IHK Braunschweig

Stadt Salzgitter
24. Juli 2021
Eingang

IHK Braunschweig | Postfach 32 69 | 38022 Braunschweig

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
26. Juli 2021
Eingang

61.1.2 z.w.V.

[redacted]

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung
und Denkmalschutz
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Ansprechpartner	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Telefon	E-Mail	Datum
[redacted]					23.07.2021

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung“
in Verbindung mit der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplanes
- Unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der o.g. Bebauungsplanungen soll im Süden von Salder ein allgemeines Wohngebiet zur Errichtung von ca. 50 bis 60 Einfamilienhäusern ausgewiesen werden. In der nordöstlichen Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich gewerblich intensiv genutzte Flächen, die in Richtung des geplanten Wohngebietes in erster Linie durch den Standort Salzgitter der Westfälischen Drahtindustrie GmbH genutzt werden. Einer derartig dicht an Gewerbenutzungen heranrückenden Wohnbebauung stehen wir grundsätzlich ausgesprochen kritisch gegenüber, da zwischen der immissionsempfindlichen Wohnnutzung und der emittierenden Gewerbenutzung ein erhebliches Konfliktpotenzial zu vermuten ist.

Wir gehen davon aus, dass dieses Konfliktpotenzial im Fortgang des Planungsprozesses detailliert zu untersuchen ist, wobei insbesondere die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich sein dürfte. In diesem Zusammenhang möchten wir bereits jetzt mitteilen, dass wir der Planung nur dann keine Bedenken entgegenbringen können, wenn eindeutig sichergestellt ist, dass der Immissionsschutzanspruch der künftigen Bewohner innerhalb des neuen Wohngebietes für die im Umfeld tätigen Gewerbebetriebe – und hierbei insbesondere für die Westfälische Drahtindustrie GmbH – keinerlei Einschränkungen ihrer betrieblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zur Folge hat. Sollten Einschränkungen der gewerblichen Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden können, wäre aus wirtschaftlicher Sicht ein Verzicht auf die Wohngebietsausweisung zu fordern.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung
Im Auftrag [redacted]

Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
Ludwig-Winter-Str. 2 • 38120 Braunschweig

Stadt Salzgitter
30. Juli 2021
Eingang

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
02. Aug. 2021
Eingang [redacted]

Stadt Salzgitter
Joachim-Campe-Str. 6-8
38226 Salzgitter

Bearbeiter/in [redacted]

E-Mail
poststelle@gaa-bs.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Telefon	Datum
[redacted]			29.07.2021

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „südliche Erweiterung" i.V.m. der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplanes
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Unterrichtung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

da der Umweltbericht mit eventuellen Gutachten noch nicht vorliegt, kann ich zur Aufstellung des Bebauungsplanes nur folgenden Hinweis geben:

In unmittelbarer Nähe zu dem geplanten Wohngebiet befindet sich nach meinem Kenntnisstand ein Gewerbegebiet. Reine oder allgemeine Wohngebiete sollten möglichst nicht unmittelbar neben einem Gewerbegebiet liegen. Dadurch könnte ein Gemengelage entstehen.

Um hier das Konfliktpotential möglichst gering zu halten, empfiehlt es sich, zeitnah ein Schallgutachten zu erstellen, um zu prüfen, ob die geplanten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) ausreichend sind und die Immissionsrichtwerte an den zu definierenden Immissionsorten eingehalten werden.

Je nach Höhe der Schutzwürdigkeit des Gebietes und der gegenseitigen Verpflichtung der Rücksichtnahme, sind teilweise sehr unterschiedliche Immissionswerte einzuhalten:

Reines Wohngebiet:	tags	50 dB(A)	nachts 35 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet:	tags	55 dB(A)	nachts 40 dB(A)

Die Werte für ein Gemengelage sollen nicht höher sein, als die Werte für ein Kern-, Dorf- oder Mischgebiet (6.7 TA-Lärm)

Gemengelage:	tags	60 dB(A)	nachts 45 dB(A)

In Abhängigkeit zur Definition des zukünftigen Wohngebietes kann es zu erheblichen Betriebseinschränkungen bei den Betreibern kommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[redacted]

[redacted]

Stadt Salzgitter
04. Aug. 2021
Eingang

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Helene-Künne-Allee 5 • 38122 Braunschweig

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt, Bauordnung und Denkmalschutz
[redacted]
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
04. Aug. 2021
Eingang [redacted]

[redacted]

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner I in	Durchwahl	E-Mail	Datum
[redacted]					02.08.2021

Bauleitplanung der Stadt Salzgitter
104. FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Erweiterung", Stadtteil Salder

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [redacted]

um die Nachfrage nach Wohnbauland zu decken, plant die Stadt Salzgitter o.g. FNP-Änderung und Aufstellung des zugehörigen B-Plans. Etwa 50 bis 60 Bauplätze für Einfamilienhäuser sollen dadurch geschaffen werden.
Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,4 ha Ackerfläche, die im bisherigen F-Plan auch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Geplant ist die künftige Darstellung dieses Bereichs als Wohnbauflächen, welche im B-Plan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren frühzeitig beteiligt. Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen im Folgenden Stellung.

Aus unserer Sicht ist die Inanspruchnahme der Ackerflächen für wohnbauliche Zwecke noch nicht ausreichend begründet worden. Gemäß §1a (2) BauGB hat diese Begründung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung von Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung zu erfolgen. Der bloße Verweis auf eine hohe Nachfrage nach Bauland ist in diesem Zusammenhang nicht ausreichend, sodass wir die Darlegung einer nachvollziehbaren Begründung der Flächeninanspruchnahme nach den o.g. Maßgaben im weiteren Verfahren für zwingend erforderlich halten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es sich bei dem Plangebiet um eine hochdotierte Ackerfläche mit 86 Bodenpunkten handelt und der Geltungsbereich mit über 5 ha keinen unwesentlichen Umfang hat.

Sofern die Inanspruchnahme der Ackerfläche für die geplanten Baumaßnahmen nach den o.g. Maßgaben nachvollziehbar begründet werden kann, sind folgende Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Zuschnitt des Baugebiets so anzupassen, dass es sich an die Bewirtschaftungsstruktur der Ackerfläche so anpasst, dass keine zusätzlichen Teilflächen

entstehen. Durch den derzeitig geplanten Zuschnitt des Geltungsbereichs entsteht ein Versatz, aus dem ein zweites Vorgewende auf der verbleibenden Ackerfläche entsteht. Dies bedeutet einen erheblichen Mehraufwand in der künftigen Flächenbewirtschaftung und sollte durch eine geänderte südliche Geltungsbereichsgrenze „geradegezogen" werden.

Da das geplante Baugebiet an drei Seiten von Ackerflächen umgeben ist, werden Immissionen aus der Flächenbewirtschaftung in Form von Stäuben, Lärm oder Gerüchen in den Geltungsbereich hineinreichen. Diese Immissionen können je nach Jahreszeit auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten und sind von der künftigen Anwohnerschaft als ortsüblich hinzunehmen. Wir bitten um einen entsprechenden Hinweis in der Begründung. Vor diesem Hintergrund bevorzugen wir die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets vor der Festsetzung eines reinen Wohngebiets.

Es ist mit dem Flächeneigentümer oder –bewirtschafter zu klären, ob die betroffene Fläche drainiert ist. In einem solchen Fall sind die Drainageleitungen vor Baubeginn so umzuleiten, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung der verbleibenden Ackerfläche weiterhin sichergestellt ist.

Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Wirtschaftsweg in Richtung des Steinbruchs. Dieser Weg ist künftig weiterhin für land- und forstwirtschaftliche Verkehr passierbar zu halten und darf nicht durch ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Wohngebiet oder mögliche Anpflanzungen beeinträchtigt werden. Aus diesem Grund halten wir die Planung des separaten Fuß- und Radwegs parallel zu diesem Weg für sinnvoll, um Konflikte der unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden.

Das im Neubaugebiet anfallende Oberflächenwasser soll gedrosselt über ein geplantes Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. In diesem Zusammenhang ist die Aufnahmekapazität der Vorflut für das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser zu prüfen und sicherzustellen.

Im weiteren Verfahren werden für die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass solche Maßnahmen gemäß §15 (3) BNatSchG so zu gestalten sind, dass die Agrarstruktur nicht beeinträchtigt wird. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen aus der Produktion zu Kompensationszwecken ist eine solche Beeinträchtigung und möglichst zu vermeiden, um eine weitere Belastung der Landwirtschaft durch zusätzliche Flächenentzüge zu verhindern. Vor diesem Hintergrund halten wir eine flächensparende Kompensation für geboten. Es empfehlen sich in diesem Zusammenhang beispielsweise Flächenentsiegelungen, die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen oder die Umsetzung von produktionsintegrierten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen.

Wir bitten um o.g. Ergänzung zur Begründung der Flächeninanspruchnahme. Nur unter dieser Voraussetzung und Berücksichtigung unserer Anmerkungen und Hinweise können wir das Vorhaben mittragen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]
Ländliche Entwicklung

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
10. Aug. 2021
Eingang [redacted]

[redacted]

Stadt Salzgitter
FD Stadtplanung
[redacted]
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

[redacted]

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl [redacted]	Hannover 05.08.2021
[redacted] og		[redacted]	E-Mail [redacted]	

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Salzgitter, B-Plan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung" + 104. F-Planänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 zweiten Seite; 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 ca. 16 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 und der Rahmenbedingungen,die Sie über folgenden Link abrufen können:
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[redacted]

Anlagen

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgln.niedersachsen.de

Internet
www.lgln.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
10. Aug. 2021
Eingang

TB-2021-00821

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Salzgitter, B-Plan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung" + 104. F-Planänderung

Antragsteller: Stadt Salzgitter FD Stadtplanung

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.

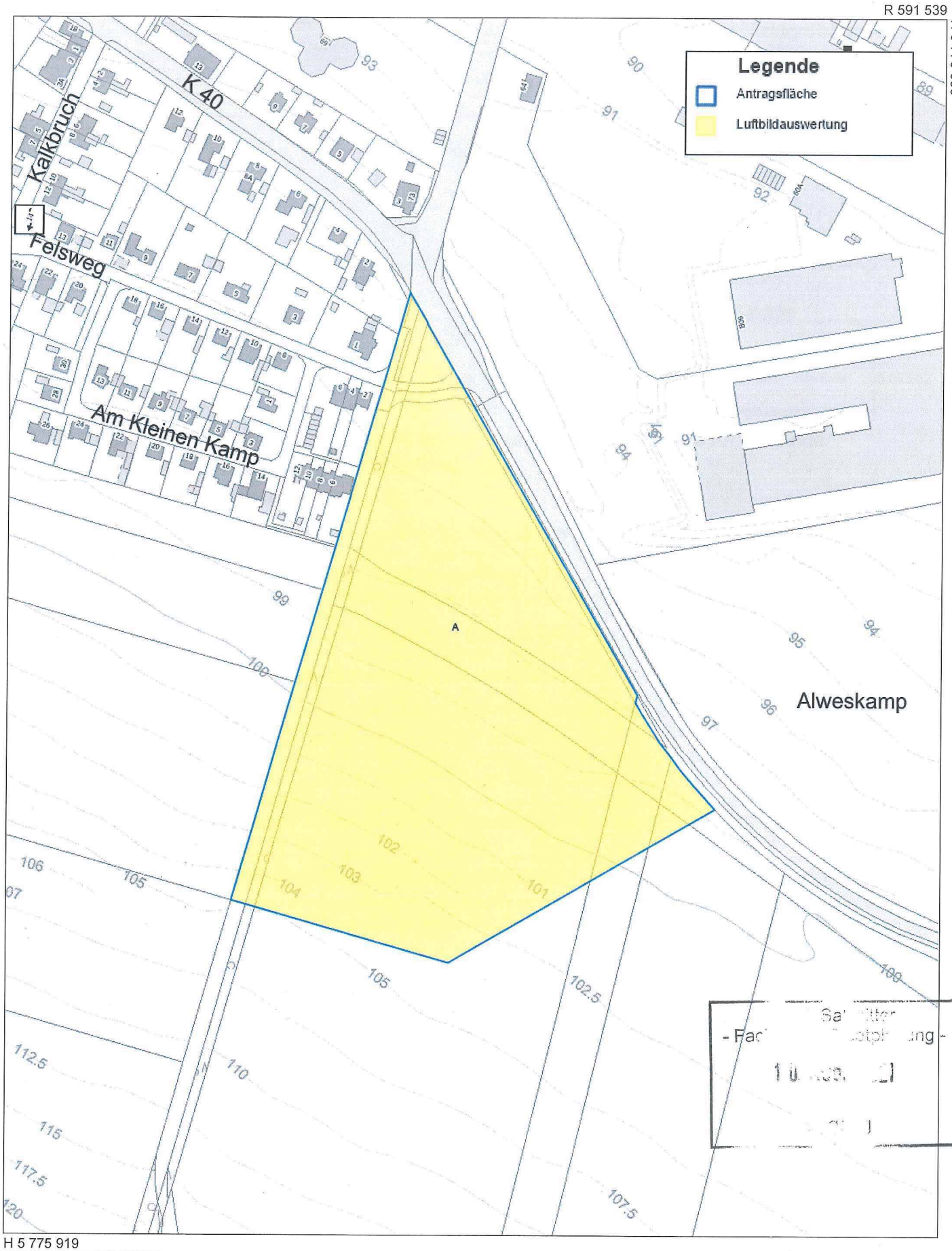
Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Ergebniskarte TB-2021-00821

Maßstab 1 : 3.000

Erstellt am: 05.08.2021



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Wolfenbüttel, Postfach 1642, 38286 Wolfenbüttel

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
12. Aug. 2021
Eingang [redacted]

Stadt Salzgitter
11. Aug. 2021
Eingang [redacted]

Stadt Salzgitter
FD Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung, Denkmalschutz
Joachim-Campe-Straße 6-8

38226 Salzgitter

[redacted]

Bearbeitet von [redacted]

E-Mail [redacted]

z.w.V.
BITTE FD 66 i.S. VERLEGUNG OD
BETEILIGEN

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwah	Wolfenbüttel
[redacted] 16.07.2021		[redacted]	10.08.2021

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung" i.V.m. der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans;
hier: Stellungnahme gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet südöstlich der Landesstraße 472 im Abschnitt 55 außerhalb der für Salzgitter-Salder festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung ist die Gemeindestraße „Felsweg" an die Landesstraße vorgesehen.

Durch die Ausweisung des neuen Wohngebietes ist eine höhere Frequentierung des Knotenpunktes „Felsweg/L 472" zu erwarten. Aufgrund der zusätzlichen Verkehre ist über ein Verkehrsgutachten zu prüfen, ob die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes gegeben ist. Der Bestand, die weiteren Planungen sowie der Prognosefall, sind mit einzubeziehen.

Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sind unzulässig.
Das gilt auch für den in der Bauverbotszone geplanten Lärmschutzwall und das Regenrückhaltebecken. Diese sind entsprechend zu verschieben.

Bei der Lage des Wohngebietes hinter dem Lärmschutzwall ist für aus südlicher Richtung kommende Verkehrsteilnehmer die Sicht auf die Ortslage verdeckt. Erst unmittelbar an der Einmündung wird die unvermittelt auftauchende Ortstafel wahrgenommen. Das Geschwindigkeitsniveau im Einmündungsbereich ist daher noch relativ hoch. Im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wäre die Prüfung, ob mit Schaffung eines Ortsdurchfahrtscharakters und Verschiebung der Ortsdurchfahrt sowie mit separater Anbindung des neuen Wohngebietes an die Landesstraße eine Optimierung der Gesamtsituation erreicht werden kann, sinnvoll.

Dienstgebäude
Sophienstraße 5
38304 Wolfenbüttel

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9 – 15 Uhr
Fr. 9 - 12 Uhr

Telefon
(0 53 31) 8587-101
Telefax
(0 53 31) 8587-299

E-Mail
Poststelle-wf@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE17 2505 0000 0106 0224 37 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
UniCredit Bank

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

[redacted]

[redacted]

LBEG

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
17. Aug. 2021
Eingang [redacted]

Bearbeitet von [redacted]

18/08-21 61.1.2 z.w.V.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	Hannover
19.07.2021	[redacted]	[redacted]	17.08.2021

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung" i. V. m. der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Unterrichtung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete
Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet
Braunschweigisches Berggesetz, Herzogtum Braunschweig:
Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Herzogtums Braunschweig. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Bitumina und Salz begründet im Braunschweigischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte
In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen
Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau
Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Rohstoffe

Gegen die Planungen der Stadt Salzgitter in SZ-Salder bestehen aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich südlich des Plangebietes (ca. 280 m) ein Rohstoffsicherungsgebiet von überregionaler Bedeutung für Kalksteingewinnung befindet. Bei einem zukünftigen Rohstoffabbau kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen, die Auswirkungen auf den Planungsraum haben können.

Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten und Publikationen – NIBIS KARTENSERVER) eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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 haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

[redacted]

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Stützpunkt Braunschweig
Husarenstraße 75, D-38102 Braunschweig

Niedersächsisches
Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung Archäologie
-Referat A3 Braunschweig-

[redacted]

Husarenstraße 75
-Berliner Haus-
38102 Braunschweig

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)	Durchwahl (0531) 121 606-10	Braunschweig
01.04.2026	[redacted]		08.04.2026

Sehr geehrter [redacted]

Bezüglich des Vorgangs **B-Plan Sal 25** nehme ich, auf Basis der eingereichten Unterlagen, wie folgt Stellung:

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Im direkten Umfeld sind jedoch Fundstellen bekannt (Salder FstNr. 14, 30-32, 38), die auf eine prähistorische Besiedlung der Hanglage südlich der heutigen Ortslage von Salder hinweisen können. Insbesondere bei der im Rahmen einer Trinkwasserleitungsverlegung unmittelbar östlich des Vorhabengebiets angetroffenen Reihe von Grubenbefunden (FstNr. 38) lässt sich eine lockere Besiedlung der vorrömischen Eisenzeit am Mittelhang beiderseits der 97 m Höhenlinie plausibel machen, die sich sehr wahrscheinlich auch in Teile des Vorhabengebiets erstreckt. Der letzte in dieser Grabung angetroffene Befund lag direkt an der Straße die das Vorhabengebiet im Nordosten begrenzt.

Da es sich nach jetzigem Kenntnisstand um ein archäologisch sensibles Gebiet handelt empfehle ich folgende Hinweise mit aufzunehmen:

1.) Im Umfeld des Planungsgebiets sind archäologische Funde bekannt, d. h. es kann bei Erdarbeiten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass Funde und/ oder Befunde aufgedeckt werden. Mögliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).
2.) Sollten bei Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden, sind diese nach §14 NDschG (1) meldepflichtig. Die Anzeige ergeht an die Denkmalpflegebehörde der Stadt Salzgitter. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Mehrkosten für ggf. nötig werdende archäologische Maßnahmen trägt nach §6 (3) NDschG der Veranlasser der Maßnahme. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

...

Bitte beachten Sie, dass hier nur bodendenkmalpflegerische Belange berücksichtigt werden konnten, für die Belange der Baudenkmalpflege ist ggf. eine separate Stellungnahme des Referats Bau- und Kunstdenkmalpflege einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

[redacted]

[redacted]

61.2 10.02.2021

[redacted]

[redacted]

B-Plan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung“, hier Städetbaulicher Vorentwurf, FG 61.1.2

Stellungnahme untere Naturschutzbehörde:

Im B-Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatschG) vorhanden.

Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich folgende Anmerkungen:

Gutachten Feldhamster: Vom Bodentyp her sind die Ackerflächen des B-Plangebietes für eine Besiedlung dieser streng geschützten Art geeignet. Daher müssen die Flächen auf eine Besiedlung überprüft werden. Die Erfassungsmethodik und die weitere Vorgehensweise ist gemäß Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/16 durchzuführen.

Sollte im Erfassungsjahr kein Getreideanbau auf den Flächen des B-Planes erfolgen, so ist die dem B-Plangebiet nächstgelegene Getreidefläche in die Erfassung einzubeziehen. Hamsterbaue stehen in engem Zusammenhang mit der jeweils angebauten Feldfrucht als Nahrungsgrundlage und verändern sich dementsprechend. In der Konfliktermittlung des Umweltberichtes kann sonst nicht sicher beurteilt werden, ob es zu Eingriffen in die dortige Hamsterpopulation kommt.

Gutachten Avifauna: Der Umweltbericht muss eine artenschutzrechtliche Prüfung enthalten, welche die Tiergruppe der Vögel als Vertreter der besonders geschützten Arten berücksichtigt. Dafür sind Erfassungen vor Ort erforderlich. Neben Offenlandarten der Feldflur und Heckenbrütern im eigentlichen BPlangebiet ist der Steinbruch Salder als Brutplatz des streng geschützten Uhus bekannt. Der Artenschutzbericht muss auch untersuchen, inwiefern die Planung in den Jagdlebensraum dieser Art eingreift und ob evtl. artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden. Hierbei ist auch darauf hinzuweisen, dass die Störungen durch Erholungssuchende bereits zu Beeinträchtigungen des Brutgeschäftes geführt haben. Das beauftragte Planungsbüro muss Kontakt zum BUND und zum Beringer aufnehmen; die Ansprechpartner können bei der UNB erfragt werden. Das Betretungsrecht des Steinbruches liegt beim BUND als Eigentümer. Sollte die Gutachten zu dem Ergebnis kommen, dass für den Flächenentzug und Störungszunahme artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese auch mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es kann sich nach meiner Einschätzung auch die Notwendigkeit ergeben, eine neue Wegeführung für Erholungssuchende zu konzipieren, die einen Rundweg zum Forstweg beinhaltet, der steinbruchferner am Siedlungsrand verläuft.

Gutachten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Gehölzschutz: Methodische Grundlage ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHISCHER STÄDTETAG 2013). Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsermittlung zur Versiegelung die Überschreitung der Grundflächenzahl (nach § 19 BauNVO) zu berücksichtigen

Die vorhandenen Gehölze unterliegen der Gehölzschutzverordnung der Stadt Salzgitter. Sie gelten als geschützte Landschaftsbestandteile i.S. § 29 BNatSchG. Gehölzverluste können wegen der Verordnung nicht über andere Biotope ausgeglichen werden. Daher muss in der Bilanzierung dokumentiert sein, in welchem Maß es zu Gehölzverlusten kommt und welche Ausgleichspflanzungen diesen gegenübergestellt werden.

Ich begrüsse von daher die randliche Eingrünung des Plangebietes, die eine landschaftliche Einbindung leistet sowie den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Hecke, die derzeit westlich an den 1.BA angrenzt (Flurstücke 162/22, 162/176, 162/198, Salder Flur 9). Damit die Eingrünung wirksam umgesetzt wird, muss sie als öffentliche Pflanzfläche festgesetzt werden, ein privates Pflanzgebot ist nachweislich ungeeignet.

In der Realität ist die Hecke breiter als die Flurstücksgrenze, diese Verringerung der Breite ist in der Bilanzierung zu berücksichtigen.

Beteiligung BUND Kreisgruppe Salzgitter: Der Feldweg westlich des 1. BA wird in das Plangebiet integriert. Meines Wissens ist er der Zufahrtsweg des BUND als Eigentümers zum Steinbruch Salder. Ich empfehle daher Kontaktaufnahme.

Im Auftrag

[redacted]

61.2 05.08.2021

[redacted] [redacted]

FG 61.1

[redacted]

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
05. Aug. 2021
Eingang [redacted]

[redacted] H. D. B. u. PRÜFUNG

B-Plan Sal 25 für SZ-Salder, „Südliche Erweiterung" in Verbindung mit der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen des FG Umwelt sind in der Anlage beigefügt.

Im Auftrag:

[redacted]

61.2 22.07.2021

[redacted]

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung“ i. V. m. der 104. Änderung N. N. des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung)

Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde:

Durch die geplante Wohnnutzung gehen hochwertige Ackerböden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Nach Angaben des NIBIS-Kartenservers haben die Böden im B-Plangebiet eine Bodenwertzahl von bis zu 88 Punkten. In der Umweltprüfung sind daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Punkte abzuarbeiten:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes der Böden mit Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen,
- Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Bei der geplanten Nutzung des B-Plangebiets als Wohngebiet ist zu prüfen, ob die Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete eingehalten werden.

Es sind daher Oberbodenuntersuchungen nach BBodSchV für den Wirkungspfad Boden -> Mensch durchzuführen. Zusätzlich empfehle ich die Durchführung von Sondierungen bis 5 m Tiefe und Analytik nach LAGA TR Boden.

Anmerkung: Bei der Angebotsabfrage sollte darauf hingewiesen werden, dass nach Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 24.08.2016 für den Parameter Benzo(a)pyren ein Prüfwert von 1 mg/ kg TM für Wohngebiete gilt.

Im Auftrag

[redacted]

61.2 04.08.2021

[redacted]

[redacted]

Bebauungsplan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung“ i. V. m. d. 104. Änderung N. N. des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffenlicher Belange gem. $ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung)

Stellungnahme Klimaschutz

Das Niedersächsische Umweltministerium hat ein Handbuch zum Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung herausgeben (erreichbar unter: https://www.umwelt.niedersachsen.de/download/126614/Klimaschutz_in_der_Siedlungsentwicklung_Ein_Handbuch.pdf). Dort werden eine Reihe von Optionen für eine CO_2-Minderung und Hinweise für die Ausweisung klimagerechter Baugebiete gegeben. Dies könnte eine Klimaanalyse von günstigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnissen erfordern, welche eine Überhitzung von Siedlungsflächen durch Anlage von Frei- und Grünflächen verhindern bzw. ein gesundes Binnenklima in Siedlungsbieten erzeugen kann. Es wird um Prüfung gebeten, ob Anregungen aus dem vorstehend genannten Handbuch bei der Entwicklung des B-Plans Sal 25 Berücksichtigung finden könnten.

Im Auftrag

[redacted]

61.2 04.08.2021

[redacted]

B-Plan Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung", hier frühzeitige beteiligung, FG 61.1.2

Stellungnahme untere Wasserbehörde:

Am westlichen Rand innerhalb des B-Plangebietes befindet sich derzeit die Zufahrt zum Steinbruch. Zudem befindet sich hier entlang des Weges ein Gewässer III. Ordnung, welches in eine gewachsene Gehölzstruktur eingebunden ist. Dieser Umstand wird als Vorteil gesehen, da der Schutz des Gewässers somit bereits gegeben ist. Die UWB würde es begrüßen, wenn die Gewässer-Gehölzstruktur erhalten bleiben könnte und eine Alternativplanung für diesen Bereich vorgenommen werden könnte. Das Gewässer muss in jedem Fall erhalten bleiben. Es wird ein Korridor von mindestens 5m je Gewässerseite ab Böschungsoberkante für erforderlich gehalten, um der Gewässerentwicklung und dem Hochwasserschutz Raum zu geben. Bei einer Veränderung des Gewässers ist ein wasserrechtliches Plangenehmigungs-/ Planfeststellungsverfahren gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Im Umweltbericht zu dem B- Plangebiet sind die wasserwirtschaftlichen Belange abzuwägen. Sowohl die Vorgaben der EG- Wasserrahmenrichtlinie, des Wasserhaushaltsgesetzes als auch die des Hochwasserschutzgesetzes II sind zu beachten.

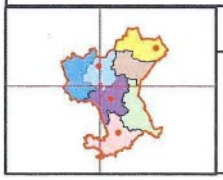
Die Auswirkungen auf das Gewässer sind bezüglich der Bewirtschaftungsziele zur Erreichung des guten Zustandes des Grundwassers und der Oberflächengewässer zu bewerten. Wenn nötig sind negative Auswirkungen zu vermeiden oder Maßnahmen zu nennen, diese auszugleichen. In jedem Fall ist das Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot gemäß § 27 WHG zu beachten.

Im Plangebiet befindet sich kein Überschwemmungsgebiet, auch sind keine Hochwasserrisikogebiete ausgewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier ein Hochwasserentstehungsgebiet (Starkregenereignisse mit Überlastung der Kanalisation) entstehen könnte. Zur Vermeidung von Hochwasserschäden bzw. Überflutungsschäden aber auch von Trockenstress ist eine nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung zu planen.

Die Vorfluter sind weitestgehend nicht mehr aufnahmefähig, sodass eine Vermeidung bzw. größtmögliche Verminderung (Rückhalt im Entstehungsgebiet) von Abfluss zu erfolgen hat.

Im Auftrag

[redacted]



SZGE - Gemarkung:

Stadt Salzgitter

Joachim-Campe-Str. 6-8, 38226 Salzgitter

Maßstab: 1:3 000

[redacted]

24.02.2021

[redacted]

17.08.2021
[redacted]

61
[redacted]

Stellungnahme gem. § 4 Abs.1 Baugesetzbuch

Bebauungsplan: Sal 25 für SZ-Salder „Südliche Erweiterung“ i.V.m. der 104. Änderung N.N. des Flächennutzungsplans

Nach Prüfung der derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Bei der Ausweisung des Bebauungsplans sind die gesetzlichen Vorgaben (u.a. TA Lärm, DIN 18005) zu berücksichtigen. Die Darstellung des Plangebietes zeigt, dass eine Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls vorgesehen ist. Zur Überprüfung sollte ein Schallschutzgutachten erstellt werden. Bei erhöhten Lärmbelastungen sind Abhilfemaßnahmen zu planen geeignete Schallschutzmaßnahmen entsprechend umzusetzen und ggfs. im Bebauungsplan textlich festzusetzen.

Im Auftrag

[redacted]

FD 66

[redacted]

FG 61.1.2

17.08.2021

[redacted]

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
19. Aug. 2021
Eingang
[redacted]

61.1.2 z.w.V.

Betrifft: **B-Plan Sal 25 für SZ-Salder "Südliche Erweiterung", hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.07.2021

Mit Datum vom 01.03.2021 gab der Fachdienst Tiefbau und Verkehr eine Stellungnahme zum Städtebaulichen Vorentwurf für Sal 25 ab. An dieser Stellungnahme wird weiterhin festgehalten.

Aus der Sicht des eigenen und des übertragenen Wirkungskreises gebe ich folgende Stellungnahme zum oben genannten Plan ab:

- **Seitens des Fachdienstes Tiefbau und Verkehr gibt es folgende Bedenken oder Einwände zum oben genannten Bebauungsplan:**

Im Vorentwurf genannten und hier vorliegenden „1.BA" sollen etwa 56 Wohneinheiten (WE) erschlossen werden. In den Bauabschnitten 2-4 sollen weitere 131 WE folgen. Der Anschluss des gesamten Gebietes erfolgt zunächst von der Landesstraße 472 (L 472) über den Felsweg und schlussendlich bis zum Forstweg. Für diese zentrale Erschließungsstraße sollte eine Trennung von Fahrzeug- und Fußverkehr vorgesehen werden. Die Fahrbahn kann 5,00 m breit werden, wenn zusätzlich Pkw- Stellplätze im Straßenraum vorgesehen werden. Ohne die Stellplätze benötigt die Fahrbahn eine Breite von 5,50 m, um das Parken auf der Fahrbahn zu ermöglichen. An den angebauten Straßenseiten ist jeweils ein mindestens 2,50 m breiter Gehweg erforderlich.
Für die Ringstraße im 1.BA ist eine Straßenbreite von 8,00 m dargestellt. Für die Erschließung der vorgesehenen Bebauung ist diese Breite gerade ausreichend. Aufgrund der geringen Breite von 4,50 m für den Fahrzeugverkehr wird das Geschwindigkeitsniveau sehr gering liegen. Der größte Teil der Fahrzeugführer wird versuchen Begegnungen zu vermeiden,, Zur Sicherstellung der Befahrbarkeit für Feuerwehr und Müllfahrzeuge muss der Querschnitt in allen Eckpunkten auf der Innenseite verbreitert werden. Im Anschlussbereich an die Haupterschließung ist mit häufigeren Begegnungen zu rechnen. Aus diesem Grund sollte der Querschnitt auf 10,00 m verbreitert werden.
Aus Sicht des Fachgebietes Planung und Entwurf, Verkehrstechnik, ist es wünschenswert, die notwendigen Stellplätze für die angedeuteten Reihenhauszeilen, wie z.B. Am kleinen Kamp 2 - 12, gesammelt anzuordnen und eine entsprechende Festsetzung zu treffen. Dann könnte auch die Verkehrsfläche vor den Reihenhäusern am Spielplatz verkleinert werden. Die straßenunabhängigen Gehwegverbindungen

müssen die Mindestbreite von 3,00 m einhalten. Der westliche Verbindungsweg zum landwirtschaftlichen Weg kann als Notfall-Zufahrt genutzt werden, wenn eine Breite von > 4,00 m vorgesehen wird.

Der Lärmschutzwall entlang der L 472 ist über das Flurstück Salder, Flur 9, Flurstück 162/215 gezeichnet. In diesem Flurstück verläuft der Straßenseitengraben der Landesstraße. Unter Berücksichtigung der notwendigen Höhe und der vorhandenen Geländeverhältnisse muss die Fläche für den Wall nach Westen verschoben werden.

- **Seitens der Abwasserentsorgung Salzgitter GmbH (ASG) gibt es folgende Bedenken oder Einwände zum oben genannten Bebauungsplan.**

Anschlussmöglichkeiten der Entwässerung an den öffentlichen Regenwasserkanal sind im Nord-Osten des Baugebietes, Höhe Museumstraße vorhanden.

Die Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal hat gedrosselt zu erfolgen.

Die Vorabschätzung des erforderlichen Regenrückhalteraumes ergibt eine erforderliche Fläche von ca. 3.800 m².

Gemäß vorliegendem Plan (Stand 01/2021) ist die berücksichtigte Fläche für das RRB zu gering angesetzt.

Ferner sollte die weitere Planung Notwasserwege für den vorsorgenden Überflutungsschutz bei Starkregenereignissen vorsehen.

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 19. August 2021 14:52
An: [redacted]
Betreff: B-Plan Sal 25 "Südliche Erweiterung" i. V. m. der 104. FNP-Änderung N. N., frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, hier: Stellungnahme 61.1.1

Hallo [redacted]

hier die Stellungnahme von 61.1.1:

Ziel der o. g. Planung ist die Entwicklung eines neuen Baugebiets für 50 bis 60 Einfamilienhausgrundstücke. Hierfür lässt sich überschlägig eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 260 - 310 Pkw-Fahrten pro Tag (Annahmen: 3,5 Einwohner pro Wohneinheit, 3,7 Wege pro Einwohner, 60 % Pkw-Anteil, Besetzungsgrad 1,5) abschätzen. Aus Sicht der Verkehrsentwicklungsplanung können diese Werte zunächst als unkritisch eingestuft werden. Es wird jedoch empfohlen, einen unabhängigen Gutachter mit der Durchführung einer verkehrstechnischen Untersuchung zu beauftragen, um späteren möglichen Einwendungen aus der Bevölkerung hinsichtlich der Verkehrs- und Lärmbelastung begegnen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Salzgitter
- Fachgebiet Stadtplanung -
19. Aug. 2021
Eingang [redacted]

20/08-21

61.1.2 z.w.V.

Salzgitter
KINDER FÖRDERN UND FAMILIEN UNTERSTÜTZEN

Stadt Salzgitter
Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung und Denkmalschutz
[redacted]
Joachim-Campe-Straße 6-8
38226 Salzgitter

Telefon: [redacted]
Fax: [redacted]
E-Mail: [redacted]
Internet: www.salzgitter.de