

Anlagen:

- A. Maßgebliche Inhalte der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4(1) BauGB und deren Eingang in die fortgeschriebene Bauleitplanung
- B. Städtebaulicher Entwurf zum Baugebiet unter Berücksichtigung der maximalen Ausnutzungsziffern gem. fortgeschriebener Bauleitplanung. Dargestellt sind realistische Baugrößen der Hauptbaukörper unter Beachtung von ca. 10 – 15 % Anteil für Nebenanlagen (je nach Grundstückszuschnitt)

Anlage A:

Öffentlichkeit

Anregung	Bauleitplanung
Dimension des Mehrfamilienhauses	Der Einwendung wird gefolgt. Neben der max. Zweigeschossigkeit, wird eine Begrenzung der Firsthöhe auf rd.12 m (entspr. der Umgebungsbebauung), festgesetzt, zudem wird die Begrenzung der Bauweise auf eine max. Gebäudelänge von 18,5 m im den der Straße zugewandten Bereich (nördlich) festgesetzt
Reduzierung der GRZ	Der Einwendung wird gefolgt. WA 3: GRZ wird von 0,4 auf 0,3 um 25 % reduziert
Überbaubare Fläche für die rückwärtigen Grundstücke enger fassen, an den geplanten Grenzen orientieren	Festsetzung von minimalen (500 m ²) und maximalen (1000 m ²) Grundstücksgrößen zur Sicherstellung der geplanten kleinteiligen Nutzungsstruktur
Reduzierung der Dachneigung von max. 45° auf max. 35°	Der Anregung wird nicht gefolgt, da auch Dachneigungen bis 45° in der Umgebung vorkommen. Durch die Festsetzung der max. Firsthöhen im WA 1 und 2 werden die Gebäude in ihrer Höhe hinreichend begrenzt
Verkehrssituation, Verkehrssicherheit	Die Stellungnahme der Verkehrsplanung (Abt. 52) hat den Sachverhalt eingehend geprüft und erachtet die verkehrliche Erschließung des Baugebietes als ausreichend
Einmündung der Privatstraße zu schmal	Der Einwendung wird gefolgt. Aufweitung der Einmündung im Plangebiet
Zu wenig Einstellplätze im Gebiet	Der Einwendung wird gefolgt. Erhöhung der Einstellplätze in der ÖBV gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO Anzahl der notwendigen Einstellplätze: Auf den Baugrundstücken sind für Wohngebäude notwendige Einstellplätze (Estpl.) in folgender Anzahl mindestens herzustellen: Ein- und Zweifamilienhäuser: 2 Estpl. je Wohnung Mehrfamilienhäuser: 1,5 Estpl. je Wohnung
Erhalt der derzeitigen Grünfläche	Kann nicht berücksichtigt werden. Die Fläche ist nach § 34 BauGB bereits vollständig bebaubar.
Gefährdung der Unterlieger durch abfließendes Niederschlagswasser	Der Bebauungsplan setzt ein nachzuweisendes Rückhaltevolumen in der Größe von 50 l/m ² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut fest.

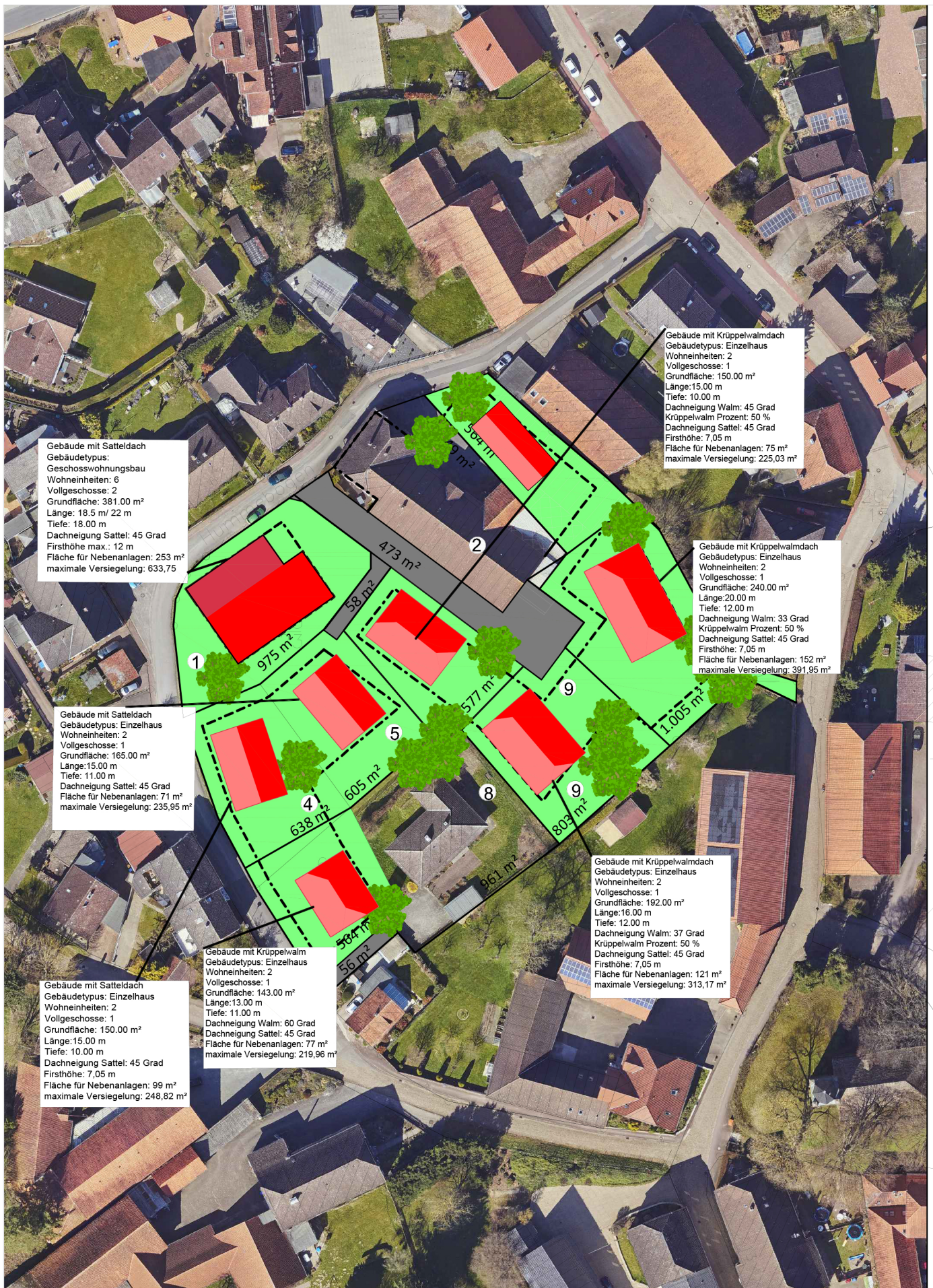
Schmutzwasserkanalisation reicht ggf. nicht aus	Die zuständige Fachabteilung Abwasserbetrieb weist darauf hin, dass der Anschluss an öffentlichen Kanal DN 200 möglich ist
Ein Kinderspielplatz wird angeregt	Es gehen durch die Aufstellung des B-Planes keine Spielmöglichkeiten verloren. In der Umgebung sind Spielmöglichkeiten in ausreichendem Umfang vorhanden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Träger öffentlicher Belange

Anregung	Bauleitplanung
Landwirtschaftskammer Anregung: Ausweisung eines MWD	Dieser Forderung kann aus fachlichen Gründen nicht gefolgt werden. Es kann nur ein WA-Gebiet festgesetzt werden. (Hauptnutzung Wohnen)
UNB Vorschlag: Gehölzliste korrigieren	Dem Hinweis wird gefolgt. Gehölzliste korrigieren (Planzeichnung und Begründung)
Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz als textliche Festsetzung aufnehmen	CEF-Maßnahmen können nicht festgesetzt werden, da sie teilw. außerhalb des Geltungsbereiches stattfinden. Bei den allgemeinen artenschutzrechtlichen Hinweise keine Aufnahme in die Festsetzungen, da nur auf geltendes Recht (z. B. § 44 BNatSchG) hingewiesen wird. Spezielle Hinweise zur Beleuchtung werden festgesetzt.
Schutzmaßnahmen für die zu erhaltenden Bäume genauer beschreiben.	Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird ein Hinweis auf DIN 18920 aufgenommen.
Dokumentation und rechtliche Sicherung der CEF-Maßnahmen	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Dokumentation wird als Anlage zur Planbegründung aufgenommen. Rechtliche Sicherung über den städtebaulichen Vertrag.
Anstatt der Rauchschwalbenkunstnester bei den Einfamilienhäusern sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter (Mauersegler, Hausrotschwanz etc.) in die Auswahlliste aufgenommen werden	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Auswahlliste wird ergänzt.
Abwasserbetrieb Anforderung: Rückhaltevolumen 5 m³/100 m²	Rückhaltevolumen 5 m³/100 m² entspricht den bereits festgesetzten 50 l/m²
Anforderung: Überflutungsnachweis für das gesamte Plangebiet	Ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 ist ggf. im Rahmen der Baugenehmigung ab einer ablußwirksamen versiegelten Fläche

	von 800 m ² je Grundstück zu erbringen. Dieses Maß wird voraussichtlich innerhalb des Geltungsbereiches nicht erreicht.
Landkreis Hinweis auf RROP Entwurf 2021	Dem Hinweis wird gefolgt. Planbegründung wird angepasst.
Anforderungen an Brandschutz (96 m ³ /2 Std.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Archäologische Hinweise	Dem Hinweis wird gefolgt. Planzeichnung und Begründung werden ergänzt.
NABU CEF-Maßnahmen und Bauzeitenregelungen in die Festsetzungen aufnehmen	s.o. UNB
Wie wird das Monitoring gewährleistet	Die ersten 3 Jahre (Investor) durch einen städtebaulichen Vertrag, weitere 7 Jahre (Stadt Hameln) durch Selbstverpflichtung.
Reinigung der Vogel- und Fledermauskästen	Dem Hinweis wird gefolgt. Ergänzung der artenschutzrechtlichen Hinweise.
Vermeidung von schädlichen Lichteinwirkungen	Dem Hinweis wird gefolgt. Aufnahme von insektenfreundlicher Beleuchtung in die textlichen Festsetzungen.
Junge Bäume umpflanzen	Als Möglichkeit in die Planbegründung aufgenommen.
WBV Klein Berkel Einige Hausgrundstücke haben einen extrem langen Zuleitungsweg, so dass es in einigen Fällen erforderlich werden wird, die öffentliche Wasserversorgung nur bis zu einem nahe der Straße gelegenen Zählerschacht und von dort bis zum Haus durch private Zuleitungen sicher zu stellen	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.

Anlage B:



M. 1:1000

Alle Flächenangaben sind Ca.-Angaben!

