



**Bebauungsplan Nr. 69 „Heckenweg“, 3. Änderung**  
**Vorgebrachte Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB vom 30.09.2013 bis zum 01.11.2013**  
**(alphabetische Reihenfolge)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Vorschläge zur Abwägung (A) / Beschluss (BE)
		<p><i>Im Falle der Erschließung von Grundstücken durch Privatwege sind für den Bau- und Betrieb der Leitungen die Eintragung von entsprechender Wege- und Leitungsrechte erforderlich.</i></p> <p><i>Die bauausführenden Firmen sind jeweils auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht hinzuweisen“.</i></p>	<p>Keine <b>BE</b> erforderlich.</p>
3	<p><b>BUND, Kreisgruppe Region Hannover</b></p> <p>Schreiben vom 30.10.2013</p>	<p>Im Plangebiet befinden sich mehrere Gehölzbestände. Hierzu zählen vor allem die Laubholzhecke im Osten entlang der Heckenstraße und der Gehölzbestand im nordwestlichen Teil (Flurstück 261/11). Diese bilden wertvolle Strukturen für zahlreiche Tierarten, insbesondere als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel sowie als Jagdgebiet für Fledermäuse. Desweiteren befinden sich im Plangebiet mehrere Gebäude, die potentielle Habitate für gebäudebewohnende Arten darstellen.</p> <p>Durch das Entfernen der Gehölzbestände und den Abriss der Gebäude würden die Habitate jedoch zerstört, sodass möglicherweise ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegt. Demnach dürfen besonders geschützte Tiere nicht verletzt oder getötet sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Daher sollten die Gehölzbestände im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden, indem sie im Bebauungsplan festgeschrieben werden als Öffentliche bzw. private Grünfläche, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder mit Pflanz- bzw. Erhaltungsbindung.</p> <p>Ist eine Fällung von Gehölzen unausweichlich, ist unmittelbar vor der Durchführung zu prüfen, ob Tiere betroffen sind. Werden besonders geschützte Tiere festgestellt (vgl. Theunert 2008), darf die Fällung eines Baumes entsprechend den § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht durchgeführt werden. Das weitere Vorgehen ist dann mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover abzustimmen. Das gleiche gilt beim Abriss von Gebäuden. Auch hier ist unmittelbar vor dem Abriss zu prüfen, ob Tiere vorhanden sind. Gegebenenfalls ist entsprechend den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde vorzugehen (siehe Kramer 2013).</p>	<p><b>A:</b> Das avifaunistische Gutachten des Büros Abia kommt zusammenfassend zu der Bewertung, dass die Avifauna des Untersuchungsgebietes der strukturellen Ausstattung entsprechend als durchschnittlich einzuschätzen und von allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten geprägt. Es wurden 15 nicht gefährdete Brutvogelarten nachgewiesen, drei Arten, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste verzeichnet sind sowie drei Fledermausarten beobachtet. die Teile des Plangebietes als Jagdhabitat nutzen. Vorhandene Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Die Rodung bzw. Fällung von Gebüsch und Bäumen und auch der Abriss der vorhandenen Gebäude ist unter artenschutzrechtlichen Aspekten mit Bezug auf die Vögel in die Zeit außerhalb der Brutsaison zu legen, um Konflikte zu vermeiden. Derartige Arbeiten müssen daher in der Zeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.</p> <p>Diesbezügliche Formulierungen sind bereits in die Begründung in der Fassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen worden und werden bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 69 „Heckenweg“, 3. Änderung**  
**Vorgebrachte Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB vom 30.09.2013 bis zum 01.11.2013**  
**(alphabetische Reihenfolge)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Vorschläge zur Abwägung (A) / Beschluss (BE)
		<p>Zusammengefasst wird gefordert:                      Erhalt der Gehölzbestände durch planungsrechtliche Sicherung im Bebauungsplan und im Fall einer unausweichlichen Fällung von einzelnen Bäumen oder den Abriss von Gebäuden die Überprüfung potentieller Brutstätten oder Fledermausquartiere unmittelbar vor der Durchführung der Maßnahmen.</p>	<p><b>BE:</b> Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Regelungen entsprechende Vorgehensweise bei der Rodung von Gehölzen und beim Abbruch von Gebäuden (im Zeitraum Oktober bis Ende Februar) wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p>
4	<p><b>Kabel Deutschland</b>                      E-Mail vom 29.10.2013</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens; Bestandsplänen sind beigefügt. In welchem Maße diese aufgenommen / gesichert / wiederverlegt werden müssen, kann zurzeit noch nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird um möglichst frühzeitige Einladung zu einem entsprechenden gebeten. Es ergeht der Hinweis, dass die Anlagen des Unternehmens bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn die Stadt Barsinghausen bzw. der Investor zu einer Mitfinanzierung in der Lage sind, so besteht die Bereitschaft zur Erstellung eines entsprechenden Angebots für die Realisierung des Vorhabens.</p>	<p><b>A:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Formulierung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine <b>BE</b> erforderlich.</p>

**Bebauungsplan Nr. 69 „Heckenweg“, 3. Änderung**  
**Vorgebrachte Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB vom 30.09.2013 bis zum 01.11.2013**  
**(alphabetische Reihenfolge)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Vorschläge zur Abwägung (A) / Beschluss (BE)
5	<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b></p> <p>Schreiben vom 02.10.2013</p>	<p>Es erfolgt der Verweis auf die bereits vorliegende und nach wie vor gültige Stellungnahme vom 26.06.2013 mit folgenden Inhalten:</p> <p>„Der Fachbereich <u>Bergaufsicht</u> Clausthal-Zellerfeld (CLZ) nimmt wie folgt Stellung: Entsprechend dem Ergebnis des in Auftrag gegebenen geotechnischen Gutachtens (IGVP GmbH, Juni 2013) kann nach einer erfolgreichen Sicherung des Gemeindestollens die Festsetzung des Senkungsbereichs für das Plangebiet aufgehoben werden. Ohne die Sicherung wäre aufgrund der sehr oberflächennahen Lage von einer Aufhebung abzuraten.</p> <p>Der Fachbereich <u>Landwirtschaft / Bodenschutz</u> nimmt wie folgt Stellung: Es wird empfohlen, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Die fachlichen Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte der Probenahme, Analytik und nutzungsspezifischen Bewertung sind einzuhalten“.</p>	<p><b>A:</b> Die Verfüllung des Gemeindestollens wurde gemäß den Empfehlungen des Geotechnischen Gutachtens (IGVP GmbH, Juni 2013) durchgeführt, so dass auf die Festsetzung des Senkungsbereichs im Plangebiet verzichtet werden kann.</p> <p>Keine <b>BE</b> erforderlich.</p> <p><b>A:</b> Gesicherte Kenntnisse über Altablagerungen und Bodenkontaminationen liegen bislang allerdings nicht vor.</p> <p>Im Zusammenhang mit den Schürfarbeiten vor der Verfüllung des sog. Gemeindestollens wurden im Plangebiet Bodenproben genommen, die keinen Rückschluss auf Verunreinigungen zuließen. Da sich im Plangebiet vor Jahren eine kleine Spedition befand (Grundstücke Kaltenbornstraße 17) und eine punktuelle Verunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Region Hannover – Team 36.08 Boden– umgehend telefonisch zu benachrichtigen, wenn im Rahmen von Erd- bzw. Bauarbeiten organoleptisch auffälliger Boden (Geruch, Aussehen, Konsistenz) angetroffen werden sollte. Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweilige Baugenehmigung aufgenommen. Eine Festsetzung der Fläche im B-Plan ist nicht erforderlich.</p> <p>Keine <b>BE</b> erforderlich</p>
6	<p><b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b></p> <p>E-Mail vom 31.10.2013</p>	<p>Nach Einschätzung des NLD werden die Belange der Bodendenkmalpflege unter Punkt 2.8 der Entwurfsbegründung ausreichend berücksichtigt. Es wird zu Bedenken gegeben, die Benachrichtigungsfrist von acht Wochen auf vier Wochen zu senken.</p>	<p><b>A:</b> Dem Hinweis wird gefolgt und die auf vier Wochen verkürzte Meldefrist in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Keine <b>BE</b> erforderlich</p>

**Bebauungsplan Nr. 69 „Heckenweg“, 3. Änderung**  
**Vorgebrachte Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB vom 30.09.2013 bis zum 01.11.2013**  
**(alphabetische Reihenfolge)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Vorschläge zur Abwägung (A) / Beschluss (BE)
7	<p><b>Region Hannover</b>  <b>Team 61.03 Städtebau</b></p> <p>Schreiben vom  01.11.2013</p>	<p><b>Bodenschutz:</b></p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 Absatz 4 BBodSchG befindet, da hier bedingt durch die Nutzung als Spedition (Nr. 25300150100107) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> <p><b>Naturschutz:</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (circa 1,0 ha Größe) sind besondere Gehölzstrukturen vorhanden. Es handelt sich um eine Laubholzhecke entlang des Heckenweges im Osten sowie verschiedene Gehölzbestände in den aufgelassenen Gartenbereichen. Sie stellen wertvolle Strukturen als Brut- und Nahrungshabitate für viele Tiere dar. (vergleiche hierzu das Fachgutachten von Abia). Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwei alte Gehöfte, die potentielle Lebensstätten für gebäudebewohnende Tierarten sein könnten.</p> <p>Bei den vorbereitenden Maßnahmen zur Umsetzung der Bauleitplanung - wie Abriss der Gehöfte und Rodung der vorhandenen Bäume und Sträucher - sind entsprechend Punkt 2.5 „Natur- und Artenschutz“ der Begründung die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu beachten. Durch das Entfernen der Gehölzbestände und den Abriss der Gebäude können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Lebensstätten zerstört werden.</p>	<p><b>A:</b> Gesicherte Kenntnisse über Altablagerungen und Bodenkontaminationen liegen bislang allerdings nicht vor.</p> <p><i>Im Zusammenhang mit den Schürfarbeiten vor der Verfüllung des sog. Gemeindestollens wurden im Plangebiet Bodenproben genommen, die keinen Rückschluss auf Verunreinigungen zuließen. Da sich im Plangebiet vor Jahren eine kleine Spedition befand (Grundstücke Kaltenbornstraße 17) und eine punktuelle Verunreinigung nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Region Hannover – Team 36.08 Boden– umgehend telefonisch zu benachrichtigen, wenn im Rahmen von Erd- bzw. Bauarbeiten organoleptisch auffälliger Boden (Geruch, Aussehen, Konsistenz) angetroffen werden sollte. Ein entsprechender Hinweis wird in die jeweilige Baugenehmigung aufgenommen. Eine Festsetzung der Fläche im B-Plan ist nicht erforderlich.</i></p> <p><b>Keine BE erforderlich</b></p> <p><b>A:</b> Das avifaunistische Gutachten des Büros Abia kommt zusammenfassend zu der Bewertung, dass die Avifauna des Untersuchungsgebietes der strukturellen Ausstattung entsprechend als durchschnittlich einzuschätzen und von allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten geprägt. Es wurden 15 nicht gefährdete Brutvogelarten nachgewiesen, drei Arten, die auf der Vorwarnliste der Roten Liste verzeichnet sind sowie drei Fledermausarten beobachtet. die Teile des Plangebietes als Jagdhabitat nutzen. Vorhandene Fledermausquartiere konnten nicht nachgewiesen werden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 69 „Heckenweg“, 3. Änderung**  
**Vorgebrachte Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4(2) BauGB vom 30.09.2013 bis zum 01.11.2013**  
**(alphabetische Reihenfolge)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Vorschläge zur Abwägung (A) / Beschluss (BE)
		<p>Vor einer Fällung einzelner Gehölze oder dem Abriss vorhandener Gebäude ist daher die unmittelbare Überprüfung potentieller Brut- oder Lebensstätten von Vogel- oder Fledermausarten vor Durchführung der Maßnahmen erforderlich. Die UNB der Region Hannover ist zu informieren, wenn durch die geplanten Abriss- oder Rodungsmaßnahmen wildelebende bzw. besonders geschützte Tiere betroffen sind und beeinträchtigt werden.</p> <p>Um trotz geplanter Bebauung auch die Belange des Naturschutzes zu fördern, ist bei der Parzellierung des Wohngebietes dafür Sorge zu tragen, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume möglichst als Brut- und Nahrungshabitat sowie Lebensstätten erhalten bleiben. Hierzu wäre eine planungsrechtliche Sicherung im Bebauungsplan notwendig, die derzeit fehlt.</p> <p><b>Raumordnung:</b> Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p><i>Die Rodung bzw. Fällung von Gebüsch und Bäumen und auch der Abriss der vorhandenen Gebäude ist unter artenschutzrechtlichen Aspekten mit Bezug auf die Vögel in die Zeit außerhalb der Brutsaison zu legen, um Konflikte zu vermeiden. Derartige Arbeiten müssen daher in der Zeit zwischen Oktober und Februar stattfinden.</i></p> <p><i>Diesbezügliche Formulierungen sind bereits in die Begründung in der Fassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen worden und werden bei der weiteren Umsetzung der Bauleitplanung berücksichtigt.</i></p> <p><b>BE:</b> Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p><i>Die artenschutzrechtlichen Regelungen entsprechende Vorgehensweise bei der Rodung von Gehölzen und beim Abbruch von Gebäuden (im Zeitraum Oktober bis Ende Februar) wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><b>A:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine <b>BE</b> erforderlich</p>

Aufgestellt: 14.11.2013  
Dr.-Ing. Harald Meyer, Architekt + Stadtplaner c/o  
Planungsgruppe Stadtlandschaft