



LANDKREIS GIFHORN

DER LANDRAT

Landkreis Gifhorn · Schlossplatz 1 · 38518 Gifhorn
8.3

Firma
Büro für Stadt,- Regional- und Dorfplanung
Frau Jaqueline Funke
Abendstraße 14A
39167 Irxleben

FB 8.3 – Bauordnung und Ortsplanung Abteilung 8.3

Frau Schorsch
Kreishaus II, Zi. 106
Tel. 05371-82-8686
Fax 05371-82-604
bauordnung@gifhorn.de

Aktenzeichen: BAU-B OPL 2021-01602
6122-01/40/43 t
25.06.2021

B-Plan "Kampfenfeld II", 1. Bauabschnitt der Gemeinde Ehra-Lessien; hier Stellungnahme nach §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Frau Funke,

zum o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Untere Bauaufsichtsbehörde

Die örtliche Bauvorschrift setzt unter 2. Dachformen und Dachneigungen fest. Die Dachneigungen sind mit 25°-45° festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Terrassenüberdachungen, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude. Es wäre Sinnvoll auch für Wintergärten, Dachaufbauten und Vorbauten eine Dachform sowie eine Dachneigung festzusetzen, damit die Umsetzung für Bauherren möglich ist. Weiterhin wird der Anschluss der Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Es ist je Baugrundstück nur eine Zufahrt zur Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 5m zulässig. Bei der Errichtung von einem Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten werden auch hier oft 2 Zufahrten geplant. Ich bitte dieses in den textlichen Festsetzungen ggf. zu ergänzen.

Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Hausanschrift:

Schlossplatz 1
38518 Gifhorn

Haltestelle:

Rathaus, Linie 100, 102,
170

Sprechzeiten von:

Mo. 8:30 - 12:00 Uhr
Di. 14:00 - 16:00 Uhr
Do. 14:00 - 17:00 Uhr

Konten der Kreiskasse:

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
BIC: NOLADE21GFW
IBAN: DE79 2695 1311 0011 0005 02
Postbank Hannover
BIC: PBNKDEFF250
IBAN: DE18 2501 0030 0006 2263 00

Kontakt:

Telefon: 05371 82-0
Telefax: 05371 82-357
Internet: <http://www.gifhorn.de>
USt.-Nr.: 19/200/07056
USt.-Id.: DE115235840 (FA Gifhorn)

Gebietstypik:

Allgemeines Wohngebiet (WA) [2 Vollgeschosse, GRZ: 0,4, GFZ: 0,8] mit min. 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Allgemeines Wohngebiet (WA) [1 Vollgeschosse, GRZ: 0,4, GFZ: 0,4] mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Allgemeines Wohngebiet (WA) [1 Vollgeschosse, GRZ: 0,3, GFZ: 0,3] mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Bemessung:

Gegen den B – Plan bestehen gemäß der zurzeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen

Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 96 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 48 m³/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,

für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. §1 DVO-NBauO

Hinweis:

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Kreisarchäologie

In dem Planbereich ist eine Fundstelle bekannt (Ehra-Lessien FStNr. 71). Genauere Angaben zur Ausdehnung und zum Erhaltungsgrad möglicherweise vorhandener archäologischer Bodendenkmale können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Die für die Erschließung des Baugebiets notwendigen Erdeingriffe (Oberbodenabtrag und Kanalarbeiten) sind daher sobald wie möglich der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn (Dr. Ingo Eichfeld; ingo.eichfeld@gifhorn.de; Tel. 05371/3014) mitzuteilen, damit eine archäologische Kontrolle stattfinden kann.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Untere Denkmalschutzbehörde

In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen nach § 8 NDSchG Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.

Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Diese Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 NDSchG zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde.

In der Umgebung des geplanten Gebietes sind keine Baudenkmale nach § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vorzufinden.

Somit sind Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich.

Kreisstraßenwesen

Belange von Kreisstraßen und Ortsdurchfahrten werden nicht berührt.

Untere Wasserbehörde

Der vorgelegte Bebauungsplan wurde aus wasserrechtlicher Sicht geprüft. Bei der geplanten Baumaßnahme ergeben sich folgende Bedenken.

Bei der Niederschlagswasserrückhaltung über ein Regenrückhaltebecken ist frühzeitig eine geeinigte Vorflut zu benennen. Bei der Planung ist die gedrosselte Einleitung in die Vorflut zu beachten. Für die Einleitung ist ein entsprechender Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG zu beantragen.

Ist wiederum eine Niederschlagswasserrückhaltung mit anschließender Versickerung geplant, setzt dies ein Bodengutachten zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit voraus. Andernfalls wird die Erschließung als nicht gesichert angesehen werden.

Die geplante Baumaßnahme befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet Rühren. Die gängigen Vorschriften zum Straßenbau nach RiStWag und Abwasserleitungsbau nach DWA-A 142 sowie DWA-M 146 sind zu beachten.

Die nachfolgenden Hinweise sind zu beachten:

Die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen muss bereits mit Beginn flächenversiegelnder Baumaßnahmen gewährleistet sein.

Das in die Entwässerungsanlagen eingeleitete Niederschlagswasser darf zu keinen nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften des Grundwassers/ Oberflächenkörpers führen. Bei der Planung der Entwässerungsanlagen sind das DWA-A 138 sowie das DWA-M 153 bzw. DWA-M 102 zu beachten.

Untere Abfallbehörde

Anschlussnehmer, deren Grundstücke nicht direkt angefahren werden können, haben ihre Abfallbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen. Ggf. sind entsprechend geeignete Standplätze für die Abfallbehälter oder-säcke einzurichten.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Auf Grund der bekannten Tätigkeiten zur Förderung von Erdöl/Erdgas in der Region wird empfohlen, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (kurz: LBEG) am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.

Aus Sicht der unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen, die über den beschriebenen Umfang bzw. Detaillierungsgrad hinausgehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Schorsch