

**Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“, 1. Änderung;
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 09.12.2020):

Seitens des Landkreises Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben

Vorbeugender Brandschutz

„Mit Schreiben vom 23.07.2020 habe ich eine Stellungnahme zu der o.g. 1. Änderung des B-Plan Nr 1 „Eimser Steinkamp“ des vorbeugenden Brandschutzes abgegeben. In den Ausführungen Punkt 9. Verfahren – Stand Oktober 2020 – wurde durch die Stadt Alfeld eine Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) vorgenommen. Es haben sich bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe zum Brandschutz ergeben. Die Ausführungen aus dem Schreiben vom 23.07.2020 bleiben weiterhin bestehen.“

Inhalt des Schreibens vom 23.07.2020 (vgl. Anlage 1 zur Vorlage 414)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ wurden die Belange des vorbeugenden Brandschutzes in Form der Grundsicherung der Löschwasserversorgung des Gebietes nicht angesprochen.

Aus brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

1. Zu den Baugrundstücken sind gem. § 4 NBauO sowie § 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen min. 3 m breit sein und für Fahrzeuge bis 16 Tonnen befestigt sein.
2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA, Vollgeschosse II, Geschossflächenzahl bis 0,5 für den Grundsatz eine Löschwassermenge von min. 800 l/min. für eine Löschzeit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt / Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Bei der Planung und Ausführung sind die „Hydrantenrichtlinien“ des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW zu beachten. Die zu erstellenden Hydranten sollten untereinander keinen größeren Abstand als 80 m haben. Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von min. 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 32222 vorhanden sein.

3. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) ist dem Amt 302 - Bauordnung im Landkreis Hildesheim - vorbeugender Brandschutz vorzulegen. Weiterhin ist der Nachweis über evtl. vorhandene, unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Zisternene, Löschwasserteiche etc.) vorzulegen.
4. Für den Bereich der bestehenden Bebauung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ ist eine Löschwasserüberprüfung durch eine geeignete Stelle (z.B. Wasserversorgungsunternehmen oder Feuerwehrtechnische Zentrale -FTZ- Groß Dünden) zu veranlassen, die aufzeigt, dass der Grundsatz der Löschwasserversorgung in dem Bereich des o.g. B-Planes vorhanden ist. Der Nachweis ist der Brandschutzdienststelle im Landkreis Hildesheim zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Stellungnahme vom 23.07.2020 vorgebrachten Anregungen wurden im Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss am 26.10.20 und im Verwaltungsausschuss am 27.10.2020 wie folgt behandelt:

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke sind über ausreichend dimensionierte Straßenflächen zu erreichen. Die Zufahrt auf den Grundstücken kann nur Bestandteil der Genehmigungsplanung sein.

Zu 2: Die geforderte Löschwassermenge wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt. Die nächsten Hydranten zum Planbereich sind in 15 m und 31 m Entfernung vorhanden.

Zu 3: Da es sich -bis auf die die beiden durch die 1. Änderung erstmals bebaubaren Grundstücke - um ein vollständig bebautes und erschlossenes Baugebiet handelt, ist eine neue Erschließungsplanung nicht notwendig.

Zu 4: Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ können nicht Bestandteil dieses Verfahrens zur 1. Änderung sein. Die Stadt Alfeld (Leine) wird jedoch eine Löschwasserüberprüfung des gesamten Baugebietes im Bereich der Straße „Torenberg“ veranlassen.

Eine Änderung ergibt sich auch nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Prüfung des Hinweises nicht. Die Inhalte wurden in die Begründung aufgenommen.

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 11.12.2020):

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden folgende Hinweise gegeben:

Nachbergbau, Historische Bergrechtsgebiete
Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Boden

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Allgemeine Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des LBEG wird als Zusammenstellung von Hinweisen betrachtet.

Die Einsichtnahme ins Grundbuch hat ergeben, dass die Salzbaugerechtigkeit auf dem Grundstück bereits 1995 erloschen ist.

Im Bebauungsplan wurden bereits im Entwurf Hinweise zu der Erdfallgefährdungskategorie sowie die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung bei Bauvorhaben aufgenommen.

3. Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (Schreiben vom 10.11.2020):

Der ZAH bittet bei Planungen und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen von Bebauungsplänen die Unfallverhütungsvorschriften zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin wird auf die Räumung der Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Eis und Schnee sowie von Laub, Moos und Grasbüscheln verwiesen. Der ZAH verweist ebenfalls auf parkende Fahrzeuge und Gegenstände, welche die Abfuhrfahrzeuge am Tag der Müllabfuhr nicht behindern dürfen.

Der ZAH weist auf Notwendigkeit der Befahrbarkeit von Straßen mit Dreifachfahrzeugen hin, sowie auf Wendepunkte bei Sackgassen und Stichstraßen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Äußerungen des ZAH beinhalten allgemeine Hinweise bei Erschließungsmaßnahmen sowie allgemeine Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen.

Da die beiden neu entstehenden Grundstücke an einer bestehenden Straße liegen, welche nicht Bestandteil der Planung ist und die auch nicht in ihrem Ausbauzustand geändert wird, entstehen keine neuen Erfordernisse bei bestehenden Müllabfuhrvorgängen.

Das Freihalten von Straßenseitenräumen zwecks Passierbarkeit der Müllfahrzeuge kann nicht Bestandteil eines Bauleitplans sein.