 6A der Begründung zum Bebauungsplan erfolgen. Allerdings sind die Aussagen, dass das Plangebiet mit der nächstgelegenen Bushaltestelle in ca. 750 m fußläufiger Entfernung ausreichend an das ÖPNV-

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Tüb	Datum
	Stellungnahme	
	Behandlungsvorschlag	

Netz angebunden ist, vor dem Hintergrund der Aussagen im Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig (NVP 2016) nicht sachgerecht.

Der NVP 2016 enthält in Kapitel C2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung: Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bediensachsen benötigen eine kostenintensive Erschließung um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der Erschließungsplanung bzw. Abwägung zu berücksichtigen.

Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden wurden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert.

Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 - 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich.

Vor diesem Hintergrund sind die Aussagen zur ÖPNV-Erschließung zu prüfen.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Begründung wurde korrigiert. Bei der angegebenen Entfernung zur nächsten Bushaltestelle Heinebeeksweg handelt es sich um einen Schreibfehler. Die am weitesten von der Bushaltestelle entfernten Grundstücke befinden sich an dem in der Südostecke des Plangebietes gelegenen Platz. Die fußläufige Entfernung von dort beträgt ca. 470 m. Diese Entfernung liegt innerhalb der in der Stellungnahme genannten Entfernungsbereiche von 300 – 500 m, der fußläufig akzeptiert wird.

3. IHK Stellungnahme vom 26.11.2018

keine Bedenken

4. Handwerkskammer Braunschweig Stellungnahme vom 20.11.2018

keine Bedenken

5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 30.11.2018

Zu o.g. Planungen hatten wir uns bereits mit Schreiben vom 30.03.2017 geäußert. Die darin angebrachten Hinweise und Anmerkungen bezüglich landwirtschaftlicher Immissionen, der Durchlässigkeit für landwirtschaftlichen Verkehr sowie der Gehölzanpflanzungen und Entwässerungssituation halten wir nach wie vor aufrecht.

Vorgenannte Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.03.2017 im Wortlaut:

„Westlich, südlich und östlich des Bebauungsplangebiets grenzen unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an, durch dessen Bewirtschaftung Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den spä-

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

ten Abendstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen mit den entsprechenden landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten muss auch zukünftig gewährleistet sein.

Bei der Anlegung von Gehölzpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass die Unterhaltung der Bepflanzung sichergestellt sein muss, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht durch Äste oder Wurzelwerk beeinträchtigt und die Beschattung des Ackers minimiert wird.

Sofern Dränagen angeschnitten oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen.“

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten Hinweise und Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 30.03.2017 sind in der Planung berücksichtigt worden. In der Begründung wird im Pkt. 4.6 dargelegt, dass nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der künftigen Wohnnutzung durch Immissionen aus der Bewirtschaftung der Ackerflächen zu rechnen ist. Es ist ebenfalls nicht zu erwarten, dass die Bewirtschaftung der Ackerflächen durch die Schutzansprüche der Wohnnutzung eingeschränkt wird. Zusätzlich wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Da weder Feldwege noch -zufahrten durch die Planung beeinträchtigt werden, sind negative Auswirkungen auf die Durchlässigkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr ebenfalls nicht zu erwarten.

Die Gehölzpflanzungen müssen laut Festsetzung min. 2 m Abstand zu angrenzenden Ackerflächen halten.

Die Fläche für Anpflanzungen mit der Gebietsbezeichnung 6 liegt nordöstlich der Ackerflächen, der südliche Teil der Ortsrandeingrünung (Gebietsbezeichnung 4) nördlich der Ackerflächen. Der östliche Teil der Ortsrandeingrünung (Gebietsbezeichnung 4) hält durch den hier vorhandenen Graben und den Feldweg einen Abstand von min. 17 m zu den westlich angrenzenden Ackerflächen.

Aufgrund der Lage und Abstände der künftigen Anpflanzungen zu den Ackerflächen ist zum einen gewährleistet, dass es weder zu deren Verschattung, noch zu Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung mit Großgeräten kommt. Zum anderen wird durch den Abstand von 2 m auch die Unterhaltung der Bepflanzung ermöglicht.

Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungen zur Ortsrandeingrünung begrüßen wir es, dass ein Abstand von 2 m zu den benachbarten Ackerflächen eingehalten werden soll.

Zur Kompensation des Eingriffs sind des Weiteren externe Maßnahmen vorgesehen, die auf einer Ackerfläche westlich von Salzdahlum durch die Umwandlung von Ackerland in eine extensive

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Grünlandfläche sowie die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke umgesetzt werden sollen. Diesbezüglich merken wir an, dass grundsätzlich flächensparsame Kompensationsmaßnahmen nach dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 a BauGB und § 15 (3) BNatSchG) vorrangig zu realisieren sind, um die Landwirtschaft nicht auch an dieser Stelle mit weiteren Flächenentzügen zu belasten. Wir bitten, dies bei künftigen Planungen unbedingt zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall können wir der Inanspruchnahme des Ackerlands als Kompensationsfläche zustimmen, da es sich um eine kleinere und schwer zu bearbeitende Keilfläche handelt.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die externe Ausgleichs- und Ersatzfläche wurde auf Grundlage der Festlegungen, die der Flächennutzungsplan (FNP) 2020 trifft, ausgewählt. Dieser weist auf Basis der umfangreichen Untersuchungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich großräumig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Diese stellen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe, die durch die Fortschreibung des FNPs verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dar. Eine Zuordnung von Eingriffsflächen zu Ausgleichsflächen sieht der Flächennutzungsplan nicht vor. Als Ergebnis der Abwägung umweltschützender Belange dient die Darstellung im FNP 2020 der planerischen Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen. Die Umwandlung von intensiv genutzten Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland entspricht somit der Zielvorgabe des FNP 2020 für diesen Bereich.

Hinsichtlich der Anlage der Baum-Strauch-Hecke merken wir an, dass diese so anzulegen und zu pflegen ist, dass ein Zuwachsen des angrenzenden landwirtschaftlichen Weges vermieden wird. Die uneingeschränkte Passierbarkeit des Weges für große Landmaschinen ist unbedingt und zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführung berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen des Erschließungsvertrages wird geregelt, dass in der Ausführungsplanung, der späteren Umsetzung und auch der Unterhaltungspflege auf die Passierbarkeit des Weges zu achten ist.

Hinsichtlich des geplanten Extensivgrünlands halten wir eine regelmäßige Mahd der Fläche für erforderlich, durch die die Entwicklung von Unkrautpopulationen, insbesondere Distelnestern, die auf die umliegenden Ackerflächen aussamen könnten, zu unterbinden. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung in der Begründung.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Begründung:

Eine halbjährliche Mahd ist textlich festgesetzt (ergänzend siehe auch Maßnahmenblatt AE/1 im Umweltbericht). Die halbjährliche Mahd ist ausreichend, um die Entwicklung der beschriebenen Unkräuter wirksam zu verhindern.

Sofern unsere Hinweise und Anmerkungen in den Planungen Berücksichtigung finden, können wir das Vorhaben mittragen.

6. Nieders. Landesforsten, Forstamt Wolfenbüttel Stellungnahme vom 29.11.2018

Nach den vorliegenden Unterlagen sind von den Planungen Waldflächen weder direkt noch indirekt betroffen. Daher ergeben sich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft keine Einwendungen oder Anmerkungen.

Mit Blick auf den Punkt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse besteht von meiner Seite die Anregung, im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich des geplanten Wohngebietes - Gehölzliste für Anpflanzungen - auf die Nennung (Verwendung) der Baumarten Sandbirke (*Betula pendula*), Moorbirke (*Betula pubescens*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) sowie die Strauchart Haselnuss (*Corylus avellana*) zu verzichten, da diese ein sehr hohes allergisches Potential in der Pollenflugzeit aufweisen.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Durch die Berücksichtigung der Anregung wird die mögliche gesundheitliche Belastung von Allergikern minimiert und damit gesunden Wohn- und Lebensbedingungen Rechnung getragen. Die genannten Bäume und Gehölze wurden von der Pflanzliste entfernt.

7. Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Stellungnahme vom 05.12.2018
Kampfmittelbeseitigung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage).

Empfehlung: Luftbildauswertung:

Fläche A

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.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Begründung:

Bei der Fläche A handelt es sich um das bebaute Wohngrundstück An der Beeke 2 und das westlich angrenzende Stück der Braunschweiger Straße (L 630).

Der Kampfmittelverdacht wurde ausgeräumt. Bei der am 29.01.2019 durchgeführten Sondierung (Herr Kahl, Kampfmittelbeseitigung) wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden.

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Da bei den Sondierungen auch Munition aufgefunden werden kann, deren Entsorgung aus Billigkeitsgründen kostenfrei erfolgt, sollten im Interesse eines eventuellen Erstattungsanspruches die Sondierungen erst nach einer erfolgten Preisanfrage (drei Firmen) vergeben werden.

Behandlungsvorschlag:

Der Empfehlung wird gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Bereits am 20.09.2018 wurde die empfohlene Sondierung der Verdachtsflächen durchgeführt, die im Ergebnis feststellt, dass dort keine Anhaltspunkte für ein Vorhandensein von Kampfmitteln vorhanden sind. Dies ist auch der Begründung im Pkt. 4.7 - Kampfmittelbeseitigung zu entnehmen.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

Hinweis:

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Behandlungsvorschlag:

Der Empfehlung wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da hinsichtlich einer Sondierung kein Handlungsbedarf besteht, wurde lediglich ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass im Plangebiet der Fund von o.g. Kampfmitteln nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich enthält der Hinweis Angaben dazu, wie bei eventuellen Funden vorzugehen ist.

8. Nds. Landesamt für Denkmalpflege **Stellungnahme vom 19.11.2018**

Seitens der Archäologie werden zu dieser Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Bitte veranlassen Sie, dass uns der Beginn der Erschließungsmaßnahmen mitgeteilt wird, damit wir Kontrollen während der Bauphase durchführen können.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführung berücksichtigt.

Begründung:

Der Hinweis ist sachlich richtig. Sein Inhalt kann jedoch nicht über Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden. Er ist in die Begründung aufgenommen worden. Durch Aufnahme in den Erschließungsvertrag wird zusätzlich sichergestellt, dass der Maßnahmenbeginn rechtzeitig mitgeteilt wird.

9. Stadtwerke Wolfenbüttel- Netzmanagement **Stellungnahme vom 31.12.2018**

Westlich der Landesstraße befinden sich unsere Gashochdruckleitung mit 800 mm Durchmesser und ein 20 kV-Kabel sowie ein Steuerkabel. Diese Leitungen dienen unter anderem der Versorgung des Ortsteiles.

Gerade die Umverlegung der Gashochdruckleitung ist nur mit sehr hohem Aufwand und dann auch nur in der warmen Jahreszeit möglich. Diese Umverlegung sollte von daher vermieden werden. Wir bitten deshalb, in Ihren weiteren Planungen die Überdeckungen im Bereich des geplanten

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Kreisverkehrsplatzes und in den angrenzenden Grünflächen nicht zu verringern.

Darüber hinaus erfolgte mit Mail vom 26.06.2019 folgende Stellungnahme:

Beide Leitungen dürfen mit dem Kreisel überbaut werden. Die Mindestüberdeckung von 70 cm (Mittelspannung) und 60 cm (Hochdruckleitung) ist erforderlich. Dabei müssen beide Leitungen sicher im steinfreien Bettungssand 0/2 liegen. Wenn Freilegungen während der Bauphase erforderlich werden, sind Sonderregelungen zu treffen.

Die Mittelspannungsleitung kann umverlegt werden. Die Hochdruckleitung muss in ihrer ursprünglichen Lage verbleiben. Die Umverlegung würde Kosten im sechsstelligen Bereich verursachen. Eine Umverlegung lehnen wir ab.

Genauere Überdeckungspläne stehen uns nicht zur Verfügung. Aus diesem Grunde sind die Leitungen für Ihre Planungszwecke frei zu legen, um die Höhen aufzunehmen.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Begründung:

Die genaue Lage und Höhenlage der Gashochdruckleitung wurde mittels Suchschachtung ermittelt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Bei Baumpflanzungen bitten wir, einen Abstand von 2,5 Metern zu unseren Leitungen einzuhalten.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rechtsplan berücksichtigt.

Begründung:

Der Hinweis ist sachlich richtig. Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in der Planzeichnung sowie Ergänzung der Begründung wird sichergestellt, dass der Abstand bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt wird.

Außerdem verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen zu diesem Vorhaben.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die bisher abgegebenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsschritt gem. §4 Abs.1 BauGB sind in die Planung eingeflossen.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

vorgegebene Drosselabfluss für das gesamte Baugebiet gilt und nicht überschritten werden darf. Unsere Vorgaben in der o. g. Stellungnahme bleiben weiterhin bestehen.

Nachfolgend der Wortlaut der Stellungnahme des ABW vom 28.03.2017:

„Regenwasserentsorgung:

Die Vergrößerung oder Beschleunigung des Regenwasserabflusses aus dem Plangebiet ist gem. §5 (1) Nr.4 WHG zu vermeiden.

Für die Ermittlung des Drosselabflusses ist zu berücksichtigen, dass dem Vorfluter oder Kanalnetz keine höhere Regenwassermenge in l/s zugeleitet werden soll, als bei einem 15-minütigen Regenereignis mit der Wiederkehrhäufigkeit $n = 1$ aus dem unbebauten Plangebiet abfließen würde. Der Drosselabfluß ist auf 50 l/s begrenzt.

Für die Regenwasserentsorgung sind Stauraumkanäle im öffentlichen Straßenraum vorzusehen. Ein in der Altbebauung bereits verlegter öffentlicher Stichkanal in der Straße „An der Beeke“ dient als Vorflutkanal zur Entwässerung der Baugebietes.

Für sämtliche Baugrundstücke ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers mit gedrosseltem Abfluss vorzusehen. Das Rückhaltevolumen für die Baugrundstücke ist mit mindestens 25 Liter je Quadratmeter angeschlossener versiegelter Fläche zu bemessen. Im Falle nachweislich geeigneter Bodenverhältnisse (Gutachten) kann alternativ eine Versickerung beantragt werden.“

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Sowohl der Rechtsplan unter Punkt 2 der Hinweis als auch die Begründung unter Punkt 10.1 b „Regenwasser“ erläutern den Umgang mit Regenwasser und die erforderlichen Rückhaltevolumen. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergegeben.

11. Vodafone Kabel Deutschland Stellungnahme vom 11.12.2018

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Begründung:

Konkrete Abstimmungen mit dem Leitungsträger zur Ausführungsplanung sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können daher nicht in die Festsetzungen eines Bebauungsplanes einfließen.

Im Punkt 10.4 - Telekommunikation der Begründung wird darauf hingewiesen, dass für einen Anschluss des Plangebietes an das Kabelfernsehen / -internet der Netzbetreiber Vodafone Kabel Deutschland GmbH kontaktiert werden muss.

12. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 17.12.2018

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Ausführung berücksichtigt.

Begründung:

Aufgrund der mit der notwendigen verkehrlichen Erschließung zusammenhängenden Ausbaumaßnahmen an der L630 ist eine Verlegung der Leitungen wahrscheinlich. Diese Maßnahme wird – so sie denn durchgeführt werden muss - im Zuge der Ausführungsplanung mit der Telekom abgestimmt 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,
- 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

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

- Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- 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.
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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.

Behandlungsvorschlag:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und – soweit möglich und notwendig – in der Ausführungsplanung berücksichtigt.
Den Anregungen wird darüber hinaus nicht gefolgt.*

Begründung:

Durch die Aufnahme der Hinweise in die Begründung wird gewährleistet, dass der Erschließungsträger sich frühzeitig mit der Telekom AG und anderen interessierten Firmen in Verbindung setzen wird, um die Anbindung an das Telekommunikationsnetz sicher zu stellen.

Eine Festsetzung von Leitungsrechten wird nicht vorgenommen. Durch nachrichtliche Übernahmen ist die Lage der vorhandenen Leitung im Plan dargestellt.

Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist privatrechtlich und nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Seitens der Stadt Wolfenbüttel ist es unüblich, oberirdische Schaltanlagen von Versorgungsträgern auf privaten Grundstücken aufzustellen. Normalerweise befinden sich diese auf öffentlichen Flächen. Darüber hinaus werden Dienstbarkeiten nicht kostenfrei eingetragen – weder auf privaten noch auf öffentlichen Flächen. Üblicherweise wird hierfür eine Entschädigung für den dadurch entstehenden Wertverlust des Grundstücks gezahlt. Dies ist auch durch ständige Rechtsprechung bestätigt. Eine derartige Verpflichtung kann dem Erschließungsträger insofern auch nicht übertragen werden.

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist sachlich richtig. Im weiteren Verfahren erfolgt keine weitere Beteiligung.

14. Polizeiinspektion SZ/PE/WF **Stellungnahme vom 27.11.2018**

Der Maßnahme wird zugestimmt.

In Vorbereitung auf weitere mögliche Baugebiete südlich des hier geplanten Neubaugebietes und wegen der zu großen Entfernung zur derzeit nächsten Bushaltestelle (am Heinebeeksweg) rege ich an, eine geeignete Fläche sowie die dazu notwendige Infrastruktur (unter Berücksichtigung der Ortsrandlage) für eine zukünftige Haltestelle, mit in die Planung aufzunehmen.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Entwicklung weiterer Baugebiete südlich des Plangebietes ist nicht zu erwarten, da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wolfenbüttel (FNP 2020) hier landwirtschaftliche Flächen darstellt.

Das Plangebiet selbst liegt fußläufig zwischen 75 m (Grundstück Nordwesten) und 470 m (Platz Südosten) von der Bushaltestelle Heinebeeksweg entfernt.

Bei durchschnittlichen Geschwindigkeiten der Fußgänger von ca. 0,85 m/s (Kinder, Ältere, Behinderte und Kinderwagenführer ¹) bis 1,5 m/s (durchschnittliche Erwachsene ²) kann die Haltestelle in folgenden Zeiträumen erreicht werden:

Wegstrecke zur Haltestelle Heinebeeksweg	Benötigte Zeit für	
	Kinder, Ältere, Behinderte und Kinderwagenführer	durchschnittliche Erwachsene
Grundstück Nordwesten: 75 m	1 min 18 s	50 s
Platz Südosten: 470 m	9 min 13 s	5 min 13 s

Dies wird als vertretbar angesehen. Daher ist die Anlage einer weiteren Bushaltestelle nicht notwendig.

Die Ortstafel (VZ 310) bitte ich in einem solchen Abstand zum Kreisverkehrsplatz anzuordnen, dass zwischen dort verkehrsbedingt wartenden Kraftfahrzeugen und der Tafel (bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h), wegen der Gefahr von Auffahrunfällen, ein ausreichender Anhalteweg auch bei nasser Fahrbahn besteht.

¹ Webseite Mobilität im Ballungsraum München am 02.08.2016 um 15:15 Uhr:
http://www.mobinet.de/themen/wissen/wi_spot_nov.htm

² Webseite der Wikipedia am 02.08.2016 um 15:15 Uhr:
[https://de.wikipedia.org/wiki/Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung_\(Geschwindigkeit\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung_(Geschwindigkeit))

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Die Kreisverkehrsinsel sollte, je Ast, mit dem VZ 625-20 (je drei in aufgelöster Form) ausgestattet werden. Die Erkennbarkeit muss auch bei schlechtesten Witterungsbedingungen gewährleistet sein.

Von einer Ausstattung mit Findlingen oder ähnlicher „Dekoration“ ist abzusehen.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Vorgaben zur Anordnung von Beschilderungen – wie Ortstafel oder Verkehrszeichen – sowie zur Dekoration der Kreisverkehrsinsel sind nicht Bestandteil des Bauplanungsrechtes und können deshalb nicht in die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes einfließen (vgl. § 9 BauGB – Inhalt des Bebauungsplanes). Sie werden in der Ausführung berücksichtigt.

15. NLStbV, Außenstelle WF

Stellungnahme vom 13.12.2018

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nicht zugestimmt werden.

Aufgrund der vorliegenden Vorplanung ist davon auszugehen, dass die im Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanentwurfes ausgewiesene Straßenverkehrsfläche für die weitere Planung und anschließende Umsetzung nicht auskömmlich ist. Für eine Beurteilung ist eine entsprechend aussagekräftige Planung vorzulegen. Folgende Punkte sind u.a. dabei zu berücksichtigen:

- Der Außendurchmesser des geplanten Kreisverkehrs (KV) im Ortseingangsbereich ist mit 40 m anzunehmen. Es liegen keine Zwangspunkte für einen Außendurchmesser von 35 m vor.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Nachgang der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB kam es am 02.04.2019 zu einem Abstimmungsgespräch bei der NLStbV in Wolfenbüttel. Im Ergebnis wurde seitens der NLStbV der Ausführung eines Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von 35 m zugestimmt.

Es wurden jedoch Auflagen hinsichtlich der zugehörigen Straßenaufweitungen sowie für Nebenanlagen erteilt.

Im engen Austausch zwischen dem beauftragten Straßenplanungsbüro und der Landesbehörde wurde die vorliegende Entwurfsplanung für die Landstraße erstellt und Planzeichnung und Begründung entsprechend angepasst.

Die Innenfläche der nördlichen Trenninsel ist mit den Mindestmaßen für die Querung von 2,50 x 4,00 m zu wählen. Neben den Trenninseln ist eine befahrbare Breite von mind. 3,75 m erforderlich.

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise zur Straßenentwurfsplanung werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im engen Austausch zwischen dem beauftragten Straßenplanungsbüro und der NLStbV wurde die Entwurfsplanung für die Landesstraße überarbeitet. Der Bebauungsplan hat die Flächen des endabgestimmten Entwurfes der Straßenplanung übernommen und stellt somit die notwendigen Straßenverkehrsflächen in geforderten Umfang dar.

- Für den Gehweg ist eine Breite von 2,50 m vorzusehen.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Auf der Ostseite der Landesstraße ist ein 2,5 m breiten Gehweg (2,30 m + 0,20m Randstreifen) vorgesehen. Auf der Westseite entspricht die Gehwegbreite von 2,0 m dem Bestand im weiteren Verlauf der Braunschweiger Straße. Aufgrund der daneben befindlichen Grünfläche werden auch bei dieser Breite die erforderlichen Maße nach RAST06 / EFA eingehalten.

Im Ergebnis einer Besprechung der NLStbV, Außenstelle WF mit der Stadt Wolfenbüttel vom 07.01.2019 sowie den weiteren Abstimmungen wird die bisher geplante Gehwegbreite von 2,00 m nun durch die NLStbV akzeptiert.

- Die Entwässerung ist nachzuweisen, erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind einzuholen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist in die Begründung aufgenommen.

Begründung:

Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu erwirken. Nach Erarbeitung konkreter Planungsunterlagen werden diese der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Hinsichtlich der notwendigen Grabenverrohrung fand bereits eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel statt, die der vorgelegten Planung zugestimmt hat.

- Die Kreisinsel ist mit einer leichten Erhöhung zu gestalten.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gestaltung der Kreisinsel ist nicht Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung, wird jedoch in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

- Die vorhandene und die geplante Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze) sind in den Planunterlagen einzutragen.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Aufgrund des sachlich richtigen Hinweises wurden beide Grenzen der umfassenden Information halber in den Rechtsplan und den Bebauungsvorschlag übernommen.

Auf das beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die in dem Merkblatt gegebenen Hinweise regeln Anforderungen der NLStbV zum Aufstellen von Unterlagen für Vereinbarungen mit Planungen Dritter. Sie beziehen sich auf die Ausgestaltung dieser Unterlagen, nicht auf Sachverhalte, die bauplanungsrechtlich geregelt werden können. Daher können sie keinen Eingang in die vorliegende Bauleitplanung finden.

Einer Verlegung der Ortsdurchfahrt an das Ende der südlichen Trenninsel kann nach dem Bau des KV [Kreisverkehr – Anm.d.Verf.] und der Herstellung eines Ortscharakters zugestimmt werden. Die vorhandene und geplante OD-Grenze ist auch im Bebauungsplanentwurf einzutragen.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

s.o.

Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Behandlungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Bauverbotszone wird als übergeordnete Regelung nachrichtlich sowohl grafisch als auch als textlicher Hinweis in die Planzeichnung übernommen. Die Begründung wurde ergänzt.

Nr. Töb

Datum

Stellungnahme

Behandlungsvorschlag

Die Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Bauverbotszone wird zugelassen, wenn sichergestellt wird, dass die Sichtfelder freigehalten werden und für den Fall eines erforderlichen Ausbaues der Landesstraße sichergestellt wird, dass die Lärmschutzanlage nebst Bepflanzung auf Aufforderung des jeweils zuständigen Straßenbaulastträgers entschädigungsfrei vom und auf Kosten des Anlageneigentümers zu beseitigen ist. Ergänzend ist dazu mit dem Bauherrn der Lärmschutzmaßnahme eine entsprechend lautende Vereinbarung zu schließen.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Einhaltung der Sichtdreiecke wurde berücksichtigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die geforderte Vereinbarung wird ebenfalls im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Ein entsprechender Passus ist in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben und im Rahmen der Grundstücksverträge mit Dritten berücksichtigt.

Die Anlage zum Lärmschutz wird so umgestaltet, dass ein jederzeitiger und problemloser Ausbau der Landesstraße möglich ist und die Sichtdreiecke eingehalten werden.

Der Lärmschutzwall muss von der Grundstücksgrenze der Landesstraße einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten, damit die Unterhaltung des Walles vom Privatgrundstück aus erfolgen kann.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Nach Konkretisierung der Planung beträgt der Abstand der festgesetzten Fläche für Anlagen zum Lärmschutz zur Grundstücksgrenze der Landesstraße nunmehr zwischen 5 m im Süden und 6 m im Norden. Darüber hinaus ist die textliche Festsetzung zum Lärmschutzwall ergänzt worden, um im Rahmen der Erstellung der Lärmschutzanlage einen Mindestabstand von 1m zu angrenzenden Grundstücksgrenzen Dritter zu gewährleisten. (z.B. auch zur Unterhaltung des Walles auf der Ostseite angrenzend an Privatgrundstücke)

Die kritischen Abstände gemäß RPS 09 sind unabhängig davon zu beachten.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Für Pflanzungen innerhalb der kritischen Abstände gelten gem. den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen von 2009 (RPS 09) entsprechende Beschränkungen hinsichtlich des Stammumfangs bzw. -durchmessers. Im Rahmen der Überarbeitung des Ausbautentwurfes wurden diese Abstände berücksichtigt und im vorliegenden, mit

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

der NLStbV Wolfenbüttel abgestimmten Entwurf eingehalten.

Entlang der freien Strecke der L 630 ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Landesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.

Behandlungsvorschlag:

Dem Hinweis wird gefolgt.

Begründung:

Da der Hinweis sachlich richtig ist, wurde das Zu- und Ausfahrtsverbot in den Rechtsplan aufgenommen und die Begründung ergänzt.

Die noch vorhandenen Ackerzufahrten, die nicht mehr benötigt werden, sind zurückzubauen und der straßenbegleitende Graben wiederherzustellen.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Plangebiet sind bis auf eine Zufahrt im Nordwesten keine weiteren Ackerzufahrten vorhanden.

Diese Zufahrt wird sich nach Verlegung der OD-Grenze innerhalb der Ortsdurchfahrt Salzdahlum befinden. Eine Beeinträchtigung der Belange der Landesstraße ist somit nicht zu erwarten.

Innerhalb der künftigen Ortsdurchfahrt Salzdahlum wird der auf der Westseite der Landesstraße befindliche Graben verrohrt, da sich hier der Fußweg befindet. Hierzu erfolgt ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.

Im Rahmen der verfahrensbegleitenden Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wolfenbüttel erfolgte vorbehaltlich ggf. weiterer Änderungen bereits eine Zustimmung zur Verrohrung.

Bezüglich der Punkte „Emissionen“, „Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung“ sowie „abzuschließende Vereinbarung vor Baubeginn“ weise ich auf die Stellungnahme gemäß § 4(1) vom 30.03.2017 hin.

Nachfolgend der Wortlaut der Stellungnahme vom 30.03.2017:

„Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbulasträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für den ausgewiesenen Bebauungsplan errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bulasträger der Landesstraße nicht hergeleitet werden.“

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Festlegung von Zuständigkeiten für Kostenübernahmen oder zu Ansprüchen

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

gegenüber dem Baulastträger können planungsrechtlich nicht geregelt werden (vgl. § 9 BauGB). I.S.d. umfassenden Information wurde die Begründung um diese Hinweise ergänzt.

„Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.“

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..

Begründung:

Die Planunterlagen sind seit Abgabe der Stellungnahme im Frühjahr 2017 fortgeschrieben worden. Die Lage der Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist der Planzeichnung zu entnehmen. Dies gilt ebenfalls für Angaben zu Gemarkung, Flur und Flurstück. Die Flächengrößen finden sich in der Flächenbilanz sowie im Umweltbericht.

Im Bereich der B 79 wurde die Maßnahme „B 79 Ostumgehung Wolfenbüttel“ in den Bundesverkehrswegeplan (BVWP 2030, Projekt Nr.: B79-G20-NI) in den „Vordringlichen Bedarf“ aufgenommen. Hier ist bisher nur eine Meldelinie vorhanden. Genauere Angaben können nicht gemacht werden. Die vorläufige Trassenführung liegt im Abstand von rd. 650 m westlich des o.a. geplanten Baugebietes.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein direkter Einfluss der genannten Planung zur OU Wolfenbüttel auf das Plangebiet ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. I.S.d. umfassenden Information wurde die Begründung ergänzt.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken sowie die Anregungen und Bedenken aus dem vorhergehenden Beteiligungsverfahren gemäß § 4(1) BauGB beachtet werden, kann eine spätere Zustimmung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anregungen und Bedenken sowie Hinweise sind wie o.g. in die Planung eingeflossen. Da im engen Austausch zwischen dem beauftragten Straßenplanungsbüro, der NLStbV und der Stadt Wolfenbüttel die vorliegende Entwurfsplanung für die Landestraße erstellt und, soweit dies notwendig ist, im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt wurde, hat die Landesbehörde ihre Zustimmung in Aussicht gestellt.

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des
Bebauungsplans VL „Am Ahlumer Wege“
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr. Töb	Datum
Stellungnahme	
Behandlungsvorschlag	

16. Landesamt Bergbau, Energie und Geologie **Stellungnahme vom 06.12.2018**

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 10.04.2017 (Zeichen: L 3.3-L68505-03_01-2017-0427-Ma/Möh) zum Bebauungsplan gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

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

Nachfolgend die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 10.04.2017 im Wortlaut:

„Am geplanten Standort in Salzdahlum können lösliche Gesteine in einer Tiefe liegen, in der lokal Verkarstung möglich ist (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und nach unserem Kenntnisstand im näheren Umfeld des Standortes bisher nicht aufgetreten. Die Baufläche wird daher in Gefährdungskategorie 2, gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -), eingestuft.

Insofern die detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.“

Behandlungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wurde eine detaillierte Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierbei sind keine Hinweise auf Subrosion / Verkarstung festgestellt worden. Die Baufläche wird in die Gefährdungskategorie 2 eingestuft, für die keine Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (erst ab Gefährdungskategorie 3 notwendig).

17. Braunschweiger Verkehrs-GmbH **Stellungnahme vom 19.11.2019**

keine Einwände

18. Wasserverband Peine **Stellungnahme vom 14.12.2018**

Keine Bedenken

19. Behindertenbeauftragter der Stadt Wolfenbüttel **Stellungnahme vom 26.11.2018**

keine Einwände