

Büro Keller, Lothringer Straße 15, 30559 Hannover

An die
Stadtverwaltung
- per e-mail
31154 Sarstedt

1.10.2020
SA113

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns übersandten Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu dem oben genannten Änderungsentwurf eingegangen sind, nehmen wir in der Anlage Stellung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Keller

(Michael Keller)
- Stadtplaner -

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: BAIUDBw, Bonn, 17.8.2020	TÖB Nr. 4
Sachgebiet: Luftverkehr	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 1
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1205-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann zur Kenntnis genommen werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg, 12.8.2020	TÖB Nr. 7
Sachgebiet: Schienenverkehr	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 2
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: In der Nähe Ihres Bebauungsplanes verläuft die oben genannte Bahnstrecke in einem Abstand von ca. 350 m. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Aufgrund der Abstände zu den Bahntrassen und der dazwischen liegenden Bebauung wird hier nicht von unzulässigen Immissionen ausgegangen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 23.9.2020	TÖB Nr. 25
Sachgebiet: Bauwirtschaft	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 3
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Gesteine in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich sowie im näheren Umfeld bis 1 km Entfernung nicht bekannt. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm. 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 Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) 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.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann zur Kenntnis genommen werden. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 1. Straße und Verkehr	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 4
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Aus straßenbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen. Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist. Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung keine Anregung vorgebracht.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann zur Kenntnis genommen werden. Die Landesbehörde wurde beteiligt.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim,21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 2.1 Bauordnung	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 5
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Bezüglich der vom Landkreis Hildesheim zu vertretenden bauordnungsrechtlichen Belange sind zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Auf dem Klei“ der Stadt Sarstedt folgende Anregungen vorzubringen: 2.1 Im Bebauungsplan wird die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf die Grundstücksgrenzen des Flurstückes 51/54 gelegt. Hiernach besagt die Planzeichenverordnung für diese Fläche „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zwecknutzung Kindergarten“. Im Rahmen der Vorgespräche für die Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes auf dem Flurstück 51/34 zur Kindertagesstätte / Kindergarten wurde hinsichtlich der Freiflächennutzung Kindergarten auf die erforderlichen Feuerwehzufahrten/-Aufstellflächen zu den Wohngebäuden Saganer Str. 1, Bunzlauer Weg 3-4 als auch zum Gebäude Glogauer Weg 2 hingewiesen. Hierzu gab es bereits Vorabgespräche die Feuerwehzufahrt von der Oppelner Straße östlich an der Kindertagesstätte/Kindergarten vorbei zu führen mit entsprechendem Fahrradius und Abknickung der Feuerwehzufahrt parallel zum Wohngebäude der Saganer Straße 1 und parallel zu den Gebäuden Bunzlauer Weg 3 -4 zu führen. Ebenfalls war eine Feuerwehraufstellfläche westlich der Kindertagesstätte/Kindergarten als Aufstellfläche für das Wohngebäude Glogauer Weg 2 geplant. Hierzu findet ein offensichtlicher Widerspruch zu den jeweiligen Nutzungen zwischen Kindertagesstätte/Kindergarten und Feuerwehr/ Feuerwehzufahrten statt, insbesondere bei gleichzeitiger Außenbereichsnutzung zwischen Kindertagesstätte/Kindergarten und Feuerwehr/ Feuerwehzufahrt. Diese Berücksichtigung findet in den Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes nicht statt. Ich rege an, die Feuerwehzufahrten/ Aufstellflächen als Wegeflächen im Bebauungsplan auszuweisen.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann so berücksichtigt werden. Die Baugrenzen müssten dann entsprechend zurückgenommen und ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr eingeräumt werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Dieser Änderung wird zugestimmt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 2.2 Bauordnung	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 6
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 2.2 Einstellplätze Für die geplante Maßnahme Kindertagesstätte/Kindergarten sind notwendige Einstellplätze erforderlich. Sollten auf der geplanten „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zwecknutzung Kindergarten“ notwendige Einstellplätze geplant sein, sollten diese in der Außenbereichsnutzung Berücksichtigung finden. Es wird angeregt diese Sachverhalte zu prüfen und umzusetzen.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das betrifft die Baugenehmigungsplanung, innerhalb der unter anderem auch die benötigten Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis ist vom Architekten zu berücksichtigen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 3.1 und 2 Denkmalschutz	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 7
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 3.1 Aus Sicht der Baudenkmalpflege: Es bestehen keine Bedenken gegen die geplante Änderung/Berichtigung 3.2 Aus Sicht der Bodendenkmalpflege: Es ergeht noch die Anregung, den Hinweis auf das Ordnungswidrigkeitenverfahren gem. § 35 NDSchG (Nieders. Denkmalschutzgesetz) in die Hinweise auf die Denkmalpflege zur Planänderung aufzunehmen. Das Benehmen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - ist hergestellt.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das wird nicht für erforderlich gehalten. Die Planunterlagen laufen so Gefahr, überfrachtet zu werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Anregung wird nicht gefolgt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 4.1 Vorbeugender Brandschutz	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 8
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 4.1 Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten und die Feuerwehraufstellflächen für die Häuser Saganer Straße und Bunzlauer Weg vom Oppelner Weg wurden nicht berücksichtigt. Hier müssen für die erforderliche Anleiterbarkeit und die Zuwegung die Flächen gem. DIN 14090 sichergestellt sein.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Da sollte so berücksichtigt und der Planentwurf entsprechend fortgeschrieben werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Anregung wird gefolgt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 4.2 Vorbeugender Brandschutz	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 9
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 4.2 Zu den Baugrundstücken 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 Feuerwehrzufahrten 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 mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das ist so zu berücksichtigen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Hinweise sind zu berücksichtigen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 4.3 Vorbeugender Brandschutz	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 10
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 4.3 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Kindergarten GFZ 0,7 max. 2 Vollgeschosse im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 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.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Der ausreichende Brandschutz ist zwingend sicherzustellen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Brandschutz ist zu sichern.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim,21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 5.1 Untere Bodenschutzbehörde	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 11
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 5.1 Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Innersteaue im Landkreis Hildesheim. Der Kreistag hat am 30.06.2008 die "Verordnung zum Bodenplanungsgebiet Innersteaue im Landkreis Hildesheim" (kurz: BPG-VO) verabschiedet. Damit reagierte der Landkreis Hildesheim auf die rechtlichen Konsequenzen, die sich mit der Bodenschutzgesetzgebung durch Bund und Land seit 1998 und aus den vorgefundenen Schwermetallbelastungen ergeben, welche durch den tausendjährigen Bergbau im Harz hervorgerufen worden sind. Die Verordnung kann im Internet unter www.LandkreisHildesheim.de Suchbegriff "Bodenschutz" eingesehen bzw. heruntergeladen werden. 5.2 Das betreffende Vorhaben befindet sich im Teilgebiet 3 der o.g. BPG-VO. 5.3 Für den Fall, dass ausgehobenes oder abgeschobenes harztypisches Bodenmaterial anfällt, ist § 16 der o.g. BPG-VO zu beachten. 5.4 Die v.g. Forderung gilt nicht, soweit gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim nachgewiesen wird, dass im Einzelnen keine bodenschutz- und abfallrechtlich relevanten Bodenbelastungen durch die Schadstoffe Blei, Cadmium und Zink vorliegen.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Der Änderungsbereich befindet sich nur mit dem äußersten Westen im so genannten Teilgebiet 3, anschließend in dem Teilgebiet 4 und etwa in seiner östlichen Hälfte im „Gebiet mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden“ der genannten Verordnung. Die Vorgaben der Verordnung hinsichtlich der Bodenbehandlung sind zu beachten. Die Begründung kann entsprechend ergänzt werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Verordnung wird beachtet. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim,21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 6.1 Städtebau/ Planungsrecht	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 12
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Der Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“ der Stadt Sarstedt OT Sarstedt setzt für die überwiegende Fläche im geplanten Geltungsbereich seiner 3. Änderung öffentliche Verkehrsfläche - interpretationshalber „besonderer Zweckbestimmung - Fußweg“ - fest. In dieser Verkehrsfläche inselartig „eingebettet“ liegt eine Wohnbaufläche - ebenfalls interpretationshalber mit der gegliederten Nutzungsart „Laden“. Bezüglich der augenscheinlichen Festsetzung dieser überbaubaren Grundstücksfläche als (ausschließlich) Fläche für „Laden“ wird diesseitig nicht gefolgt. 6.1 Zu 2.3 der Begründung: Entsprechend obiger Ausführung wird angeregt Punkt 2.3 der Begründung zu überarbeiten.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Die alte Planzeichnung ist nicht eindeutig. Die Interpretation des Landkreises kann zugestimmt werden. Die Begründung kann entsprechend angepasst werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Begründung wird an den Sachverhalt angepasst.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 6.2 Städtebau/ Planungsrecht	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 13
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 6.2 Gewählter Geltungsbereich der 3. Änderung: Durch den gewählten Geltungsbereich der 3. Änderung ergeben sich im unmittelbaren Anschluss an den Ursprungsplan städtebaulich nicht nachvollziehbare Restflächen: - Zwischen der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung und der südöstlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche des Ursprungsplanes auf dem Grundstück Saganer Straße 1 verbleibt eine Restfläche „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ohne städtebauliche Funktion. - Zwischen der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung und der südwestlichen Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche des Ursprungsplanes auf dem Grundstück Breslauer Weg 3 und 4 verbleibt eine Restfläche „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ohne städtebauliche Funktion. - An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung im Anschluss an die Saganer Straße bleibt im Ursprungsplan ein „Querriegel“ „Private Grünfläche“ erhalten. Diese Grünfläche steht einer verkehrlichen Anbindung der Gemeinbedarfsfläche von der Saganer Straße entgegen. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB wird angeregt den Geltungsbereich der 3. Änderung sowie seine Festsetzungen mit den Festsetzungen des Ursprungsplanes, den örtlichen Gegebenheiten und abzustimmen und entsprechend zu überarbeiten. Die Restflächen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche auf den benachbarten Wohnbaugrundstücken sollten z.B. als Bauflächen festgesetzt werden.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Dieser Anregung sollte gefolgt werden. Da sich der Planbereich dadurch vergrößert, ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Planbereich wird wie beschrieben vergrößert und es ergeht der Beschluss, den Planentwurf erneut gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 6.3 Städtebau/ Planungsrecht	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 14
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 6.3 Des Weiteren wird auf obige Anregungen der Bauordnung verwiesen. Insbesondere wird daraufhin gewiesen, dass Feuerwehrumfahrungen und -aufstellplätze für Wohngebäude bezüglich der Art der baulichen Nutzung im Widerspruch zu der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten steht. Es wird daher angeregt die erforderlichen Umfahrungen und Aufstellplätze für die Wohnhäuser bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend zu überprüfen und zu überarbeiten.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Der Anregung sollte gefolgt werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Anregung wird gefolgt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 6.4 Städtebau/ Planungsrecht	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 15
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 6.4 Der Hinweis 1. Baunutzungsverordnung: „Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.“ ist nicht korrekt. Tatsächlich findet für die 3. Änderung die bei öffentlicher Auslegung des Bauleitplanes gültige BauNVO 2017 Anwendung. Es wird angeregt Punkt 1 der Hinweise ersatzlos zu streichen. Der korrekte Gesetzesbezug ist auf der Planzeichnung unter Gesetzesbezüge genannt.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Der Hinweis 1 kann gestrichen werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird gestrichen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Landkreis Hildesheim, 21.9.2020	TÖB Nr. 26
Sachgebiet: 6.5 Städtebau/ Planungsrecht	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 16
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: 6.5 Aus gegebenen Anlass, wird darauf hingewiesen, dass eine andere Art der baulichen Nutzung als die festgesetzte Gemeinbedarfseinrichtung im Widerspruch zu den Festsetzungen des (zukünftigen) Bebauungsplanes steht und folglich nach § 30 BauGB grundsätzlich planungsrechtlich unzulässig ist. Dies gilt auch für das in dem Gebäude anscheinend vorhandene Beratungszentrum. Es wird daher dringendst angeregt die Festsetzung bezüglich der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich den tatsächlich gewollten (Gemeinbedarfs-) Nutzungen zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Nach den hier vorliegenden Informationen soll es sich hier künftig lediglich um einen Kindergarten handeln.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Zweckbestimmung des Grundstücks ist entsprechend den Nutzungsabsichten festzuschreiben.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 11.8.2020	TÖB Nr. 28
Sachgebiet: Kampfmittelbeseitigung	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 17
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html 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. 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.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Die Begründung kann um den Sachverhalt ergänzt werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, 4.9.2020	TÖB Nr. 30
Sachgebiet: Verkehr	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 18
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Das Plangebiet liegt abseits der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 410 und wird über eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße an das überörtliche Straßennetz angebunden. So werden die Belange der Straßenbauverwaltung hier nicht berührt. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Land als Straßenbaulastträger der L 410 für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird. Über die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per Mail).	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann zur Kenntnis genommen werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Liebenburg, 24.8.2020	TÖB Nr. 31
Sachgebiet: Forstwirtschaft	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 19
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Aus Sicht der von den Niedersächsischen Landesforsten NLF zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken. Ich rege jedoch an, aus Gründen der Stadtökologie und zur Durchgrünung des Ortsbildes möglichst viele der vorhandenen Bäume zu erhalten. Diese würden zudem von Beginn an als Schattenspender für die Kindergartenkinder dienen, welches bei Neupflanzung erst nach etlichen Jahren erreicht werden würde.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann im Bauentwurf berücksichtigt werden, Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich, weil die Stadt selbst die konkrete Nutzung in der Hand behält.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Das ist im Bauentwurf zu berücksichtigen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Polizeiinspektion Hildesheim, 27.8.2020	TÖB Nr. 33
Sachgebiet: Verkehr	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 20
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Zu den zum o.a. Thema zum jetzigen Zeitpunkt mir vorliegenden Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: Etwaige Bedenken werden von hier beim ggf. geplanten Bau und des Betriebs eines Kindergartens nur bedingt erhoben. Für diesen Fall ist im besagten Bereich, je nach Größe und Gruppenstärke, mit vermehrtem fließenden und auch ruhenden Verkehr zu rechnen. Dies sollte bei den weiteren Planungen mitberücksichtigt werden	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Im Vergleich zu einem Ladenzentrum, wie es bislang hier vorgesehen war, ist nicht unbedingt mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Vodafone Kabeldeutschland GmbH, 21.9.2020	TÖB Nr. 40
Sachgebiet: Telekommunikation	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 21
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2020. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com , um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2020. 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.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Das kann zur Kenntnis genommen werden, betrifft jedoch nicht die Planinhalte.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Die Planinhalte werden zur Kenntnis genommen.	

STADT SARSTEDT Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Wasserversorgung Sarstedt GmbH	TÖB Nr. 41
Sachgebiet: Wasserversorgung	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 22
KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN: Die Wasserversorgung Sarstedt GmbH nimmt zum schriftlichen Teil wie folgt Stellung: Im Punkt 4.3 auf Seite 12 ist geschrieben „Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die örtliche Wasserversorgung“ Dies ist so nicht richtig. Aus unserer Sicht muss es heißen „Die öffentliche Wasserversorgung stellt eine Löschwassermenge von 48 cbm/h zur Verfügung. Ein evtl. höherer Löschwasserbedarf muss z.B. durch Zisternen oder Löschwasserbrunnen gedeckt werden.“ Im Schriftlichen Teil zum Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“ gibt es keinen vergleichbaren Unterpunkt, der Sachverhalt ist hier aber der gleiche. Und gilt für das gesamte Stadtgebiet.	
WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:	
STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG: Der Anregung kann so gefolgt werden.	
ENTSCHEIDUNGSANTRAG: Der Anregung wird gefolgt.	

Bebauungsplan Nr. 5 „Auf dem Klei“, 3. Änderung

Name und Anschrift: Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, 13.8.2020	TÖB Nr. 42
Sachgebiet: Entsorgung	BÜR Nr.
Lage:	lfd. Nr. 23

KURZFASSUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Zu Ihrer oben genannten Planung möchte ich mich wie folgt äußern:

Wir bitten bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UW (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UW zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 der UW nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.

Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschnitte oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.

Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind.

In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UW „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UW „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren -ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang- nicht erforderlich ist.

Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendepplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendepplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendepplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Ich möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstr. 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UW erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepplätzen und - hämmern vorgibt.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass private Plangebiete in die Zuständigkeit der Eigentümer fällt. Für die Beteiligung an Ihrer Planung möchte ich mich bedanken. Für Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

WEITERE SACHBEZOGENE ANREGUNGEN:

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Hinweise sind allgemein und betreffen nicht die konkreten Planinhalte. sie können zur Kenntnis genommen werden.

ENTSCHEIDUNGSANTRAG:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.