

**Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung**

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
als erneute Beteiligung vom 22.12.2021 bis zum 07.02.2022**

VISION 12! | Projektentwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH
Architektur | Denkmalpflege | Stadtplanung
Energetisches Bauen | Gebäudemanagement

Rintelner Str. 8
31683 Obernkirchen
Tel.: 05724.9511-0
Fax: 05724.9511-10
E-mail: info@vision-12.de
Internet: www.vision-12.de

Gf.: Dipl.-Ing. Architekt Wolfgang Hein
AG Stadthagen HRB 200895

Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
1.1	Landkreis Schaumburg 04.02.2022	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 30.10.2020 und 11.05.2021 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p>Die Stellungnahme vom 30.10.2020 lautet:</p> <p>„Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</p> <p>Die zuständige Gemeinde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.</p> <p>Für den Grundschatz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches eV.) – Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 – zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 1.600 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasser-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mail vom 18.11.2020 der Stadtwerke-Schaumburg-Lippe zur Kenntnis:</p> <p>„Die Leistung ist für die Spitzenstunde am Durchschnittstag anzugeben. Mangels Rohrnetzberechnung können nur theoretische Angaben zur Löschwasserleistung des Trinkwassernetzes gemacht werden, die mögliche Minderleistungen durch z. B. Großabnehmer nicht berücksichtigen.</p> <p>Die für das Bauvorhaben geforderte Löschwassermenge von 96m³/h (1600 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden und einem Mindestdruck von 1,5 bar kann theoretisch durch Nutzung von gleichzeitig 2</p>

**Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung**

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		<p>entnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw. ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen zuzustellen.</p> <p>Wasserversorgungleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.</p> <p>Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.“</p> <p>Die Stellungnahme vom 11.05.2021 lautet: „Zu o. g. Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 30.10.2020 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.“</p>	<p>Hydranten aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Basis dieser Aussage sind die theoretischen Leistungsfähigkeiten der Rohrleitungen DN 200 und DN 80, die sich in einem Ringsystem darstellen sowie der vorhandenen Unterflurhydranten DN 80, die jeweils ca. 48m³/h abgeben könnten. Es muss beachtet werden, dass mindestens eine Löschwasserentnahme an der DN 200 Leitung (z. B. Am Allerholz oder Feuerwehrstraße) vorgenommen werden muss!“</p>

Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
1.2		<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.3		<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu o. g. Bebauungsplanänderung bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Auf den Altstandort wird im Bebauungsplan eingegangen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.4		<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Zu dem Entwurf (Stand Oktober 2021) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Bahnhofstraße“ sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.5		<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Hinweis:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung**

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		Mit dem Wegfall der nördlichen Gewerbebebietsfläche werden u. U. Schallkontingente frei, die bei zukünftigen Änderungen des Bebauungsplans über die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 gesichert werden könnten.	
1.6		<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
1.7		<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u> Die Begriffsbestimmung der Kulturdenkmale ist in § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (und nicht in § 43) geregelt. Der Paragraph ist in dem Text unter der Überschrift "Denkmalpflege" unter 2.7 Auswirkungen der Planung in der Begründung entsprechend zu korrigieren.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege sind weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell geändert.</p>
1.8		<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch</p>	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Angabe ist unter der</p>

Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
		(VV-BauGB) Nr. 42.4 auf der Planzeichnung die für die Planung maßgebliche Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzugeben ist.	nachrichtlichen Übernahme vorhanden.
1.9		Die Kartengrundlage gibt den Stand vom 15.12.2011 und somit nicht den aktuellen Bestand des Liegenschaftskatasters wieder. Ich rege an, für die Entwurfsfassung eine aktuelle Kartengrundlage zu verwenden.	Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt. Die Kartengrundlage stammt vom 27.07.2021.
2	Deutsche Telekom 22.12.2021	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 03 Bahnhofstraße werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Abwasserverband Gehle-Holpe, 23.12.2021	Durch die Teilaufhebung und weiteren Änderungen des o. g. Bebauungsplan Nr. 3 „Bahnhofstraße“ werden die Belange des Abwasserverbandes „Gehle-Holpe“ nicht berührt. Daher sind seitens des Abwasserverbandes auch keine weiteren Planungshinweise und Anregungen zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Handwerkskammer Hannover 05.01.2022	Einwände werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
	und Dienstleistungen der Bundeswehr, 14.01.2022	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände .	
6	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 28.01.2022	Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden weder Bedenken noch Anregungen bzgl. des o.a. Vorhabens vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 01.02.2022	Gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes, zusammengefasst als 1. Änderung, bestehen seitens der Straßenbauverwaltung weiterhin keine Bedenken . Der Geltungsbereich bleibt unverändert, das Areal ist über die Bahnhofstraße mittelbar und verkehrsgerecht an die Kreisstraße 19 angebunden. Die Belange der K 19 werden durch die vorgelegte Bauleitplanung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 10.02.2022	Das Landesamt hat zu 2 Themen Stellung bezogen: Altbergbau: Hinweis darauf, das von 1918 – 1921 in ca. 160 m Tiefe der Abbau von Steinkohle erfolgte. Nach allgemeiner Erfahrung ist damit zu rechnen, dass sich die Grubenbaue wieder zugesetzt haben und schädliche Auswirkungen auf die Tagesoberfläche abgeklungen sind. Baugrund: Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet der Erdfallgefährdungskategorie 0 bis 1 zuzuordnen ist. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind wegen der Erdfallgefährdung keine besonderen Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Diese Auskünfte ersetzen keine geotechnische Baugrunderkundung für einzelne Baumaßnahmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Gemeinde Helpsen, Bebauungsplan Nr. 03 „Bahnhofstraße“, 1. Änderung
mit 3 Teilbereichen und Teilaufhebung**

Nr.	Institution Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB

Durch Bekanntmachung und Aushang vom 05.01.2022 bis 07.02.2022 in den Räumen der Samtgemeinde Nienstädt sowie im Internet unter <https://www.sg-nienstaedt.de/index.php/gewerbe-wohnen/bauleitplanung/gemeinde-helpsen>, stattgefundene Offenlegung haben sich keine Anregungen oder Bedenken ergeben.