

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§16 bis 21 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

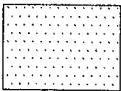


Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

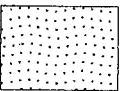


Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



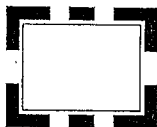
Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Hemmingen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

§ 1 Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 "Alt-Dorf/Wilkenburger Straße"

§ 2 Dächer

- (1) Für die Hauptdachflächen sind nur geneigte Dächer zulässig
- (2) Bei geneigten Dächern darf die Dachneigung der Hauptdachflächen nicht weniger als 15° und nicht mehr als 48° betragen.
- (3) Als Dacheindeckung der Hauptdachflächen dürfen nur Dachsteine im Farbton "rot bis rotbraun" (siehe § 3) verwendet werden

§ 3

Für den in § 2 festgesetzten Farbton "rot bis rotbraun" sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der folgenden RAL-Farbbregister RAL 840 HR festgesetzten Farben halten:

RAL 2001 - rotorange
RAL 2002 - blutorange
RAL 3000 - feuerrot

RAL 3002 - karminrot
RAL 3003 - rubinrot
RAL 3009 - oxidrot

RAL 3011 - braunrot
RAL 3013 - tomatenrot
RAL 3016 - korallenrot

§ 4 Einfriedungen

Als Einfriedung sind entlang der öffentlichen Flächen nur Heckenpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zulässig

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer im Geltungsbereich des § 1 als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer:

- für die Hauptdachflächen andere als geneigte Dächer errichtet
- den zulässigen Rahmen für Dachneigungen von mindestens 15° und maximal 48° unter- bzw. überschreitet
- Dachsteine verwendet, deren Farben nicht den Farbanforderungen des § 3 entsprechen
- keine Hecken entlang der öffentlichen Flächen als Einfriedung anlegt

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft

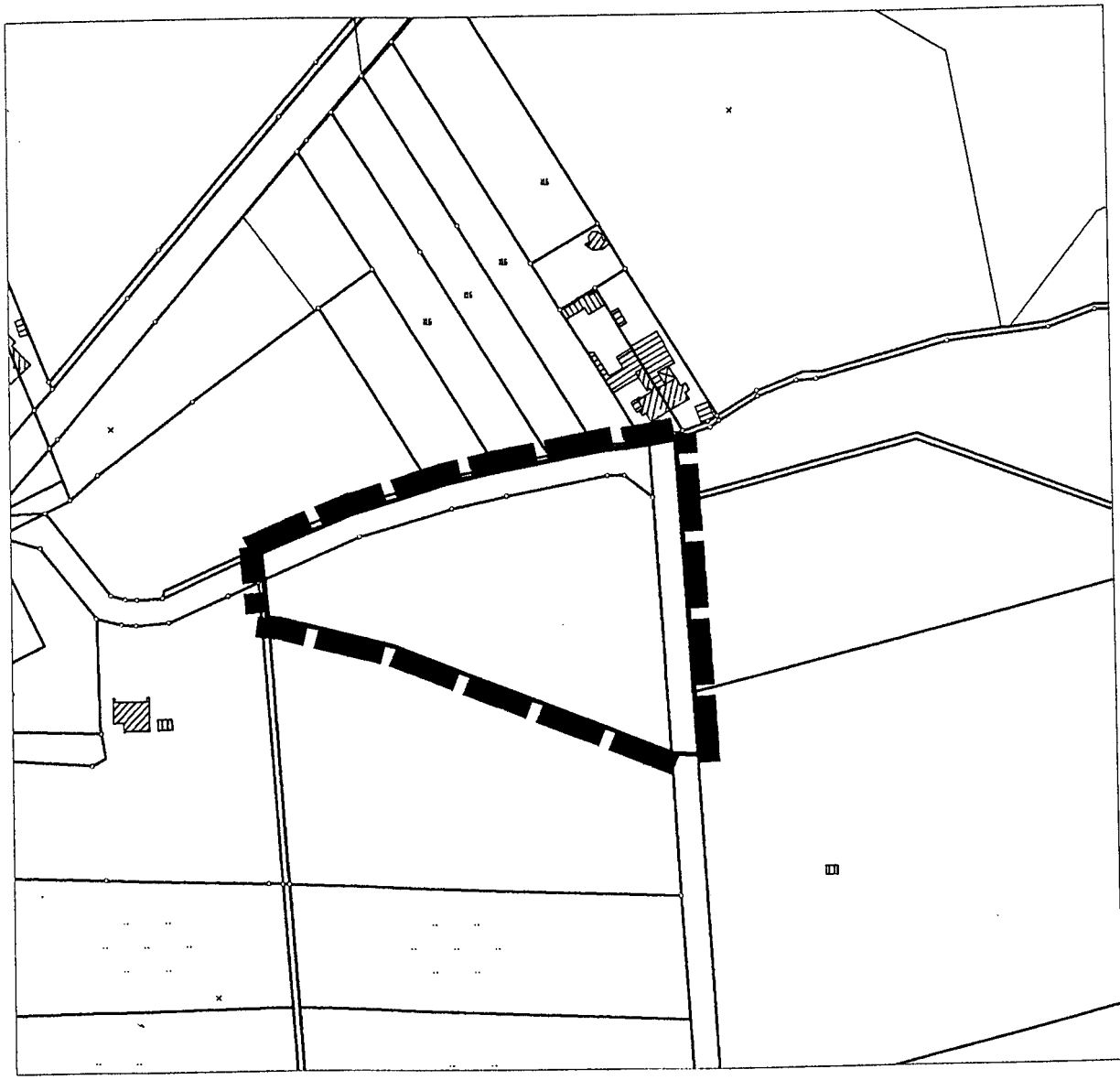


Region Hannover Stadt Hemmingen

2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 "Alt-Dorf/ Wilkenburger Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften

Begründung



Quelle: Nds. Vermessungs- und Katasterbehörde

Begründung

Zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Arnum Nr. 23 „Alt-Dorf/ Wilkenburger Straße“

Einleitung

Der Bebauungsplan Arnum Nr. 23 „Alt-Dorf/ Wilkenburger Straße“ ist seit 1978 rechtskräftig. Im Bebauungsplan ist im östlichen Teil des Geltungsbereichs eine Fläche als „Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Friedhof zur Friedhofserweiterung, „Öffentlich Grünfläche – Park mit zu erhaltenden Bäumen“ bzw. „Landwirtschaftliche Fläche“ festgesetzt. Die Fläche für eine Friedhofserweiterung wird nicht mehr benötigt, da diese im Südosten des Friedhofs in ausreichender Größe bereits erfolgt ist. Daher ist nun geplant, die Fläche am Osterbruchweg als Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Die Flächen in dem Bereich befinden sich im Eigentum der Stadt und sollen von ihr entwickelt werden.

1. Allgemeines

1.1 Ziele und Zwecke sowie Erforderlichkeit der Planung

Wesentliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist es, der großen Nachfrage entsprechend, weitere Wohngebietsflächen bereitzustellen.

Zweck der 2. Änderung ist die Schaffung von attraktiven Wohngrundstücken in integrierter Lage.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohnhäusern zu schaffen.

1.2 Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 (= **Plangebiet**) umfasst eine Fläche nordöstlich des Friedhofs und westlich des Campingplatzes (Flur 2, Flurstücke 151, 25/1). Konkret ist der Geltungsbereich der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat eine Größe von 1,13 ha.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Hemmingen.

1.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen entwickelt (siehe auch Punkt 1.4). Dieser ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Ziele, die eine darüber hinausgehende Anpassung erfordern, bestehen für diesen Bebauungsplan nicht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hemmingen entwickelt. Der am 09.01.1997 wirksam gewordene Flächennutzungsplan wird für den Bereich der 2. Änderung im Parallelverfahren geändert. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ dar. Der Inhalt des Bebauungsplans ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht der in ihm dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebiets.

2. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

2.1 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Baulich genutzte Flächen gibt es im Plangebiet nicht.

Die Straße „Osterbruchweg“ ist vorhanden. Sie ist im nördlichen Teil des Geltungsbereichs in einer Breite von ca. 7,00 m (davon ein ca. 1,00 m breiter Fußweg entlang der Schrebergärten) ausgebaut. Im Osten weist der Osterbruchweg eine Breite von ca. 4,00 m mit unbefestigten Randbereichen auf.

Bei den übrigen Flächen im Plangebiet handelt es sich im wesentlichen um nicht wirtschaftlich genutztes Grünland mit altem Baumbestand. Im Osten des Geltungsbereichs werden unbefestigte Stellplätze durch einen parallel zum Osterbruchweg verlaufenden aufgeschütteten Wall begrenzt.

2.2 Geländeverhältnisse und Entwässerung

Das Gelände des Plangebiets ist fast eben. Es weist nur ein leichtes Gefälle nach Nordosten auf. Das anfallende Niederschlagswasser versickert und verdunstet im Plangebiet. Entlang des nördlichen Teils der vorhandenen Straße „Osterbruchweg“ verläuft straßenbegleitend ein Graben.

Die Entsorgung des im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Niederschlagswassers ist problematisch, da die Aufnahmekapazitäten der Vorfluter (südlich des Friedhofs befindlicher Graben, Arnumer Landwehr) begrenzt sind.

Das Niederschlagswasser soll daher möglichst im Plangebiet bleiben oder es kann nur stark gedrosselt und zeitlich verzögert in einen Vorfluter eingeleitet werden.

Versickerungsversuche haben ergeben, dass sich die Bodenverhältnisse nur bedingt für die Versickerung des Oberflächenwassers eignen. Es wird daher eine zentrale Versickerung auf öffentlichen Flächen und die Herstellung eines Muldenrigolensystems empfohlen.

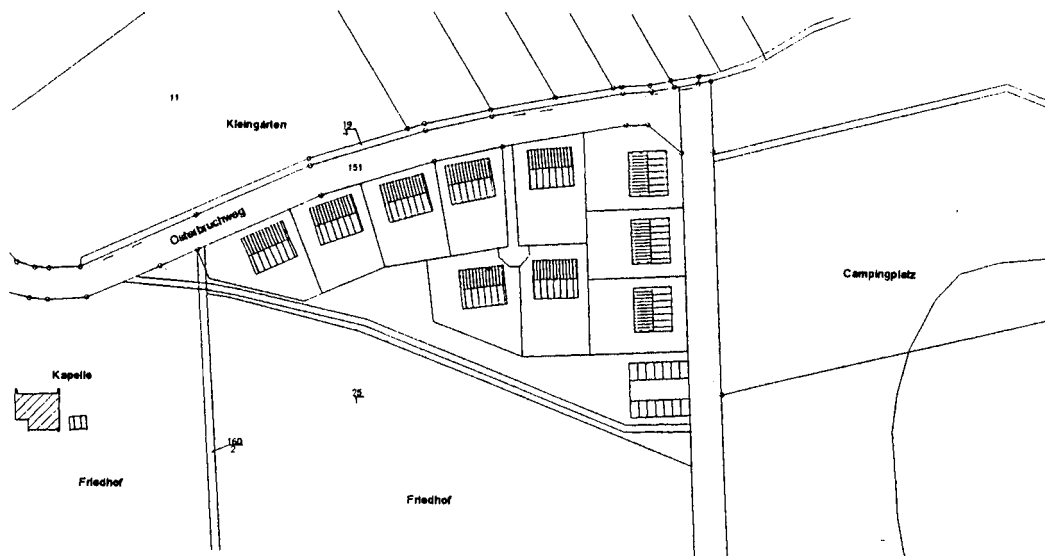
2.3 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Ein Bodengutachten hat ergeben, dass sich die Untergrundverhältnisse des Plangebietes nur bedingt für die geplante bauliche Nutzung eignen. In den 80er Jahren wurde das Gelände aufgeschüttet. Der Baugrund ist daher bezüglich der Tragfähigkeit nicht optimal, teilweise durch Auffüllungen von bis zu 3 m Stärke sogar schlecht, sodass für die geplante Wohnbebauung im Gründungsbereich ergänzende Maßnahmen (z.B. verstärkte Stahlbetonplatten, teilweise od. vollständiger Bodenersatz, Baugrundverbesserungen oder Tiefgründungen) notwendig werden. Ergebnisse der chemischen Untersuchung haben z.T. eine geringe Belastung des Bodens (Klasse Z 1.2) ergeben. Ein Austausch des Bodens wird dadurch zunächst nicht erforderlich.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

Den Festsetzungen liegt folgender Bebauungsvorschlag für das Plangebiet zugrunde:



Bebauungsvorschlag

Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Ziel, die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten, festgesetzt. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zugelassen. Durch die geringe GRZ werden keine weiteren Einschränkungen gem. § 19 Abs. 4 erforderlich. Ferner wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Im WA wird ein Vollgeschoss bei einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zugelassen. Das entspricht der Firsthöhe eines eingeschossigen Wohnhauses mit 45 ° Satteldach.

Die Bebauung im Wohngebiet soll in offener Bauweise errichtet werden. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, um einen sehr offenen und durchgrüneten Charakter im Plangebiet zu ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sich die Bebauung im wesentlichen entlang des Osterbruchwegs entwickelt. Ein gewisser Pietätsabstand zum Friedhof wird gewahrt.

3.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über den bereits vorhandenen Osterbruchweg an die L 389 und damit an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Osterbruchweg wird im Zuge der Bebauung ausgebaut. Entlang der neuen Bebauung werden ein mind. 2,50 m breites Mulden-Rigolen-System zur Entwässerung der Verkehrsflächen und der angrenzenden privaten Grundstücke, die nicht in den Grünzug entwässern können, und z.T. ein neuer Fußweg hergestellt.

Gegenüber des Campingplatzes werden öffentliche Stellplätze festgesetzt, um dem hohen Parkdruck in dem Bereich gerecht zu werden.

3 Grünflächen, Spielplatz, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zum Friedhof bleibt eine Grünschneise mit Wegebeziehung erhalten. Diese dient auch der Wahrung eines gewissen Pietätsabstands zum südlich angrenzenden Friedhof.

Im Bereich der Grünfläche werden die erforderlichen Mulden-Rigolen zur Entsorgung des Niederschlagswassers untergebracht. Dies macht ca. 1/3 der Fläche aus. Die an der Grenze zum Friedhof befindliche Hecke wird als zu erhalten festgesetzt.

Der Spielplatzbedarf ermittelt sich wie folgt:

Im Ursprungsplan ist ein Kinderspielplatz festgesetzt. Der Bedarf des Ursprungsplanes beträgt knapp 200,00 m² einschließlich 50 % Begleitgrün.

Aus dem Bebauungsplan Arnum Nr. 24 ergibt sich für den benannten Spielplatz ein Bedarf von 60,00 m².

Der Spielplatz ist knapp 500 m² groß und kann den durch die 2. Änderung entstehenden Bedarf von 80,00 m² mit abdecken.

Nachweis der erforderlichen Spielflächen gem. niedersächsischem Spielplatzgesetz:

Nettowohnbauland	6000,00 m ²
GRZ 0,30	1800,00 m ²
2/3 der Grundfläche	1200,00 m ²
Geschossfläche ges.	4.000,00 m ²
Geschossfläche ges. * 0,02 =	
Spielflächenbedarf	80,00 m²

Die Entfernung vom Plangebiet zum Spielplatz beträgt z.T. rd. 500,00 m. Gem. Niedersächsischem Spielplatzgesetz ist eine größere Entfernung möglich, soweit die Eignung des Spielplatzes nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Der vorhandene Spielplatz ist geeignet, da die Entfernung nur geringfügig größer ist und der Spielplatz gefahrlos erreichbar ist. Die Anlage eines Spielplatzes an der Grenze zum Friedhof wäre zwar möglich, jedoch ist dies aufgrund der möglichen Konflikte kein geeigneter Standort. Auch ist die Anlage unter den gegebenen Voraussetzungen nicht erforderlich. Dennoch sind im Plangebiet Spielmöglichkeiten im Bereich der Grünfläche sowie auf den Grundstücken gegeben.

3.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bereich des Osterbruchwegs und im Bereich der Grünfläche werden Versickerungsflächen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dies dient bezogen auf das Schutzgut Wasser/Grundwasser der Vermeidung bzw. Minimierung des naturschutzrechtlichen Eingriffs, welcher durch die Versiegelung der Flächen entsteht. Darüber hinaus wird so die problematische Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers gelöst.

Örtliche Bauvorschrift

Zweck der Aufstellung

Im Zusammenhang mit dem Ursprungsplan wurde keine Örtliche Bauvorschrift erlassen. In unmittelbarer Nähe zum Ortskern sowie zum Ortsrand wird es jedoch aufgrund dieser besonderen Lage erforderlich, Vorschriften zu erlassen. Diese Gestaltungssatzung hat den Zweck, baugestalterische Regelungen im Geltungsbereich des 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich zu machen.

Bestandsaufnahme und städtebauliches Konzept

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortskern sowie zum Ortsrand und an der Grenze zum Friedhof. Prägend sind derzeit die Großbäume und Hecken. Zwar liegt bei den angrenzenden Baugebieten kein einheitliches Erscheinungsbild vor, aber der Ortskern von Arnum weist z.T. noch dörfliche Strukturen auf. Typisch für die traditionelle Bebauung dort sind Satteldächer. Die Dachneigung beträgt meist ca. 45° und die traditionelle Dacheindeckung besteht aus Tonziegeln.

Die Regelungen der ÖBV haben die harmonische Einbindung der neuen Bebauung in diesen sensiblen ortsrannahen Bereich zum Ziel. Besondere Bedeutung haben die Dächer, auch in bezug auf ihre Fernwirkung. Form, Material und Farbe der Dächer prägen die Gestalt der Baukörper, sowie das Orts- und Landschaftsbild in besonderem Maße. Vorschriften über Dachform und Farbe werden deshalb ergänzend festgesetzt, um auch das Erscheinungsbild der neuen Baukörper der vorhandenen Bebauung anzugleichen.

Dächer

Es werden nur geneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigung wird entsprechend vorgegeben. Um auch modernere Bauformen zu ermöglichen, werden keine weiteren Einschränkungen hinsichtlich der Dachform festgesetzt.

Farben

Gerade die rote Dachlandschaft im gewachsenen Dorf ist besonders prägnant, sodass auch hier Vorgaben gemacht werden. Als Farben von Dachsteinen werden analog zu der traditionellen Eindeckung in der Region mit Tonziegeln verschiedene Rottöne zugelassen. Die angegebenen RAL-Farben sind als Anhaltspunkt zu werten.

Einfriedungen

Der Bereich wird derzeit als sehr „grün“ wahrgenommen. Um diesen Eindruck in einem gewissen Maß auch weiterhin zu erhalten, werden entlang der öffentlichen Flächen nur Hecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen zugelassen. Darüber hinaus wirken sich die Hecken auch im Sinne des Naturschutzes positiv aus.

4. Abwägung der betroffenen Belange

4.1 Eingriffsregelung

Der vom Eingriff betroffene Raum ist im vorliegenden Fall das Plangebiet des Bebauungsplanes. Die geplante Bebauung mit 10 Einfamilienhäusern hat die Versiegelung von Flächen zur Folge. Ferner wird der gesamte Baumbestand, auch aus Sicherheitsgründen, der Bebauung weichen müssen.

Die entstehenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds wurden durch einen landschaftspflegerischen Fachbeitrag des Büros Schmal & Ratzbor nach den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Breuer)“ bewertet.

für **Arten und Lebensgemeinschaften** sind die Gehölzbestände, die Kopfweiden und alten Baumweiden von „besonderer Bedeutung“. Die jüngeren Eichen, Eschen und Hecken sowie die Ruderal- und Grasfluren werden in diesbezüglich als „von allgemeiner Bedeutung“ zum Teil „von geringer Bedeutung“ eingestuft.

Dem Schutzgut **Boden** wird im wesentlichen „allgemeine Bedeutung“ zugeschrieben, zu einem geringen Teil „geringe Bedeutung“. Dem Schutzgut **Wasser** kommt „allgemeine Bedeutung“ zu, das Schutzgut **Luft** in dem Bereich ist „von Bedeutung“.

Das Schutzgut **Landschaftsbild** hat aufgrund des alten Baumbestandes eine „besondere Bedeutung“.

Der Eingriff ist nicht zu vermeiden. Der Wohnbaulandbedarf in Hemmingen ist aufgrund der Nähe zu Hannover sehr groß und im Gegenzug stehen derzeit kaum Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung, sodass der Belang von Natur und Landschaft im Verhältnis zum Wohnbaulandbedarf geringer bewertet wird.

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds werden so weit wie möglich vermieden. Für das geplante Baugebiet wird als Erschließungsstraße im wesentlichen der bereits vorhandene Osterbruchweg genutzt. Eine zusätzliche Versiegelung erfolgt nur im Osten durch einen entlang des Osterbruchwegs geplanten neuen Fußweg. Die GRZ wird so gering wie möglich festgesetzt, um auch hier den Versiegelungsgrad so gering wie möglich zu halten. Insgesamt ist von einer Neuversiegelung von ca. 3620 m² auszugehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet versickert. Die vorhandene Hecke an der Grenze zum Friedhof wird als zu erhalten festgesetzt.

Die Bewertung und die für die Durchführung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen vorgenommene Bilanzierung ist im Detail dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Als Ergebnis liegen erhebliche Beeinträchtigungen vor für das abiotische Schutzgut „Boden“ durch die Versiegelung, das Schutzgut „Landschaftsbild“ aufgrund der Fällung der Großbäume und für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ aufgrund der Zerstörung der Lebensräume.

Als Kompensationsbedarf für „Arten- und Lebensgemeinschaften“ werden 10.170 m² sowie die Pflanzung von 81 Einzelbäumen (vorwiegend Kopfweiden) ermittelt. Für das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 825 m², der jedoch nicht für den Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ anrechenbar ist. Insgesamt ergeben sich daher knapp 11.000 m².

Kompensationsmaßnahmen

Da durch die geplanten Baumaßnahmen in erster Linie wertvolle strukturgebende Gehölzbiotope und extensive Wiesenflächen vernichtet werden, sollen als Kompensationsmaßnahmen überwiegend solche Biotope angelegt werden.

Maßnahme 1

Am nördlichen Ortsrand von Harkenbleck westlich des Friedhofs wird eine derzeitige Ackerfläche bepflanzt und als landschaftstypisches Gehölz entwickelt. Die für die Maßnahme 1 vorgesehene Fläche (Gemarkung Harkenbleck, Flur 1, Flurstück 123/6) hat eine Größe von 2500 m² und ist im städtischen Eigentum.

Maßnahme 2

Westlich des Ortsteils Devese angrenzend an die Bebauung des Loydbrunnens wird eine Ackerfläche teilweise bepflanzt und teilweise durch Sukzession naturnah entwickelt. Auf der zunächst wiesenartigen Fläche werden einige Großbäume gepflanzt, um dem Bereich Struktur zu geben. Auf der Fläche soll eine ähnliche Vegetationsstruktur entwickelt werden, wie sie

urch den Eingriff vernichtet wird. Die für die Maßnahme 2 vorgesehene Fläche (Gemarkung Jevese, Flur 1, Flurstück 39) hat eine Größe von 8700 m² und ist im städtischen Eigentum.

Maßnahme 3

An Feldwegen oder Gewässerparzellen in der Leineau werden 81 Kopfweiden gepflanzt. Eine hinreichende Breite des Pflanzstandortes wird berücksichtigt, um eine langjährige Existenz der Weiden bei der üblichen Schnitthäufigkeit sicherstellen zu können.

Eine gesonderte Festsetzung ist der Maßnahmen ist nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Die vom Büro Schmal & Ratzbor vorgenommene Bilanzierung (Tabelle 8) sowie die Standorte für die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen werden der Begründung als Anhang 1 beigelegt.

Zusammenfassend werden mit den beschriebenen Maßnahmen alle erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 ausgeglichen.

4.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine UVP-Pflicht ist aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereichs nicht gegeben, da die in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unter Punkt 18.7 aufgeführten Schwellenwerte für Städtebauprojekte nicht überschritten werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsträger sehen für die Versorgung des Gebietes keine Probleme.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in das öffentliche Netz. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Muldenrigolen versickert. Die Dimension der Muldenrigolen wurde gutachterlich durch das Büro agwa ermittelt und so ausgelegt, dass das Niederschlagswasser komplett im Plangebiet verbleiben und dem Wasserkreislauf zugeführt werden kann. Die erforderlichen Rigolen werden bis zur grundwasserführenden Schicht hergestellt, um die Versickerung sicherzustellen.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Osterbruchweg. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist im Bereich der Abknickung des Osterbruchweges gegeben. Dieser Bereich ist so angelegt, dass er bereits als Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug geeignet ist.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

4.4 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung grenzt an seiner Ostseite an ein Wochenendhausgebiet mit einem Campingplatz. Direkt an den Änderungsbereich grenzen Wochenendhäuser, sodass keine Lärmbeeinträchtigungen vorliegen.

Über das Wochenendhausgebiet hinaus werden keine weiteren Flächen durch den Osterbruchweg erschlossen. Zwar wird an sonnigen Wochenenden im Sommer durch An- und Abfahrverkehr zum Wochenendhausgebiet auf dem Osterbruchweg mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen sein, eine Zumutbarkeitsgrenze wird jedoch nicht überschritten, da das Verkehrsaufkommen ansonsten sehr gering ist. Regelungen im Bebauungsplan werden daher nicht erforderlich, zumal der Osterbruchweg für die mögliche Bebauung im Norden bzw. im Osten, d.h. an der von der Wohnseite im Süden bzw. Westen abgewandten Seite, liegt.

5 Altablagerungen

Das von der Stadt Hemmingen in Auftrag gegebene Gutachten zur Beurteilung des Baugrundes hatte als Grobeinschätzung zum Ergebnis, das nicht von einer Gesundheitsgefährdung auszugehen ist.

In Abstimmung mit dem Team Abfall/Bodenschutz der Region Hannover wurden im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung weitere Untersuchungen, d.h. Beprobung des Mutterbodens, des vorhandenen Walls sowie der vorhandenen Stellplätze durchgeführt. Die im Rahmen des Bodengutachtens in einem Teilbereich festgestellten erhöhten Schwermetallgehalte überschreiten die in der Bundesbodenschutzverordnung vorgegebenen Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden/Mensch (direkter Kontakt) für Kinderspielplätze nur minimal, sodass der Gutachter eine Gefährdung ausgeschlossen hat. Die untere Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme als Maßstab jedoch die Bestimmungen für die Landwirtschaft angesetzt, da im Plangebiet Teile der Freiflächen auch als Nutzgärten angelegt werden könnten.

Im Gutachten wurden an keiner anderen Stelle erhöhte Schwermetallgehalte festgestellt. Die Stadt Hemmingen hat daher weitere Untersuchungen in dem Teilbereich veranlasst. Im Ergebnis wurden bei allen zusätzlichen Bohrungen die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung weit unterschritten. Es kann folglich auch für diesen Teilbereich davon ausgegangen werden, dass keine Gefährdung für die geplante Nutzung vorliegt.

Im Bereich der Stellplätze wird die erkennbare Schotterschicht in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde komplett ausgetauscht. Zusätzlich wird der im Rahmen der Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub beprobt und im Fall von Belastungen ebenfalls in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ausgetauscht und entsorgt.

Anlässlich der durchgeführten und geplanten Untersuchungen kann eine Gefährdung der künftigen Nutzung Wohnen ausgeschlossen werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 „Alt-Dorf/Wilkenburger Straße“ mit Örtlichen Bauvorschriften und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Dipl. Ing. Architektur Angela Anders, Stadtplanerin der Stadt Hemmingen.

Hemmingen, 1. November 2004



Anders

Der Rat der Stadt Hemmingen hat in seiner Sitzung am 28.10.04 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Arnum Nr. 23 „Alt-Dorf/Wilkenburger Straße“ mit Örtlichen Bauvorschriften als Satzung und diese Begründung beschlossen.

Hemmingen, 1. November 2004



Der Bürgermeister

