

B-Plan Nr. 71, 1. Änderung, „Unterm Kirchweg“, OT Kirchdorf

Hinweise und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:

TÖB	Anregungen	- A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 25.01.2012 und 12.10.2011	<p>Verweis auf Stellungnahme vom 12.10.2011</p> <p>1.1 Mit dem oben genannten Bebauungsplan werden erstmals bauliche Inanspruchnahmen geplant. Die mit der geplanten Bebauung einhergehende Bodenversiegelung führt zu einem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Die Umweltauswirkungen sind damit als erheblich einzustufen. Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanung bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).</p> <p>Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktion gelten als besonders schutzwürdig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), • Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, • Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, • Seltene Böden. <p>Die von der Planung betroffene Fläche gehört zu einem Suchraum für Böden, die aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit aus landesweiter Sicht schutzwürdig sind. Im Bereich der Planfläche treten pseudovergleyte Parabraunerden aus Löss auf, die sich (neben der genannten Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Verdichtung und der hohen Pufferfähigkeit) durch eine hohe Nährstoff- und Wasserspeicherfähigkeit auszeichnen.</p> <p>1.2 Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind die besondere</p>	<p>A 1.1 Es handelt sich nicht um eine Fläche, die zum ersten Mal in Anspruch genommen wird. Als natürlich werden Böden bezeichnet die in ihren Bodeneigenschaften weitgehend unbeeinträchtigt sind. Durch die Sportplatznutzung ist der Boden anthropogen überprägt und in seiner Schutzwürdigkeit eingeschränkt. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Mit der Nachnutzung der ehem. Sportplatzfläche entspricht die Stadt Barsinghausen genau diesem Grundgedanken und vermeidet mit der Nachnutzung die Erschließung anderer Baulandentwicklungsflächen im Ortsteil Kirchdorf, die alle im Außenbereich liegen würden.</p> <p>B 1.1 Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>A 1.2 Bodenschutz ist grundsätzlich ein wichtiger Belang in</p>

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden und der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.	<p>der Planungsentscheidung. Ein Eingriff in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts ist auszugleichen. Der Belang Bodenschutz wurde bereits zu öffentlichen Auslegung im Umweltbericht berücksichtigt und der erforderliche Ausgleich berechnet.</p> <p>B 1.2 Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>2 Region Hannover Schreiben vom 21.02.12</p>	<p>2.1 Gewässerschutz Die unter Punkt 6.6 in den Erläuterungen zum B-Plan angeführten Gestaltungsmaßnahmen an den im Norden und Süden des Plangebietes vorhandenen Seitengräben sind näher zu erläutern, da nicht auszuschließen ist, dass diese nach § 68 (2) WHG genehmigungspflichtig sind. Für die nach dem anliegenden Konzept der Regenwasserbewirtschaftung zum o.g. B-Plan „geplante“ Einleitung des Oberflächenwassers in ein Gewässer III. Ordnung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG zu beantragen.</p> <p>2.2 Naturschutz Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird gebeten, das nicht heimische bzw. nicht standortgerechte Gehölz Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>) aus der Pflanzliste zu streichen bzw. durch standortheimische Gehölzarten zu ersetzen. Es sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft, erhältlich z.B. in Forstbaumschulen, zu verwenden. Eine Liste der in der Region heimischen Gehölzarten ist in der Anlage beigelegt. Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.</p> <p>2.3 Immissionsschutz Zusätzlich zu den Schallschutzmaßnahmen sind auch Lüftungstechnische Einrichtungen analog nach § 2 (1) der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) vorzusehen.</p>	<p>A 2.1 Die vorhandenen Seitengräben im Norden und Westen des Plangebietes sind Bestandteil des Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes des Baugebietes. Es ist insgesamt eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen.</p> <p>B 2.1 Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung ergänzt</p> <p>A 2.2 Die Mehlbeere ist eine bewährte Pflanze gerade in dichter besiedelten Bereichen. Sie wird auf den privaten Grundstücken zugelassen, da sie ungiftig ist und gut auf lehmigen Böden wächst. Den Bewohnern soll für die Gestaltung ihrer Gärten die Auswahl aus einer größeren Pflanzenliste möglich sein. Für die öffentlichen Grünflächen ist die Mehlbeere nicht in der Auswahlliste aufgeführt und wird hier nicht verwendet.</p> <p>B 2.2 Die Bedenken werden zurückgewiesen</p> <p>A 2.3 Für den Bebauungsplan liegt eine schalltechnische Beurteilung vor. Analog wurden die Schallschutzfestsetzungen getroffen. Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Barsinghausen entschieden, dass die Grundstücke ausschließlich an Passivhausbauer verkauft werden. Pas-</p>

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
		<p>sivhäuser werden mit einer effizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt. Da in einem Passivhaus die Fenster geschlossen bleiben können sind die Geräusche der Bahn kein Problem mehr.</p> <p>B 2.3 Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>3 aha Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover Schreiben vom 26.01.2012</p>	<p>3.1 Wir gehen davon aus, dass nicht vorgesehen ist, mit Entsorgungsfahrzeugen die Stichwege zu befahren und das andererseits die Erschließungsstraßen für ein Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen ausgelegt wird. Zum Einsatz kommen in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m/10,0 m/3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 to und einem Kurvenradius von 9 m. Wir bitten dies bei der Planung (auch hinsichtlich möglicher Parkstände, Anpflanzungen u. ä.) zu berücksichtigen.</p>	<p>A 3.1 Die Stichwege sind privat und müssen nicht von den Müllfahrzeugen befahren werden. Die technischen Rahmenbedingungen werden beim Straßenbau berücksichtigt.</p> <p>B 3.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>4 Kabel Deutschland Schreiben vom 13.02.2012</p>	<p>4.1 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. 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 unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>B 4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>5 NABU Stadtverband Barsinghausen Schreiben vom 24.02.2012</p>	<p>5.1 Artenschutz Es wurde bis zum Frühjahr 2011 des Öfteren Kiebitze auf dem Acker nördlich des Weges (Verlängerung von „Im Knickfelde“) zwischen Wenzel-Stadion und Wohnhäusern (Kirchdorf) gesichtet. Ob sie dort gebrütet haben oder nur auf Nahrungssuche waren, entzieht sich unserer Kenntnis. Wir weisen jedoch darauf hin, dass auf dem weiter nördlich liegenden Acker (am Hegefeld) Kiebitze vorkommen. Es</p>	<p>A 5.1 Vor dem Planungsbeginn wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover und dem Büro Abia (Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR) festgelegt in welchem Umfang und zu welchen Zeiten die Kartierungen vorzunehmen sind um festzustellen ob besonders geschützte Arten nach dem Bundesnaturschutzgesetz betroffen sind. Kiebitze wurden in diesem Zeitraum der Erfassung nicht gesehen.</p>

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	<p>wird vermutet, dass sie dort brüten. Da ein Wohngebiet auch mehr Lärm und Unruhe mit sich bringt, sollte überprüft werden, ob durch die Verringerung des Abstands zwischen dem Kiebitzvorkommen und dem geplanten nächsten Wohngebiet eine Störung für Kiebitze vorliegt.</p> <p><u>Untersuchungsbericht der Firma Abia:</u></p> <p>5.2 Pkt. 2.1 Brutvögel: <i>Im Hinblick auf die angegebenen Begehungstermine ist der Zeitraum mit „Anfang April bis Ende Mai“ korrigiert. Dieser Zeitraum reicht nicht aus, um ein Brutvorkommen zu überprüfen. Brutvögel können auch nach dem Monat Mai mit ihrem Brutgeschäft anfangen. Bei der Mehlschwalbe z.B., deren Nester wir vorgefunden haben, folgt in der Regel eine zweite Brut (Monat Juni).</i></p> <p>5.3 Pkt. 3.1 Ergebnisse – Brutvögel: <i>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Mehlschwalbe in dem Untersuchungsgebiet nicht als Brutvogel zuzuordnen ist. Das ist eine falsche Aussage. Wir haben bei unseren Begehungen an dem auf dem Planungsgebiet stehenden Vereins- und Gaststättengebäude mehrere Mehlschwalbennester vorgefunden.</i> <i>An der Ostseite des Gebäudes befinden sich unter der Traufe am vorderen, der Straße zugewandten Teil ein Mehlschwalbennest mit Kotspuren an der Hauswand unmittelbar darunter und drei Stellen unter der Traufe, die aufweisen, dass dort Nester entfernt wurden. Kotspuren, ebenfalls an der Hauswand unmittelbar darunter, bezeugen dieses zusätzlich. An der Westseite des Gebäudes befinden sich unter der Traufe drei Mehlschwalbennester. Die Stellungnahme des Gutachters zu diesem Nachweis und der damit einhergehenden Empfehlung des Umgangs mit einem möglichen Eingriff, i.e. Entfernung der Nester durch Abriss des Gebäudes, sollten noch eingefordert werden (wir bitten um eine Kopie). Es muss damit gerechnet werden, dass die Vögel in diesem Frühjahr für ihr Brutgeschäft dorthin zurückkehren. In dem entsprechender Eingriff muss</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> B 5.1 Die Bedenken werden zurückgewiesen A 5.2 Der Untersuchungsbericht von dem Büro Abia wurde bereits zur öffentlichen Auslegung verschickt. Daraus ist zu entnehmen, dass Brutvögel in der Zeit von Ende März bis Mitte Juni kartiert wurden. B 5.2 Die Bedenken werden zurückgewiesen A 5.3 Die Mehlschwalbe wurde mit drei über der Rasenfläche jagenden Individuen beobachtet, eine Brutstätte war in dem Gebiet nicht auffindbar. Das ehem. Vereinsheim bleibt zunächst stehen. Deshalb können Nester der Mehlschwalbe und Fledermaushöhlen dort auch bestehen bleiben. Sollte das Gebäude abgerissen werden, ist eine Artenschutzrechtliche Kartierung ohnehin erforderlich. Mit der Abrissgenehmigung werden dann Kompensationsmaßnahmen auferlegt.

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	<p><i>umgehend kompensiert werden.</i> <i>Pkt. 3.2 Ergebnisse – Fledermäuse:</i> <i>Das seit Frühjahr 2011 letzten Jahres leer stehende, kaum genutzte Vereinsgebäude könnte auch Fledermäusen als Quartier dienen. Eine Überprüfung auf den Nachweis von Fledermausvorkommen am Gebäude konnten wir dem Untersuchungsbericht nicht entnehmen. Aufgrund der Raumnutzung im Plangebiet von drei nachgewiesenen Fledermausarten (Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus) – siehe Tabelle 2 des Untersuchungsberichtes – kann das Gebäude als Fledermausquartier nicht ausgeschlossen werden.</i></p> <p><u>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</u></p> <p>5.4 Pkt. 3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere Die Aussage im B-Plan, dass sich die vielen Maulwurfshäufen unmittelbar westlich des Plangebietes auf der Pferdewiese befinden (s. Seite 17), ist inkorrekt. Wir weisen darauf hin, dass wir auf unseren Begehungen am 19. und 23. Feb. 2012 zahlreiche Maulwurfhügel im Plangebiet gefunden haben. Einige davon sind anscheinend erst kürzlich, nach den ersten frostfreien Tagen, entstanden. Der Maulwurf gehört zur besonders geschützten Art gemäß BArtSchV. Der Artenschutz verbietet explizit jegliches Töten der Tiere. Wie wird in diesem Fall vorgegangen? Der Gutachter sollte vom Vorkommen der Maulwürfe im Plangebiet ebenfalls unterrichtet werden. (Wir bitten eine Kopie seiner Aussage nachzureichen.)</p> <p>5.5 <u>Immissionsschutz</u> Unter Punkt 9.2 „Immissionsschutz“ des Vorentwurfs zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 Der Bund hat die Umsetzung der EG Richtlinien 2002/49 (Gesetz über die Bewertung und Bekämpfung von Umweltlärm am 29. Juni 2005 beschlossen. Gegenwärtig werden im Rahmen der Umsetzung dieser EG Richtlinien Lärmkarten und Lärmaktionspläne zur Bekämpfung von Umgebungslärm erstellt. Als betroffener Einwohner werden die Einwohner bezeichnet, die gemäß Lärmkartierung mit</p>	<ul style="list-style-type: none"> B 5.3 Die Bedenken werden zurückgewiesen A 5.4 Die Maulwurfshügel waren bei der Bestandserfassung des Umweltberichtes auf der Rasenfläche noch nicht vorhanden, allerdings auf der westlichen Pferdewiese. Da die Rasenfläche nicht mehr gemäht wurde, haben die Maulwürfe ihr Revier erweitert. Der Maulwurf ist zwar geschützt, ist aber keine der Arten, für die gem. § 44 Abs. 5 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion notwendig sind, da er nicht zu den aufgezählten Arten gehört die zum Auslösen des Verbotstatbestandes führen. Zudem liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. B 5.4 Die Bedenken werden zurückgewiesen A 5.5 Der Lärmaktionsplan für die Stadt Barsinghausen wird zurzeit aufgestellt. Die Kartierung betrifft alle Verkehrswege, allerdings liegt der Schwellenwert nicht bei 55 dB(A) sondern bei 70 dB(A), die Grenze an der eine Gesundheitsgefährdung durch Lärm entstehen könnte. Die Bahngeräusche liegen hier weit unter dem Schwellenwert. Lt. Schalltechnischer Untersuchung sind lediglich die Nachtwerte für Teilflächen geringfügig überhöht. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile der Gebäude im Bebauungsplan festge-

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	<p>Lärmpegeln LDEN über 55 dB(A) belastet sind. <u>Schutzgut Mensch</u> Die Auflagen zum Lärmschutz werden durch die neuen Gesetze verschärft. (siehe Rili 2002/49/EG). Es ist erwiesen, dass Lärm die Gesundheit beeinträchtigt. Das Umweltbundesamt beschreibt die Auswirkung von Straßen- und Schienenlärm wie folgt: <i>Anhaltend starker Umweltlärm kann über die Belästigung hinaus auch zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen. Lärm ruft unspezifische Stressreaktionen hervor. Wache Menschen reagieren auf starke Lärmbelastungen direkt oder bei Lärmbelastungen indirekt mit vermehrter Ausschüttung verschiedener Stresshormone. Lärmbedingte Schlafstörungen können weitergehend vermieden werden, wenn die Mittelungspegel im Schlafräum 30 dB(A) und die Einzelgeräusche 45 dB(A) nicht überschreiten.</i> <i>Quelle:</i> http://www.umweltbundesamt.de//verkehr/laerm/strassen-und-schienen-verkehr.htm Die Ausweisung als Wohngebiet einer unmittelbar an einer Bahnlinie liegenden Fläche sollte aus unserer Sicht aufgrund der o.a. Auswirkung noch einmal überprüft werden. Abschließend weisen wir auf folgendes hin. In der Nähe von Bahngleisen befindliche Wohngebäude müssen mit besonderer Schalldämmung ausgestattet werden, um Lärmbelastungen und Schlafstörungen vorzugreifen. Da die Fenster zum Lüften aufgrund der Schalmission nicht geöffnet werden können, müssen sie mit spezieller Schallisolierung kombiniert mit einer Belüftungs- oder Klimaanlage ausgerüstet sein. Dieses wird im Schalltechnischen Gutachten teilweise angesprochen.</p> <p>5.6 <u>Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Die auf dem Grundstück befindliche Stieleiche muss erhalten bleiben. Wir hatten zu den ca. 100 Birken die u.a. Stellungnahme vorbereitet. Abgabetermin der Stellungnahme ist der 24.</p>	<p>setzt. Durch die Energieeinsparverordnung ist dem Bauherrn heute bereits ein hohes Maß an Wärmeschutzmaßnahmen auferlegt, die aufgrund ihrer Masse auch schalldämmend wirken. Zudem hat der Rat der Stadt Barsinghausen entschieden, dass in diesem Bebauungsplangebiet nur Passivhäuser errichtet werden dürfen. Passivhäuser werden mit einer effizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt. Da in einem Passivhaus die Fenster geschlossen bleiben können sind die Geräusche der Bahn kein Problem.</p> <p>B 5.5 Die Bedenken werden zurückgewiesen A 5.6 Die Stieleiche ist nicht gefällt worden und kann auf dem Grundstück des Vereinsheims stehen bleiben. Der Baum hat jedoch keine städtebauliche Wirkung, so dass er nicht als zu erhaltend festgesetzt werden kann. Bereits in der Beschlussvorlage zur Öffentlichen Ausle-</p>

TÖB	Anregungen	<p>- A: Stellungnahme der Verwaltung</p> <p>- B: Beschlussvorschlag</p>
	<p>Februar. Wir beanstanden, dass alle Birken bis auf fünf bei unserer Begehung am 5. Februar vor Abgabetermin der Stellungnahme (24.02.) bereits gefällt waren. Welcher Grund lag für dieses vorzeitige Fällen vor?</p> <p>Einem Presseartikel (DLZ vom 7. Feb.) zufolge habe „der Rat rotes Licht gegeben“. Die Aussage, die Birken seien vor vielen Jahren geköpft worden und dadurch geschwächt, können wir nicht nachvollziehen. Eine solche Köpfung habe ich an den Birken nicht gesehen und ich gehe seit Jahren sehr oft am Sportplatz vorbei.</p> <p>Hier unsere ursprünglich vorgesehene Stellungnahme zum Schutzgut Pflanzen:</p> <p><i>Von den das Grundstück eingrenzenden 100 Birken sind im vergangenen Jahr bereits viele gefällt worden. Im Oktober 2011 haben wir ca. 77 Bäume gezählt. Ein nicht 100%iger Gesundheitszustand der Birken sollte aus unserer Sicht nicht unbedingt ein Grund zum Fällen sein. Die Bäume tragen viel zum Landschaftsbild bei.</i></p> <p>Wegen der Nähe zu Windrädern und der verkehrsreichen Straße bitten wir Sie, Ausgleichsmaßnahmen nicht im Ökokonto Eckerde, sondern künftig im Gebiet der Reitwiesen vorzunehmen.</p>	<p>gung dieses Bebauungsplanes vom 14.11.2011 ist darauf hingewiesen, dass die Bäume gefällt werden sollen und das dies nur außerhalb der Brutzeit, also bis zum 29.02.2012, möglich ist.</p> <p>Die Birken wurden vor einigen Jahren geköpft und weisen überwiegend Schädigungen auf, die darauf hingewiesen haben, dass die Lebensdauer beschränkt ist. Für die Baumfällungen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Kompensationsmaßnahmen berechnet und im Bebauungsplan festgesetzt worden. Der Ausgleich wird überwiegend im Gebiet selbst durchgeführt (Eingrünung privat und öffentlich, offene Regenwasserführung mit Begrünungsmaßnahmen).</p> <p>B 5.6 Die Bedenken werden zurückgewiesen</p>
<p>6 Stadtwerke Barsinghausen Schreiben vom 11.10.2012</p>	<p>6.1 Hinsichtlich der Löschwassermenge wird empfohlen ein Leistungspumpversuch an den betreffenden Hydranten zur Bestimmung der Entnahmewassermengen zu Löschwasserzwecken durchzuführen. Diese Pumpversuche sind von der Stadt Barsinghausen zu beauftragen und werden durch die Stadtwerke Barsinghausen begleitet.</p>	<p>A 6.1 Der Pumpversuch wird vor dem Satzungsbeschluss noch durchgeführt.</p> <p>B 6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7 DB Services Immobilien GmbH Schreiben vom 23.01.2012</p>	<p>7.1 Grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgendes berücksichtigt wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die überplante Fläche grenzt an unsere planfestgestellte Eisenbahnstrecke 1761 Weetzen – Haste • Die Grenzabstände nach der Niedersächsischen 	<p>A 7.1 Für das Plangebiet liegt eine Schalltechnische Berechnung vor. Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind für die Tageszeit nur in einem Abstand bis zu rd. 8 m zur südlichen Plangebietsgrenze überschritten (Gartenbereich), im übrigen Teil der geplanten</p>

TÖB	Anregungen	<ul style="list-style-type: none"> - A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	<p>Bauordnung sind grundsätzlich einzuhalten. Alternativ sind kostenpflichtige Gestattungsverträge mit der DB Services Immobilien GmbH abzuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Entwässerungsverhältnisse dürfen sich für die angrenzenden Bahnanlagen nicht verschlechtern. Die Ableitung jeglicher Abwässer (z.B. Niederschlags- und Schmutzwasser) auf Bahngelände ist grundsätzlich nicht zulässig, insbesondere auch keine Maßnahmen nach vorgelegtem „Konzept der Regenwasserbewirtschaftung“ oder Änderungen hierzu. • In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist daher nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben insofern Bestandschutz. Evtl. erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der DB AG aufzuerlegen, insbesondere auch keine Maßnahmen nach vorgelegtem „Schalltechnischem Gutachten“ zum B-Plan vom Büro BMH und keine Maßnahmen nach B-Plan 71, 1. Änd., Punkt 9.2 oder Änderungen jeweils hierzu. <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und um weitere Beteiligungen im materiellen Baurecht</p>	<p>Bauflächen wird er eingehalten bzw. unterschritten. In der Nachtzeit ist dem gegenüber rd. ein Viertel des Plangebiets von einer Überschreitung des Nacht-Orientierungswertes WA-Gebiete betroffen. Es werden deshalb passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Dabei beschränkt sich die Überschreitung der maßgeblichen Bezugspegel auf die schienenzugewandten Gebäudeseiten der ersten Baureihe. Mit der Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) entsteht kein zusätzlicher finanzieller oder baulicher Aufwand, da aufgrund der Energieeinsparverordnung die Außenwände und Fenster in aller Regel ein Schalldämmmaß haben, das über die Erfordernis hinaus geht.</p> <p>Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Barsinghausen entschieden, dass die Grundstücke ausschließlich an Passivhausbauer verkauft werden. Passivhäuser werden mit einer effizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt. Da in einem Passivhaus die Fenster geschlossen bleiben können sind die Geräusche der Bahn kein Problem mehr.</p> <p>B 7.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>8 Industri- und Handelskammer Hannover Schreiben vom 17.01.2012</p>	<p>8.1 Zu dem Planentwurf hat die IHK Hannover mit Schreiben vom 28.09.2012 Stellung genommen. Bezugnehmend auf diese Stellungnahme tragen wir auch weiterhin bezüglich der Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings bleibt – wie bereits in der früheren Stellungnahme dargelegt – zu beachten, dass bei Umsetzung der Planung neue Wohnbebauung unmittelbar an die Bahnstrecke Hannover – Haste heranrückt. Hierzu wurde ein Schalltech-</p>	<p>A 8.1 Für das Plangebiet liegt eine Schalltechnische Berechnung vor. Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind für die Tageszeit nur in einem Abstand bis zu rd. 8 m zur südlichen Plangebietsgrenze überschritten (Gartenbereich), im übrigen Teil der geplanten Bauflächen wird er eingehalten bzw. unterschritten. In der Nachtzeit ist dem gegenüber rd. ein Viertel des Plangebiets von einer Überschreitung des Nacht-</p>

TÖB	Anregungen	- A: Stellungnahme der Verwaltung - B: Beschlussvorschlag
	<p>nisches Gutachten erstellt, das Planungs- und bauliche Gestaltungsvorgaben festlegt, die aus Gründen des Immissionsschutzes bei Umsetzung der Wohnbebauung unbedingt einzuhalten sind.</p> <p>Wir empfehlen zur Konfliktvermeidung Investoren bzw. Bauwillige auf diese gutachterlichen empfohlenen immissionsbedingten Vorgaben (Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen bei Schlafräumen und Kinderzimmern in bestimmten Teilbereichen des Plangebietes, erhöhte Lärmentwicklungen in sogenannten Außenwohnbereichen, etc.) ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir erneut zu berücksichtigen, dass – vor dem Hintergrund weiter steigender Transportmengen und einer wachsenden Nachfrage nach ÖPNV-Leistungen – Einschränkungen im Schienengüter- und Schienenpersonennahverkehr mit negativen Wirkungen auf die lokale und regionale Entwicklung verbunden sein werden und deshalb zu vermeiden sind.</p>	<p>Orientierungswertes WA-Gebiete betroffen. Es werden deshalb passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Dabei beschränkt sich die Überschreitung der maßgeblichen Bezugspegel auf die schienenzugewandten Gebäudeseiten der ersten Baureihe. Mit der Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) entsteht kein zusätzlicher finanzieller oder baulicher Aufwand, da aufgrund der Energieeinsparverordnung die Außenwände und Fenster in aller Regel ein Schalldämmmaß haben, das über die Erfordernis hinaus geht.</p> <p>Zwischenzeitlich hat der Rat der Stadt Barsinghausen entschieden, dass die Grundstücke ausschließlich an Passivhausbauer verkauft werden. Passivhäuser werden mit einer effizienten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung beheizt. Da in einem Passivhaus die Fenster geschlossen bleiben können sind die Geräusche der Bahn kein Problem mehr.</p> <p>B 8.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Folgende beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken und Anregungen:

- TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte
- Handwerkskammer Hannover, Berliner Allee 17, 30175 Hannover
- E.ON Avacon AG, Bahnhofstr. 11, 30989 Gehrden
- E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, 30145 Hannover