

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
1	<b>LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Bf vom 02.06.2016	Es ergeht der Hinweis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) nicht die Aufgabe hat, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig und müsste schriftlich beauftragt werden.  Weiterhin wird ausgeführt, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.	<i>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Luftbilddauswertung empfohlen, um gänzlich sicherzustellen, dass die Aufnahmen keine Bombardierungen innerhalb des Plangebiets zeigen, die Bedenken gegen die vorgesehene Nutzung als Wohngebiet in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) begründen würden.</i>  <i>Keine Abwägung erforderlich.</i>
2	<b>PLEdoc GmbH Essen</b> Bf vom 07.06.2016	In dem angefragten Bereich sind keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden. Maßgeblich ist der im Übersichtsplan markierte Bereich, um dessen Überprüfung auf Vollständigkeit und Richtigkeit gebeten wird. PLEdoc beauskunftet die Versorgungseinrichtungen folgender Eigentümer bzw. Betreiber: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG</li> </ul>	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straelen Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Die Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der oben aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung.</p> <p>Als Anlage wurde ein Übersichtsplan mit einem markierten Bereich beigelegt.</p>	
3	<b>Region Hannover</b> Bf vom 29.06.2016	<p><b>Naturschutz:</b> 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. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Ebenso ist § 39 BNatSchG zu beachten (s. Begründung zum Entwurf: Pkt. 2.5, S.6, Büro Stadtlandschaft, 22.03.2016).</p> <p><b>Regionalplanung:</b> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 2.5 berücksichtigt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>
4	<b>Stadtentwässerungsbetrieb Barsinghausen</b> Bf vom 28.06.2016	<p><b>Regenwasser:</b> RW-Rückhaltung i. O., RW-Anschluss an die nach Norden führende RW-Leitung</p> <p><b>Schmutzwasser:</b> Im öffentlichen Fußweg liegt für Grundstück 21 und 23 ein privater RW- und SW-Kanal durch Erschließungsvertrag gesichert (s. nachfolgend zitiertes Schreiben vom 19.04.1995 an Humboldtstraße 23). Im Fußweg wurden seinerzeit keine Schächte gesetzt. Die Kosten für die bis zum neuen möglichen Bauplatz zu verlängernden SW-Leitung betragen 10.000 - 15.000 €. Die anteiligen Kosten und das Einverständnis, an die private Erschließung anzuschließen, wäre noch zu klären.</p>	<p><i>Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen einschließlich der Aussage, dass die im Falle eines Anschlusses an die vorhandenen privaten Kanäle anfallenden Kosten voll zu Lasten des Grundeigentümers / Vorhabenträgers im Bereich dieser Bebauungsplanänderung gehen.</i></p> <p><i>Hier sind zu gegebener Zeit entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)
		<p>Als Anlagen wurden Leitungspläne sowie folgendes Schreiben vom 19.04.1995 an die Eigentümer des Grundstücks Humboldtstr. 23 (Flurstücke 84/33 und 84/34) beigefügt:</p> <p><i>„Sehr geehrte Frau ..., sehr geehrter Herr ...,</i></p> <p><i>zu Finanzierungszwecken wird bescheinigt, daß das o. g. Grundstück an einem planungsrechtlich ausgewiesenen öffentlichen Fußweg liegt, der an die Humboldtstraße angrenzt. Die Straße ist zur Zeit als Baustraße hergestellt. Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen sind verlegt.</i></p> <p><i>Über die Herstellung der Erschließungsanlagen ist mit den Verkäufern der Baugrundstücke ein Erschließungsvertrag abgeschlossen worden. In Erfüllung dieses Vertrages werden von den Erwerbern / neuen Eigentümern des obigen Grundstückes keine Abwasserbeiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz und keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch erhoben“.</i></p>	
5	<p><b>Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge.</b> Bf vom 03.06.2016</p>	<p>Der Planbereich befindet sich außerhalb des Versorgungsgebiets des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt a. Rbge., der in der Stadt Barsinghausen nur den Ortsteil Holtensen mit Trinkwasser beliefert.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</i></p>
6	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hannover</b> Bf vom 21.06.2016</p>	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, die in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben sind.</p> <p>Im Falle des Interesses an einem Ausbau besteht die Bereitschaft zur Unterbreitung eines Angebotes zur Realisierung des Vorhabens. Um Kontaktaufnahme zum „Team Neubaugebiete“ wird gebeten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</i></p>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
A	<p><b>Anwohner der Riepenstraße Barsinghausen</b> Bf vom 21.06.2016</p>	<p>Es ergeht folgende Stellungnahme (wörtlich zitiert): „Durch die beabsichtigte Bebauung des ehemaligen Spielplatzes mit einem 2-geschossigen Baukörper wird der Charakter der benachbarten vorhandenen Bebauung erheblich gestört. Im gesamten nördlichen und westlichen Bereich ist anderthalbgeschossig gebaut worden, was die Wohn- und Freizeitqualität des Gebietes entscheidend prägt. Nun soll unmittelbar anschließend ein Baukörper mit zwei Vollgeschossen errichtet werden. Dies greift massiv in das Bild des bestehenden Ensembles ein.</p> <p>Sie weisen im Entwurf zutreffend darauf hin, dass die Wohnqualität und der Freizeitbereich der benachbarten Häuser nicht beeinträchtigt werden darf. Durch die Ausweitung der 2-geschossigen Bauweise auf dem Gelände des ehemaligen Spielplatzes wird aber gerade sowohl Wohnqualität als auch Freizeitbereich der im Norden und Westen angrenzenden Bebauung massiv beeinträchtigt.</p> <p>Es ergibt sich eine wesentlich erheblichere Verschattung der besagten Grundstücke und damit insbesondere eine Beeinträchtigung der Qualität im Wohn- und Freizeitbereich. Dies ist städteplanerisch nicht zu verantworten.</p> <p>Mir scheint hier die B-Plan-Änderung dem Wunsch eines einzelnen Anliegers zu entsprechen, der ja bereits im Jahr 2014 die Spielplatzfläche von der Stadt käuflich erworben hat - also vor rund zwei Jahren - und nach eigener Aussage schon zum Preis für Bauland.</p> <p>Insoweit sind die Ausführungen zu Abschnitt 1.3 (Ziele und Zwecke der Planung) bezogen auf die hier in Rede stehende, ehemalige Spielplatzfläche nicht zutreffend. Hier sind schon vor geraumer Zeit durch die Stadt Fakten geschaffen worden.</p>	<p><i>Den Anregungen wird in der Weise entsprochen, dass für das im B-Plan festgesetzte Baufenster die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen mittels einer Gebäude-Hüllkurve und textlicher Festsetzungen wie folgt differenziert geregelt werden: Max. 6,0 m an der südlichen und nördlichen Baugrenze sowie max. 9,0 m in der Mitte zwischen der südlichen und nördlichen Baugrenze. Diese Festsetzung erfolgt mit Bezug auf § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und stellt sicher, dass durch die beabsichtigte bauliche Nutzung im Plangebiet die in den randlichen Bereichen vorhandenen Häuser und Freibereiche in ihrer Wohnqualität nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Das Prozedere des Grundstücksverkaufs ist nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen dieser Bauleitplanung.</i></p>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
		<p>Die Fläche ist bereits gärtnerisch gestaltet und das Fundament für einen Baukörper ist bereits gelegt. Inwieweit sich dies mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften vereinbaren lässt, überlasse ich Ihrer Beurteilung.</p> <p>Für mich als Bürger dieser Stadt ist eine solche Verfahrensweise jedoch nicht nachvollziehbar.</p> <p>In diesem Zusammenhang will ich in Erinnerung rufen, dass ich mich bereits im Vorfeld, und zwar am 24.04.2014 mit dem zuständigen Mitarbeiter im Bauamt in Verbindung gesetzt und mein Interesse am Erwerb der Spielplatzfläche oder eines Teils der Spielplatzfläche signalisiert hatte, da mein Hausgrundstück unmittelbar an die Spielplatzfläche grenzt. Der zuständige Mitarbeiter erläuterte mir seinerzeit, es sei sinnvoll, die freigewordene Fläche teilweise meinem Grundstück, teilweise dem Grundstück der [...] [heutigen Eigentümer] (Flurstück 84 / 35) zuzuschlagen. Dies solle im Bauamt besprochen werden. Man werde sich wieder bei mir melden.</p> <p>Niemand meldete sich bei mir. Vielmehr musste ich kurze Zeit später von der Nachbarsfamilie [...] erfahren, sie habe zwischenzeitlich die gesamte Fläche von der Stadt gekauft.</p> <p>Transparenz von Verwaltungshandeln sieht für mich anders aus.</p> <p>Ich behalte mir ausdrücklich vor, den geschilderten Sachverhalt unter rechtlichen Gesichtspunkten prüfen zu lassen. Dies soll jedoch nicht Gegenstand dieser Stellungnahme sein.</p> <p>Wenn aber - wie nunmehr im Änderungsentwurf - bereits zivilrechtlich geschaffene Fakten und offensichtlich öffentlich-rechtlich geduldete Maßnahmen zulasten der Allgemeinheit geheilt werden sollen, bin ich nicht bereit, dies hinzunehmen.</p>	<p><i>Das Prozedere des Grundstücksverkaufs ist nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen dieser Bauleitplanung.</i></p>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
		<p>Die im Entwurf vorgesehene 2-geschossige Bebauung berücksichtigt gerade nicht den Charakter der im Norden und Westen angrenzenden anderthalbgeschossigen Bebauung, sondern beeinträchtigt die dortige Wohn- und Freizeitqualität.</p> <p>Ich bitte ausdrücklich darum, dieses Schreiben den Damen und Herren des Rates vorzulegen“.</p>	<p><i>Die zuständigen Fachausschüsse und der Rat der Stadt Barsinghausen werden durch die hier vorliegende Abwägungstabelle über den Inhalt des vorgelegten Schreibens informiert.</i></p>
<b>B</b>	<p><b>Anwohner der Humboldtstraße Egestorf</b></p> <p>E-Mail vom 17.06.2016</p>	<p>Es wird nach telefonischer Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Barsinghausen um schriftliche Erklärung zu folgenden Punkten gebeten (wörtlich zitiert):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Anfallende Kosten für Erschließung und Zuwegung gehen zu keiner Zeit zu unseren Lasten als Anlieger (Flurstück 84/31, Humboldtstr. 21) wie man dem letzten Satz unter Punkt 3 der Begründung zum Entwurf entnehmen könnte, Ihrer Aussage nach aber ein Fehler ist, der geändert werden muss“.</li> <li>- „Zur Erschließung des Flurstücks 84/28 wird nicht das Flurstück 84/31 (Humboldtstr. 21) in irgend einer Form herangezogen“.</li> </ul> <p>„Eine Verkehrserschließung über die Riepenstraße ist wesentlich sinnvoller, da die Zuwegung zum Flurstück 84/28 direkt über eine Tempo 30 Zone erfolgen würde. Die Humboldtstraße dagegen ist zu großen Teilen eine Spielstraße. Die Zuwegung über den Bereich der Spielstraße ist wesentlich länger als die Zuwegung über die Riepenstraße. Eine Verkehrszunahme im Bereich der gesamten Spielstraße ist unbedingt zu vermeiden, zumal auch bei einer Erschließung alle Baufahrzeuge über eine bestehende Spielstraße fahren müssten. Dies ist bei einer Verkehrserschließung über die Riepenstraße nicht der Fall“.</p>	<p><i>Die Aussage zu den Kosten bzw. der Kostenübernahme wurde in der Begründung wie folgt geändert: „Anfallende Kosten gehen zu gegebener Zeit voll zu Lasten des Grundeigentümers / Vorhabenträgers der Flurstücke 84/28 und 86/78 des Plangebiets“. Damit ist unmissverständlich geklärt, dass auf die heute bereits dort Wohnenden keine finanziellen Belastungen zukommen.</i></p> <p><i>Die Erschließung der Flurstücke 84/28 und 86/78 ist ohne die Inanspruchnahme des Flurstücks 84/31 (Humboldtstr. 21) möglich.</i></p> <p><i>Der Erschließung des neuen Baugebiets über die Humboldtstraße wird der Vorrang eingeräumt, weil hierüber auch bereits die Anbindung der Häuser 21 und 23 und ihrer Garagen / Carports geschieht. Durch den Bau eines einzigen zusätzlichen Wohnhauses ist nicht von einer spürbaren Verkehrszunahme auszugehen.</i></p> <p><i>Im Falle der Durchführung einer Baumaßnahme ist z.B. durch den Einsatz kleiner und leichter Baufahrzeuge sowie den Einsatz sog. „Baggermatratzen“ auf die Gegebenheiten der Erschließung zu achten.</i></p> <p><i>Etwaige Schäden, die nachweislich auf die Bautätigkeit zurückzuführen wären, gingen voll zu Lasten des Verursachers.</i></p>

**Stadt Barsinghausen – Region Hannover - Bebauungsplan Nr. 58 „Nördliches Helmerfeld“, 3. Änderung  
Anregungen im Verfahren gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 23.05.2016 bis zum 24.06.2016  
(alphabetische Reihenfolge; Behörden: numerisch, Privatpersonen: Großbuchstaben)**

Nr.	Abs./ Datum	Hinweise und Anregungen	<i>Handhabung (H) /Abwägungsvorschlag (A)</i>
<b>C</b>	<p><b>Anwohner der Humboldtstraße, Barsinghausen</b></p> <p>Bf vom 05.06.2016</p>	<p>Zu der Bebauungsplanänderung werden aus Sicht der direkten Nachbarn (Flurstück 84/34), folgende Anmerkungen gemacht und Bedenken geäußert (wörtlich zitiert).</p> <p>a) „Aus dem Plan ist ersichtlich, dass das betreffende Grundstück als „Insel WA“, inmitten der baulichen Nutzung WR der Umgebung, vorgesehen ist. Es soll nicht gestattet werden, dass das Grundstück gewerblich oder als komplette Parkfläche genutzt werden kann. Auch empfinden wir eine zweigeschossige Bauweise bis 9 m im Verhältnis der Umgebung für zu hoch.</p> <p>b) Das eventuell zu bebauende Grundstück soll seine Zufahrt über die Riepenstraße erhalten. Das ehemalige Spielplatzgrundstück war planerisch auch der Riepenstraße zugehörig. Aus diesem Grund kommt wohl auch die angestrebte zweigeschossige Bauweise zustande.</p> <p>c) Es ist zu prüfen, ob in einer möglichen Bauphase das zu bebauende Grundstück überhaupt über den Weg Humboldtstraße befahren werden darf. Wir gehen davon aus, dass der Lkw-Verkehr die Versorgungsleitungen im Erdreich beschädigt. In diesem Weg liegen die gesamten Leitungen für die Häuser Humboldtstraße 21, 23 und 25.</p> <p>Am 26. Mai 2016 hatten wir uns bei Herrn Jürgens im Planungsamt informiert“.</p>	<p><i>Den Anregungen wird in der Weise entsprochen, dass für das Baufenster im B-Plan ein Reines Wohngebiet WR gemäß § 3 BauNVO festgesetzt wird. Weiterhin werden die im WR ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen über Textliche Festsetzungen ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Ferner wird die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen mittels einer Gebäude-Hüllkurve und textlicher Festsetzungen wie folgt differenziert geregelt: Max. 6,0 m an der südlichen und nördlichen Baugrenze sowie max. 9,0 m in der Mitte zwischen der südlichen und nördlichen Baugrenze. Diese Festsetzung erfolgt mit Bezug auf § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und stellt sicher, dass durch die beabsichtigte bauliche Nutzung im Plangebiet die in den randlichen Bereichen vorhandenen Häuser und Freibereiche in ihrer Wohnqualität nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Im Falle der Durchführung einer Baumaßnahme ist z.B. durch den Einsatz kleiner und leichter Baufahrzeuge, den Einsatz sog. „Baggermatratzen“ o.ä. auf die besonderen Gegebenheiten der Erschließung zu achten.</i></p> <p><i>Etwaige Schäden, die nachweislich auf die Bautätigkeit zurückzuführen wären, gingen voll zu Lasten des Verursachers.</i></p>

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