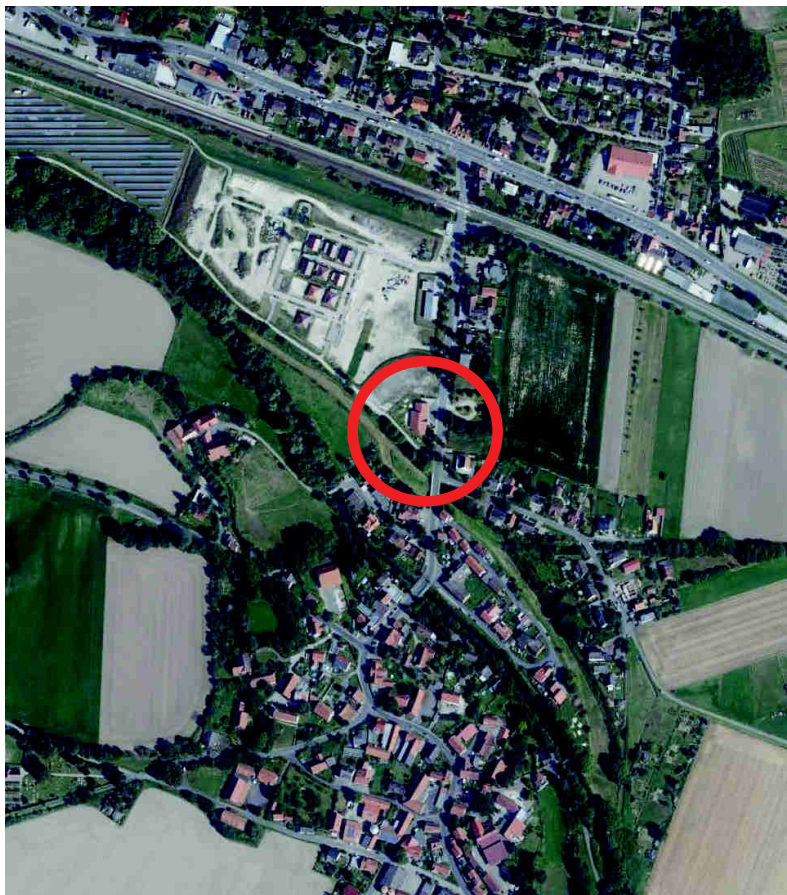


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.8.1 "Ortsmitte Baddeckenstedt"

im Verfahren nach § 13a BauGB
Ortsteil Baddeckenstedt, Gemeinde
Baddeckenstedt, Landkreis Wolfenbüttel

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss



Gemeinde Baddeckenstedt
Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.8.1
"Ortsmitte Baddeckenstedt"
Gemeinde Baddeckenstedt,
Landkreis Wolfenbüttel**

Begründung



Gemeinde Baddeckenstedt
Heerer Straße 28

38271 Baddeckenstedt

Tel. 05345 498-28

Planverfasser

 **planerzirkel**
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung

ottostrasse 33
31137 hildesheim

tel.: 05121 / 3 93 13
fax: 05121 / 1 47 99

e-mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger srl akn
Dipl.-Ing. Susanne Groer akn

Stand

Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIEL DER PLANUNG	2
2.	PLANGEBIET	2
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Lage	2
2.2	Gegenwärtige Flächennutzung	3
2.3	Verkehrliche Erschließung	4
2.4	Technische Infrastruktur	4
2.5	Eigentumsverhältnisse	4
3.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
3.2	Geltendes Planungsrecht	5
3.3	Überschwemmungsgebiet	7
3.4	Schutzgebiete	7
4.	PLANVERFAHREN	8
5.	INHALT DER PLANÄNDERUNG	8
5.1	Überbaubare Flächen / Baugrenzen	8
5.2	Bauweise	9
5.3	Sonstige Festsetzungen	9
6.	STÄDTEBAULICHE DATEN (FLÄCHENBILANZ)	9
7.	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
7.1	Trinkwasserleitung	9
7.2	Altlasten	10
7.3	Kampfmittel	10
7.4	Überschwemmungsgebiet	10
7.5	Erdfallgefährdungskategorie	10
8.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
8.1	Versorgung	10
8.2	Auswirkungen auf die umgebende Bebauung	11
8.3	Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet	11
8.4	Immissionsschutz / Verkehr	12
8.5	Umweltbelange	12
9.	ABWÄGUNG	12
9.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	12
9.2	Ergebnis der erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	18
10.	VERFAHRENSVERMERKE	18

1. ANLASS, ERFORDERLICHKEIT UND ZIEL DER PLANUNG

Um eine zukünftige Erweiterung des Kinderkrippengebäudes im Ort Baddeckenstedt zu ermöglichen, hat die Gemeinde Baddeckenstedt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ beschlossen.

Aktuell besteht im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt ein erhöhter Bedarf an Krippenplätzen, der durch die vorhandenen Einrichtungen nicht gedeckt werden kann. Aus diesem Grund wurden intensive Überlegungen zur Schaffung weiterer Platzangebote im Samtgemeindegebiet angestellt.

Eine fachliche Prüfung ergab, dass durch die Erweiterung des vorhandenen Krippengebäudes in Baddeckenstedt zusätzliche Krippenplätze geschaffen werden können. Eine sachgerechte Gebäudeerweiterung ist jedoch mit einer Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze verbunden und somit derzeit nicht zulässig.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, den Erweiterungsbau auf dem Grundstück der Kindertagesstätte durch Verschiebung der Baugrenzen und der damit verbundenen Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche zu ermöglichen. Dies ist erforderlich, um dem Bedarf an Krippenplätzen im Samtgemeindegebiet decken zu können.

2. PLANGEBIET

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ liegt innerhalb der Gemeinde Baddeckenstedt in der Ortschaft Baddeckenstedt.

Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück der Kinderkrippe mit den Flurstücken 85/3, 86/3, 106/2 und 84/4. Die Fläche liegt in der Gemarkung Baddeckenstedt, Flur 3.

Das Gelände der Krippe wird im Osten durch die Lindenstraße begrenzt. Im Süden grenzt das Grundstück an einen parallel zur Innersten verlaufenden Grünstreifen mit Gehölzen. Innerhalb des Grünstreifens befindet sich ein Fuß- und Radweg, der von Bedeutung für die Naherholung ist.

Im Norden und Nordwesten wird das Krippengelände durch eine Hochwassermulde eingefasst. Die Hochwassermulde ist gehölzfrei und unbebaut.

Nördlich und nordwestlich an die Hochwassermulde angrenzend entsteht das Wohngebiet „Viva 60“. Teilbereiche sind hier bereits mit Einfamilienhäusern bebaut. Nördlich der Hochwassermulde an der Lindenstraße befindet sich ein Polizeigebäude. Entlang der Lindenstraße befinden sich verschiedene Einrichtungen der örtlichen Nahversorgung.



Abb. 1: Luftbild mit markiertem Plangebiet

2.2 Gegenwärtige Flächennutzung

Der Änderungsbereich wird vollständig durch den Krippenbetrieb genutzt. Das Gelände ist mit dem Krippengebäude bebaut. Der Grundstücksbereich zwischen Gebäude und Lindenstraße ist versiegelt und dient als Stellplatzfläche.

Das übrige Außengelände mit Rasenflächen und Spielgeräten dient den Kindern der Krippe zum Bewegen und Spielen.

Auf dem Außengelände stehen vereinzelt junge Sträucher.



Abb. 2: Blick von Nordwesten auf das Grundstück der Krippe. Im Bildvordergrund ist die an das Grundstück angrenzende Hochwassermulde, rechts im Bild Gehölze der angrenzenden Grünfläche.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Lindenstraße und ist verkehrlich über diese erschlossen.

2.4 Technische Infrastruktur

Das Grundstück des Krippengeländes ist bereits bebaut und insofern an das Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen der Kinderkrippe befinden sich im Eigentum der Samtgemeinde Baddeckenstedt.

3. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt stellt den Änderungsbereich als Mischgebiet dar. Die Mischgebietsfläche erstreckt sich weiter Richtung Norden und Nordwesten entlang der Lindenstraße. Im Südwesten grenzt ein Grünstreifen, der entlang der Innerste, bzw. der Umflutmulde zwischen Innerste und Hengstebach verläuft, an das Plangebiet.

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt mit markiertem 4. Änderungsbereich, ohne Maßstab

3.2 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11.8.1 „Ortsmitte Baddeckenstedt“. Der Bebauungsplan „Ortsmitte Baddeckenstedt“ umfasst einen Solarpark, ein Allgemeines Wohngebiet

sowie westlich und östlich an die Lindenstraße angrenzend ein Mischgebiet. Das Gelände der Kinderkrippe befindet sich westlich der Lindenstraße innerhalb des Mischgebietes.

Von der Bebauungsplanänderung ist eine Fläche von etwa 0,2 ha betroffen.

Festgesetzt ist hier ein Mischgebiet mit maximal II-geschossiger Bauweise. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Sie ist mit 0,6 (GRZ) bzw. 0,8 (GFZ) festgesetzt. Als Bauweise ist die offene Bauweise festgesetzt.

Nördlich und nordwestlich grenzt eine als Hochwassermulde festgesetzte Fläche an das Krippengelände. Eine Bebauung und eine Bepflanzung mit Gehölzen sind hier unzulässig, da die Hochwassermulde wichtige Funktionen für den Hochwasserschutz übernimmt.

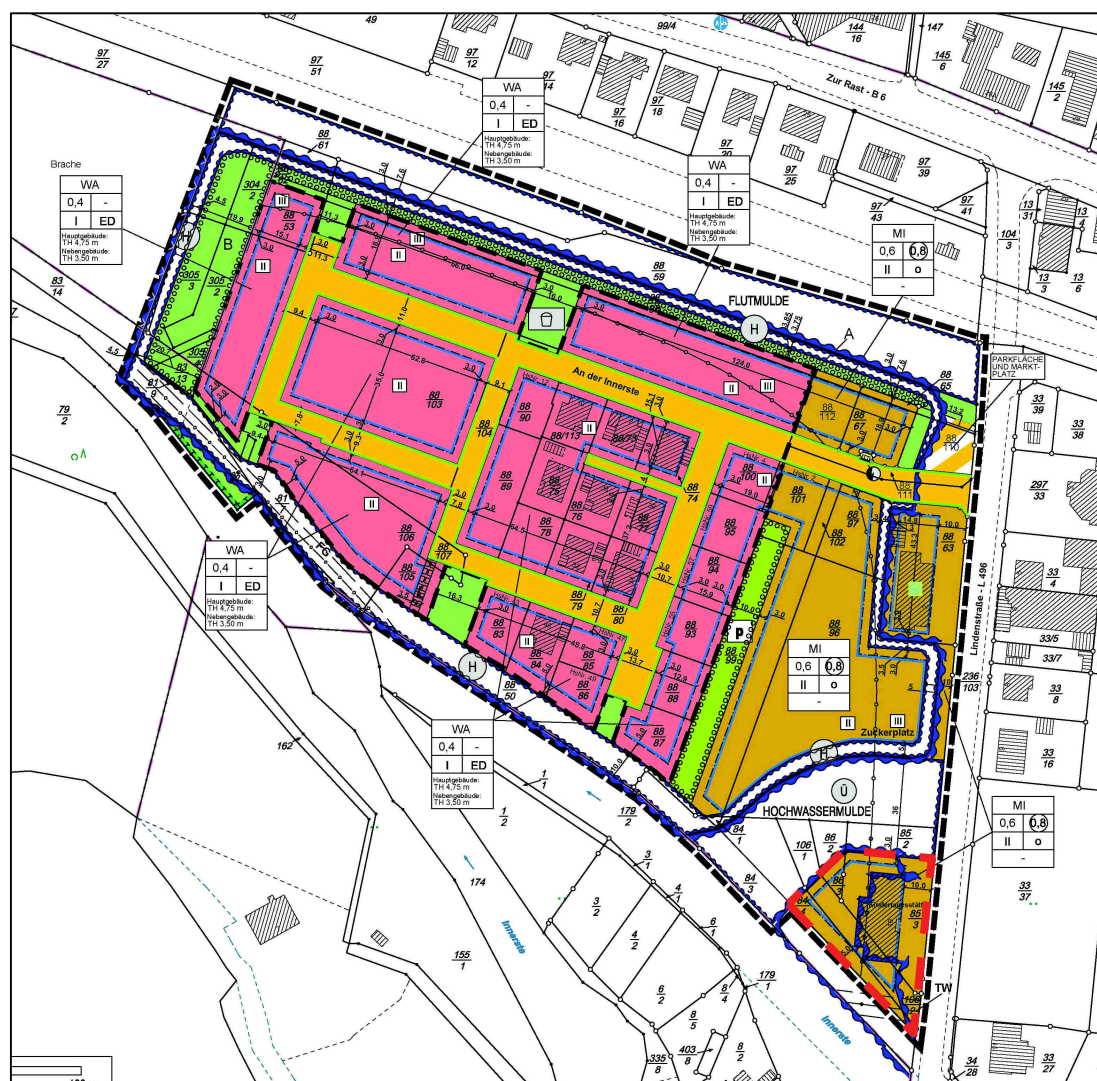


Abb. 4: Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ mit markiertem 4. Änderungsbereich, ohne Maßstab

3.3 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet der Innerste für den Bereich Wolfenbüttel wurde mit Verordnung vom 12.12.2017 gesetzlich festgesetzt. Der östliche Bereich des Krippengeländes, bzw. der östliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ befindet sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Sofern innerhalb des Änderungsbereiches bauliche Änderungen geplant sind, die Bereiche im Überschwemmungsgebiet mit einbeziehen, ist dafür eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

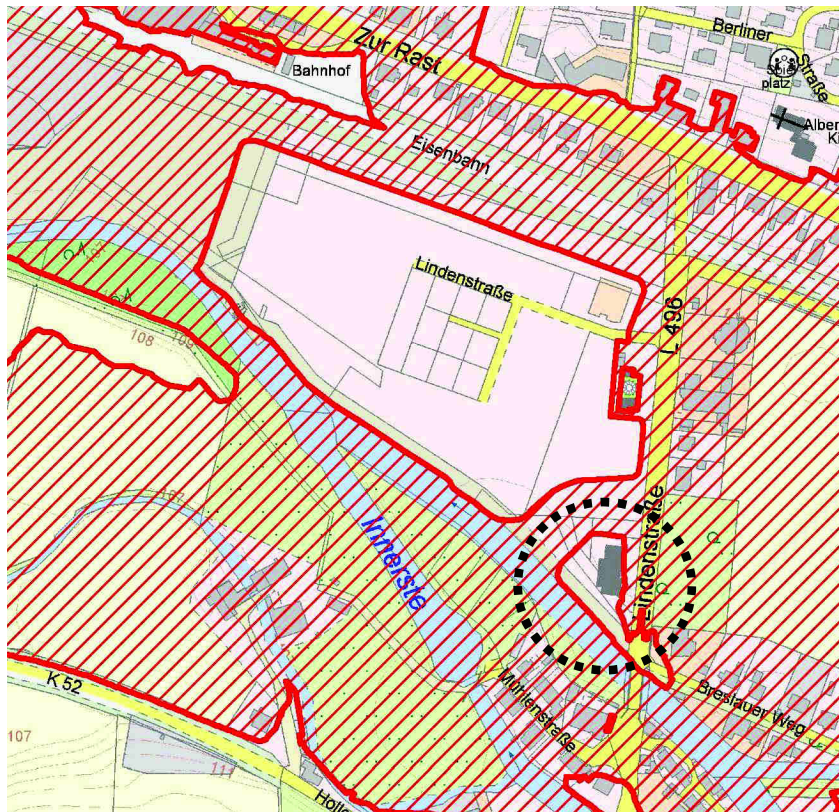


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Lageplan 2 von 4 zur Überschwemmungsgebietsverordnung des Landkreises Wolfenbüttel vom 12. Dezember 2017, ohne Maßstab

3.4 Schutzgebiete

Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Wolfenbüttel. Für den Änderungsbereich trifft der Landschaftsrahmenplan keine Aussagen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die westlich vom Änderungsbereich festgesetzten Schutzgebiete EU-Vogelschutzgebiet V 52 "Innerstetal von Langelsheim bis Groß Dungen" und das Naturschutzgebiet „Mittleres Innerstetal mit Kanstein“ zu berücksichtigen. Das Naturschutzgebiet „Mittleres Innerstetal mit Kanstein“ ist Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes V 52.

4. PLANVERFAHREN

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Baddeckenstedt" dient der Entwicklung und Nachverdichtung bereits bestehender Bauflächen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt deutlich unter 20.000 m². Daher wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt.

Auch die weiteren Anforderungen gemäß § 13a BauGB werden dafür erfüllt, da:

- durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet wird,
- durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Weiterhin ist im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen bleiben erhalten und sind, sofern einschlägig, im Einzelfall anzuwenden. Hierzu zählen die Pflicht zur Vermeidung von Eingriffen, arten-, biotop- und baumschutzrechtliche Verpflichtungen einschließlich der jeweiligen Ausgleichsverpflichtungen sowie die FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

5. INHALT DER PLANÄNDERUNG

5.1 Überbaubare Flächen / Baugrenzen

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen werden im Plangebiet durch Baugrenzen bestimmt. Die zurzeit rechtskräftige Festsetzung der Baugrenzen für das Grundstück der Krippe hat einen Abstand von 10 m zur Lindenstraße und von 5 m zur Grünfläche entlang der Innerste. Im Norden, bzw. Nordwesten ist zur dort angrenzenden Hochwassermulde ein Abstand von 3 m festgesetzt.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes wird die erforderliche Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Verlegung der nördlichen und nordwestlichen Grenze des Baufeldes bis zur Grundstücksgrenze erreicht. Durch die Vergrößerung des Baufensters wird eine des vorhandenen Krippengebäudes, bzw. ein Anbau möglich. Durch die Verlegung bis an die Grenze wird der größtmögliche Spielraum dafür geschaffen.

5.2 Bauweise

Die bislang für das Plangebiet festgesetzte offene Bauweise entfällt. Leitbild für die offene Bauweise ist ein Gebäude, das zu beiden seitlichen Nachbargrenzen mit Grenzabstand errichtet wird. Zulässig ist dabei ein Gebäude bis zu einer Länge von maximal 50 m.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit eröffnet, dass ein Gebäude ohne Grenzabstand zur Hochwassermulde errichtet werden kann. Aus diesem Grund entfällt die bisher festgesetzte offene Bauweise. Aufgrund der Größe des Krippengrundstücks ist eine Gebäudelänge von über 50 m nicht möglich, so dass die Festsetzung einer offenen Bauweise unter diesem Aspekt nicht erforderlich ist.

5.3 Sonstige Festsetzungen

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte Baddeckenstedt“ bleiben von der 4. Änderung des Bebauungsplanes unberührt und gelten unverändert fort.

6. STÄDTEBAULICHE DATEN (FLÄCHENBILANZ)

Städtebauliche Werte B-Plan Ortsmitte Baddeckenstedt, 4. Änderung

		m ²	Anteil %
Mischgebiet (MI), GRZ 0,6		1.958	100%
Gesamtfläche Plangebiet		1.958	100,0%

7. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

7.1 Trinkwasserleitung

Die Trinkwasserleitung DA 450 PE quert die Südspitze des Änderungsbereiches, bzw. Krippengeländes. Innerhalb des Schutzstreifens von 4 m beiderseits der Leitung ist die Errichtung von Gebäuden, die Pflanzung von Bäumen sowie das Vornehmen sonstiger Einrichtungen, die den Bestand der Leitung gefährden oder den Betrieb und die Unterhaltung beeinträchtigen, nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind im Einzelfall nur mit Einwilligung des Betreibers zulässig.

7.2 Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans wurde parallel zum Rückbau der Anlage der Zuckerfabrik eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Bei Beprobungen wurde eine erhöhte Bleikonzentration festgestellt. Eine entsprechende textliche Festsetzung mit konkreten Handlungsanweisungen dient der Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse. Die textlichen Festsetzungen und der Hinweis des Bebauungsplans hierzu werden unverändert übernommen.

7.3 Kampfmittel

Von Seiten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht gemäß Schreiben vom 21.01.2013 im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ kein Kampfmittelverdacht im Plangebiet. Es wird jedoch der standardisierte Hinweis gegeben, dass seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

7.4 Überschwemmungsgebiet

Der östliche Teil des Krippengeländes und damit des Änderungsbereiches ist als Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Innerste festgesetzt (s. auch 3.3).

Für Bauvorhaben im ÜSG sind Ausnahmegenehmigungen nach § 78 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Im ÜSG ist eine hochwassersichere Bauweise erforderlich. Die Stellplatzflächen vor dem Kindergarten dürfen nicht angehoben werden. Hier gilt gemäß § 78 WHG, dass die Bereiche freizuhalten sind.

7.5 Erdfallgefährdungskategorie

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird der Änderungsbereich der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet. Das bedeutet, dass bei Bauvorhaben im Planungsbereich - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden kann.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Versorgung

Der Anspruch auf einen Krippenplatz ist in Niedersachsen gesetzlich manifestiert. Um diesem Anspruch im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt nachzukommen, wurde – in Anbetracht eines steigenden Bedarfs – nach Möglichkeiten für die Schaffung von zusätzlichen Krippenplätzen im Samtgemeindegebiet gesucht. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass durch eine Erweiterung des Krippengebäudes in Baddeckenstedt zusätzliche Krippenplätze geschaffen werden können. Dies ist aber nur möglich, wenn die Baugrenzen auf dem Gelände erweitert werden. Der Bedarf an Krippenplätzen macht die Änderung des Bebauungsplanes mit einer Verschiebung der Baugrenzen notwendig.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird die Versorgung mit Kinderkrippenplätzen im Bereich der Samtgemeinde Baddeckenstedt verbessert. Die Auswirkungen der Planung auf die Versorgungsstruktur lassen sich damit als durchweg positiv bewerten.

Der Erweiterungsbau wirkt sich zudem positiv auf die Stärkung des Grundzentrums Baddeckenstedt aus.

8.2 Auswirkungen auf die umgebende Bebauung

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen. Das Mischgebiet bleibt in seiner Art bestehen. Durch das Verschieben der Baugrenzen auf die nördliche und nordwestliche Grenze wird das Baufenster auf dem Krippengelände geringfügig vergrößert und damit lediglich eine Erweiterung des vorhandenen Gebäudes im Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl ermöglicht.

Durch die Verschiebung der Baugrenzen besteht die Möglichkeit, dass ein Erweiterungsbau bis auf die Grenze zur Hochwassermulde heranrückt. Da die Hochwassermulde nicht bebaut werden darf, bestehen hier keine Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzung.

Aufgrund der Verschiebung der Baugrenze auf die Grundstücksgrenze sind bei einem Erweiterungsbau bauordnungsrechtliche Belange zu berücksichtigen: Sollten künftige Planungen zur Erweiterung der Krippe es erfordern, dass benachbarte Grundstücke für die Bemessung der Grenzabstände in Anspruch genommen werden müssen, so sind diese Flächen durch Baulasten zu sichern (§ 6 Abs. 2 NBauO).

8.3 Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Innersten. In Überschwemmungsgebieten gelten für die Bauleitplanung und das Bauen die Restriktionen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Nach § 78 Abs. 6 WHG sind förmlich festgesetzte und vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Daher sind gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen und gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.

Bei der Aufstellung der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ handelt es sich nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes. Insofern unterliegt das Verfahren nicht dem o. g. Planungsverbot.

Durch die Änderungsplanung werden jedoch erweiterte Baurechte geschaffen, die in geringem Ausmaß innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen. Sollten Baumaßnahmen vorgenommen werden, die den Bereich des Überschwemmungsgebietes mit einbeziehen, ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dadurch wird sichergestellt, dass der Hochwasserschutz berücksichtigt wird.

Negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz durch die Umsetzung der Planung sind nicht erkennbar.

8.4 Immissionsschutz / Verkehr

Durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes werden zusätzliche Krippenplätze geschaffen. Das Verkehrsaufkommen im Bereich der Lindenstraße wird dadurch nur unwesentlich gesteigert. Von erheblichen verkehrsbezogenen Auswirkungen ist dabei nicht auszugehen.

Die von der geplanten Nutzungserweiterung ausgehenden verkehrlichen Emissionen lösen keinen über den im Bebauungsplan bereits getroffenen Regelungsbedarf aus.

8.5 Umweltbelange

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetztes Mischgebiet. Das Änderungsgebiet ist bereits vollständig bebaut und unterliegt intensiver Nutzung durch den Krippenbetrieb. Das Außengelände ist versiegelt oder mit Scherrasen und einigen jungen Gehölzen bewachsen. Ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne des BNatSchG ist aufgrund der Biotopausstattung und der intensiven anthropogenen Nutzung auf dem Gelände nicht zu erwarten.

Da lediglich die überbaubaren Flächen erweitert werden, die Grundflächenzahl aber unverändert bleibt, wird durch diese Bebauungsplanänderung der Überbauungsgrad nicht erhöht. Die Auswirkungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter verbleiben gegenüber dem zur Zeit rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert.

Durch die unveränderte Baugrenze zur Grünfläche an der Innerste bleibt hier weiterhin ein Schutzabstand zwischen Bebauung und Grünfläche gewahrt.

Auswirkungen auf das EU-Vogelschutzgebiet V 52 "Innerstetal von Langelsheim bis Groß Dünen" und das Naturschutzgebiet „Mittleres Innerstetal mit Kanstein“ sind aufgrund der 4. Änderung des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zu erwarten.

9. ABWÄGUNG

9.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.04.2018 bis zum 07.05.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 22.03.2018 und einer Frist bis zum 07.05.2018 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden vorgetragen.

Die Stellungnahme der Gemeindeverwaltung ist *kursiv* gedruckt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Ifd. Nr. 1 Landkreis Wolfenbüttel

- Schreiben vom 03.05.2018

Anregung: (Das Schreiben wird inhaltlich vollständig wiedergegeben)

1. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde Bedenken, die nur ausgeräumt werden können, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:

1.1 Hochwasserschutz

Gemäß wasserrechtlichem Planfeststellungsbeschluss vom 20.01.2016 Aktenzeichen 657-24/62-5 befinden sich die Flurstücke 86/3 und 85/3, die dem Kindergartengelände zugeordnet sind, im planfestgestellten Bereich und beinhalten die Abböschung zur Hochwassermulde. Diese entspricht nicht dem Verlauf der Flurstücksgrenze! (siehe beigefügter Planauszug) Aus diesem Grund ist die ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Baugrenze von 3 m zur Grundstücksgrenze zwingend erforderlich.

Bei der Durchsicht der Abnahmedokumentation hat sich gezeigt, dass in diesem Bereich die Böschung nicht so wie planfestgestellt hergestellt wurde. Sie beginnt vielmehr genau an der Flurstücksgrenze.

Der Bauherr wird von der Unteren Wasserbehörde aufgefordert, eine nachvollziehbare Begründung vorzulegen, aus der hervorgeht, dass diese Abweichung von der planfestgestellten Darstellung keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss hat. Nur wenn diese vorliegt, kann der geplanten Änderung der Baugrenze an dieser Stelle zugestimmt werden.

1.2 Überschwemmungsgebiet

Das Überschwemmungsgebiet der Innerste für den Bereich Wolfenbüttel wurde mit Verordnung vom 12.12.2017 gesetzlich festgesetzt. Die festgesetzte Grenze des Überschwemmungsgebietes für den Bereich der Kindertagesstätte ist der beigefügten Karte zu entnehmen.

Sofern am Kindergarten bauliche Änderungen geplant sind, die den Bereich des Überschwemmungsgebietes einbeziehen, ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Die im Bebauungsplan dargestellte Linie des Überschwemmungsgebietes entspricht nicht der festgesetzten Linie. Diese ist entsprechend anzupassen.

1.3 Bodenschutz

Das überplante Gebiet befindet sich in der potentiell mit Schwermetallen belasteten Innersteaue.

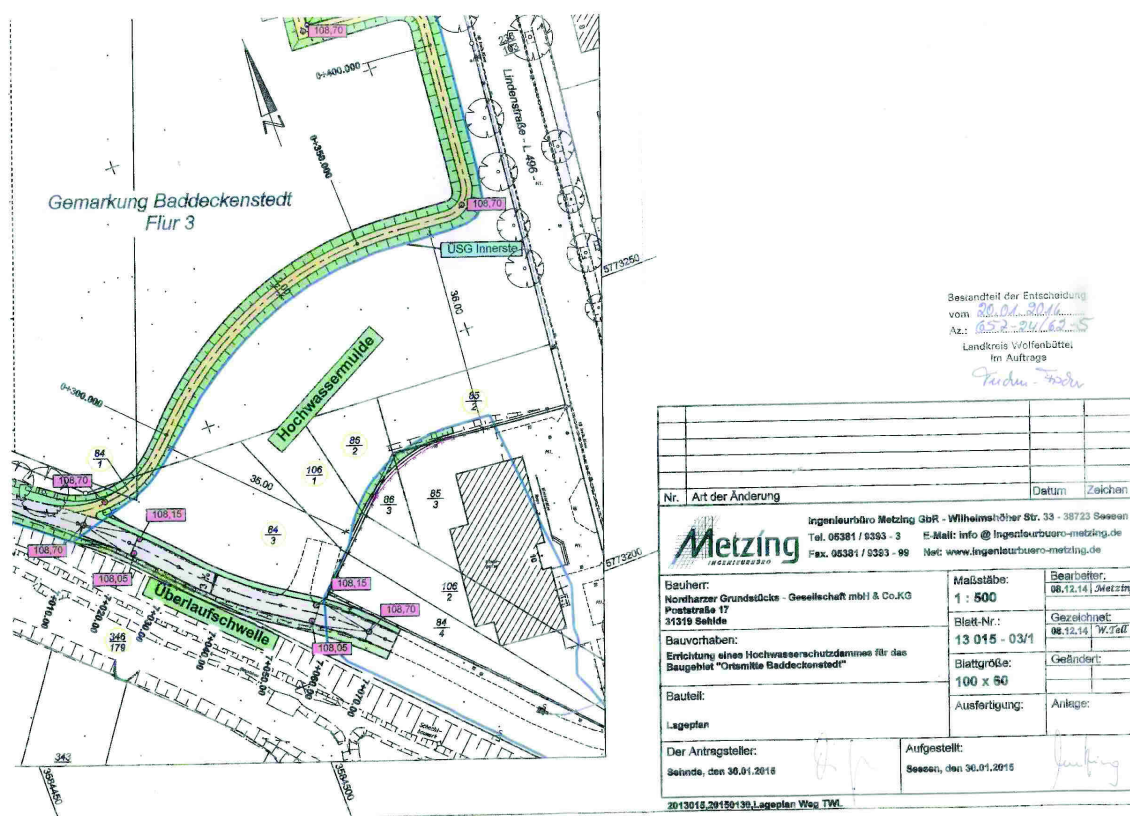
Es ist daher nicht auszuschließen, dass gesundheitliche Bedenken auftreten können.

Ein entsprechender Hinweis und textliche Festsetzungen wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

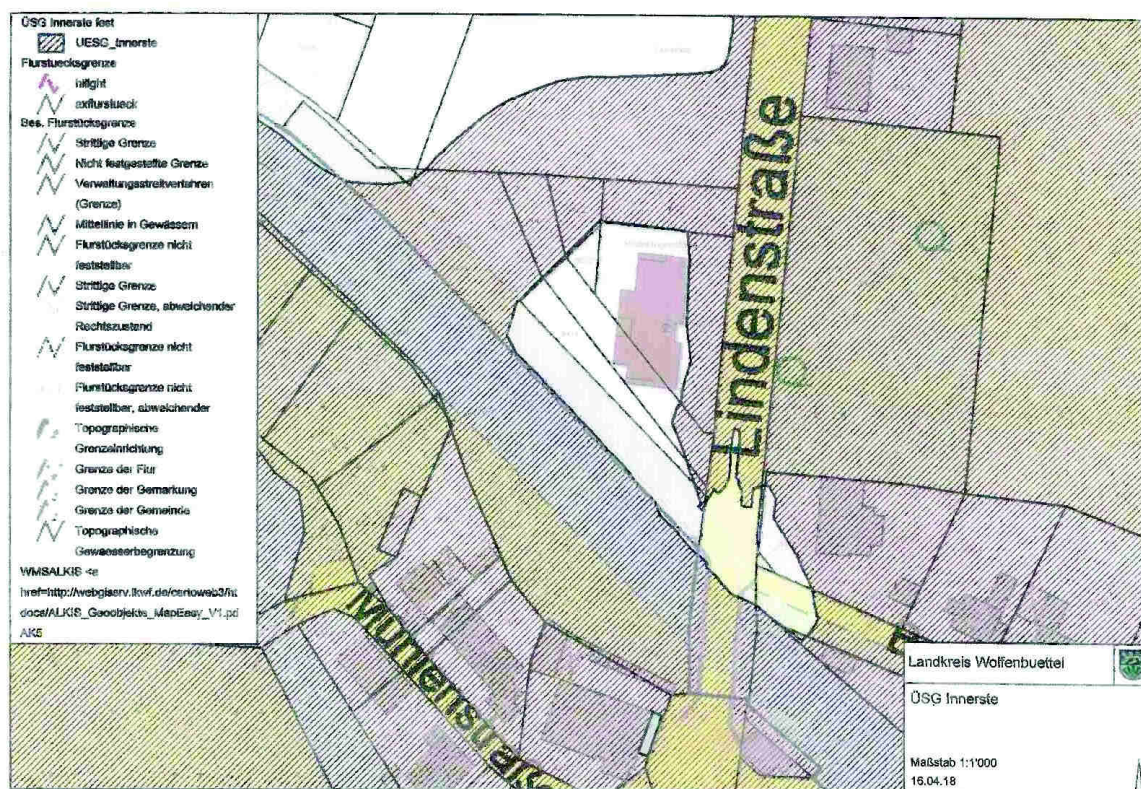
2 Bauaufsicht

Aus Sicht der Bauaufsicht weise ich darauf hin, dass durch das Verschieben der Baugrenze zwar die planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Erweiterungsbaus der Kinderkrippe bis maximal an die Baugrenze geschaffen werden, die bauordnungsrechtlichen Belange jedoch ebenfalls beachtet werden müssen. Sollten künftige Planungen zur Erweiterung der Krippe es erfordern, dass benachbarte Grundstücke für die Bemessung der Grenzabstände in Anspruch genommen werden müssen, so sind diese Flächen durch Baulasten zu sichern, siehe dazu § 6 Absatz 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der derzeit gültigen Fassung.

Weitere Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur vorliegenden geplanten Änderung des Bebauungsplans habe ich nicht vorzubringen.



Anlage zum Schreiben des Landkreises Wolfenbüttel



Anlage zum Schreiben des Landkreises Wolfenbüttel

Abwägung /Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:**1. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde****Zu 1.1**

Herr Dipl.-Ing. Metzing vom Ingenieurbüro Metzing legt in seinem Schreiben vom 28.05.2018 in Bezug auf die tatsächlich hergestellte Böschung und die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz folgendes dar:

„Die Böschungsoberkante der Hochwassermulde im Bereich des Kindergartens verläuft an der Grundstücksgrenze und entspricht der festgesetzten Überschwemmungsgebietsgrenze. Die geringfügige Abweichung gegenüber dem planfestgestellten Verlauf der Hochwassermulde unter Inanspruchnahme von Teilflächen der Flurstücke 85/3 und 86/3 kann vernachlässigt werden, da die Abflussleistung der Hochwassermulde kaum bzw. gar nicht beeinflusst wird.

Da sich die Hochwassermulde bei Starkregenereignissen nur langsam vom Hengstebach aus und dann von der Lindenstraße aus füllt, können auch am nördlich der Mulde gelegenen Damm (Prallwasserufer) keine Böschungserosionen bei einer Muldenbreite von 35 m eintreten. Auch hier ergibt sich also kein Nachteil gegenüber dem planfestgestellten Verlauf.“

Die Verwaltung folgt dieser Auffassung.

Zu 1.2

Der Hinweis auf das mit Verordnung vom 12.12.2017 festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die in dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ dargestellte Linie des Überschwemmungsgebietes wird an die mit Verordnung vom 12.12.2017 festgesetzte Grenze des Überschwemmungsgebietes angepasst.

Der Hinweis, dass für geplante bauliche Änderungen im Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich ist, wurde im Entwurf zur Bebauungsplanänderung bereits erteilt.

Zu 1.3

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2

Der Hinweis auf die bauordnungsrechtlichen Belange im Hinblick auf die Verschiebung der Baugrenze auf die Grundstücksgrenze wird in die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ mit aufgenommen.

Ifd. Nr. 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Schreiben vom 02.05.2018

Anregung: (Das Schreiben wird inhaltlich vollständig wiedergegeben)

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund der Planungsfläche liegen unter feinkörnigen quartären Lockergesteinen lösliche Karbonatgesteine (Mergel, Mergelstein und Kalkstein) aus der Oberkreide in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet sowie im näheren Umkreis nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 2 km von der Planungsfläche entfernt. Da es sich um Karbonatkarst handelt, wird die nach den Kriterien für Gipskarst ermittelte Erdfallgefährdungskategorie formal um 1 heruntergestuft. Somit wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrasion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um quartäre bindige Lockergesteine (Auelehm) z.T. mit organischen Einlagerungen.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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.

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

Abwägung /Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Hinweise auf die Erdfallgefährdungskategorie und auf Baugrunderkundungen werden in die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ mit aufgenommen.

Ifd. Nr. 7 E.ON Avacon AG

- Schreiben vom 16.04.2018

Anregung: (Das Schreiben wird inhaltlich vollständig wiedergegeben)

Den uns mit den Schreiben vom 22.03.2018 übersandten Planungsunterlagen in o.a. Angelegenheit haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft.
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich im räumlichen Geltungsbereich auf den Straßen- und Wegflurgrundstücken Versorgungsanlagen befinden.

Davon ausgehend, dass der Fortbestand unserer Anlagen gesichert ist, tragen wir weder Anregungen noch Bedenken vor.

Wir hoffen, Ihnen die zur weiteren Bearbeitung notwendigen Informationen gegeben zu haben, stehen jedoch für weitere Fragen gern zur Verfügung.

Abwägung /Stellungnahme der Verwaltung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

lfd. Nr. 8 Wasserverband Peine

- Schreiben vom 07.05.2018

Anregung: (Das Schreiben wird inhaltlich vollständig wiedergegeben)

zur o. g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Baddeckenstadt sind aus der Sicht des Wasserverbandes Peine folgende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen:

- 1) Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen und an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Trink- und Abwassernetz angeschlossen.
- 2) Die Festsetzung eines Schutzstreifens im Bebauungsplan für die Trinkwasser-Transportleitung (DA 450 PE) begrüßen wir ausdrücklich.
- 3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
- 4) 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.
- 5) Der Wasserverband Peine ist Träger des Hochwasserschutzes in der Samtgemeinde Baddeckenstedt und handelt in enger Abstimmung mit der Samtgemeinde und deren Mitgliedsgemeinden. Durch die Änderung des o. g. Bebauungsplanes dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz im Plangebiet ergeben.

Abwägung /Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Feuerlöschwasser wird in die Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ mit aufgenommen.

Die Anregungen zu Baumpflanzungen im Trassenbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Baddeckenstedt Ortsmitte“ sind keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz im Plangebiet erkennbar.

Ifd. Nr. 9 Deutsche Telekom

- Schreiben vom 05.04.2018

Anregung: (Das Schreiben wird inhaltlich vollständig wiedergegeben)

„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Abwägung /Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis auf den Schutz vorhandener Leitungen. Die Berücksichtigung der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der Erschließungsplanung und wird in diesem Rahmen mit der Telekom abgestimmt.

9.2 Ergebnis der erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Im Rahmen der erneuten beschränkten Beteiligung wurden keine weiteren Bedenken, Hinweise oder Anregungen geäußert.

10. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Baddeckenstedt hat in ihrer Sitzung am 05.09.2017 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Baddeckenstedt-Ortsmitte beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.04.2018 bis zum 07.05.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 22.03.2018 und einer Frist bis zum 07.05.2018 stattgefunden.

Erneute beschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB und erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 06.09.2018 von der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden und nach § 4a Abs. 2 BauGB bis zum 01.10.2018 beteiligt worden.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 17.09.2018 bis zum 01.10.2018 stattgefunden.

Satzungsbeschluss

- wird im Verfahrensverlauf ergänzt -

Baddeckenstedt, den

.....

Bürgermeister