

Anlage zum Satzungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 552 „Hummebogen“

Redaktionelle Änderungen nach Entwurf und Offenlage:

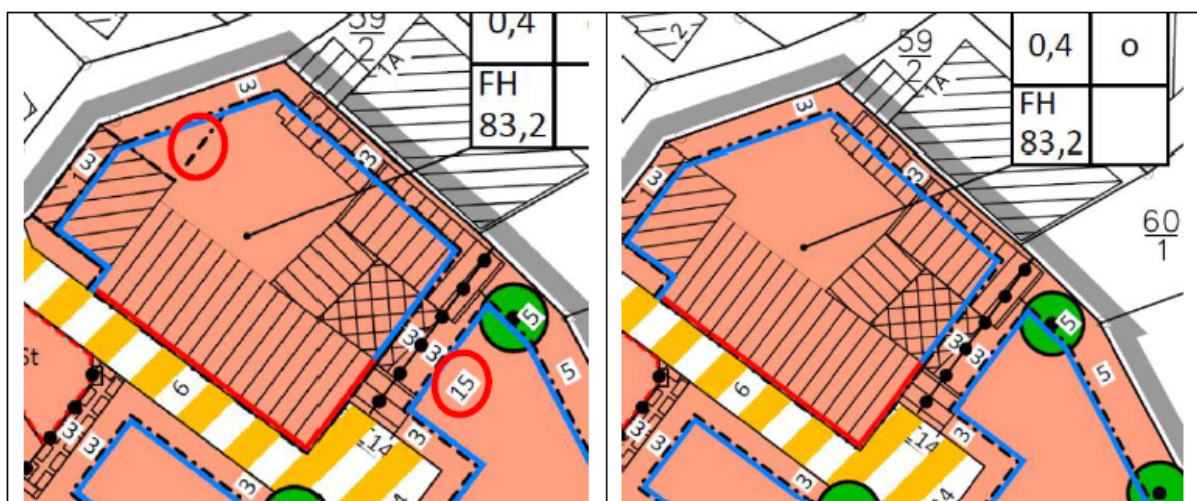
Nach dem Entwurf und der Auslage wurden redaktionell die folgenden Klarstellungen geändert:

Planzeichnung

In der Planzeichnung ist das Baufeld im WA1 mit einer Tiefe von 18 m festgesetzt, war jedoch nur 16 m tief gezeichnet. Die zeichnerische Darstellung des Baufelds wurde in südöstliche Richtung angepasst.



In der Planzeichnung wurde beim Baufeld im WA2 eine noch aus dem Vorentwurf resultierende Strich-Strich-Punkt-Linie gelöscht und die Maßkette im nördlichen Baufeld des WA3 (3 m / 15 m / 5 m) war unstimmg. Das Maß 15m zwischen den Baugrenzen wurde gestrichen.



Textliche Festsetzungen

In den Textlichen Festsetzungen wurde der 5. Unterpunkt „Abweichende Bauweise“ der fett gedruckte Teil wie folgt ergänzend hinzugefügt.

Im Rahmen der abweichenden Bauweise ist **innerhalb der offenen Bauweise** im WA1 ein Hauptgebäude zulässig, dessen zur nordwestlichen Baugrenze ausgerichtete Gebäudeseite die Breite von 18,5 m nicht überschreitet. Eine darüber hinaus gehende Gebäudebreite ist erst in einem Abstand von mindestens 7 m zur nordwestlichen Baugrenze zulässig.

Hinweise

Unter den Hinweisen wurde ein Hinweis redaktionell neu mit aufgenommen:

9 Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst
„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.“

Begründung

In der Begründung wurde auf Seite 7 unter dem Punkt 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP) der folgende Absatz neu hinzugefügt:

„Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont aus dem Jahre 2001 hat seit dem 11.07.2022 seine Gültigkeit verloren. Dementsprechend ist nur auf den vorliegenden RROP-Entwurf 2021 zu verweisen. Grundsätzlich sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, wie bei dem aktuell vorliegenden Entwurf des RROP 2021 gegeben, ergänzend gemäß § 3 ROG, Abs. 1, Satz 4 als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei Stellungnahmen zu berücksichtigen.“

In der Begründung wurde im Kapitel 8.6 § 6 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen der folgende Absatz erklärend mit aufgenommen:

„Auffüllungen und Abgrabungen sind nur in einem Umfang zulässig, der erforderlich ist, um das gewachsene Geländeniveau des Grundstücks zum Zwecke der Zufahrt bzw. Zuwegung an eine ggf. höher oder tiefer liegende Erschließungsstraße anzubinden.“

Auf Seite 40 im Kapitel 10.2 Ver- und Entsorgung wurde der folgende Satz erklärend mit hinzugefügt:

„Für Schmutzwasser ist eine Anbindung in der Straße „Hummebogen“ an den öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 200 möglich.“

Und:

„Bei der späteren Planung der Wasserhausanschlüsse ist zu berücksichtigen, dass Anschlussstellen so vorgesehen werden, dass überlange Hauszuleitungen vermieden werden. Gegebenenfalls wird es aufgrund der z.T. großen Entfernungen zum öffentlichen Verkehrsraum erforderlich, einen oder mehrere zentrale Hausanschlussschächte vorzusehen.“

Und zur Löschwasserversorgung wurde erklärend der folgende Absatz mit hinzugefügt:

„Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn
a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m³/h) vorhanden ist;
b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden,
d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.
Der Grundschutz ist gewährleistet. Eine ausreichende Löschwassermenge kann gemäß Nachricht des Wasserbeschaffungsverbands Klein Berkel-Ohr aus dem Netz bereitgestellt werden.“

Auf Seite 44 wurde im Kapitel 10.5 Hinweise zum Bodenschutz und zum Baugrund der folgende Absatz hinzugefügt:

„Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.“

Ebenfalls auf Seite 44 wurde im Kapitel 10.6 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel der folgende Absatz neu hinzugefügt:

„Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.“

Diese redaktionellen Änderungen sind Klarstellungen und berühren nicht die Planungsgrundzüge des Bebauungsplanes.