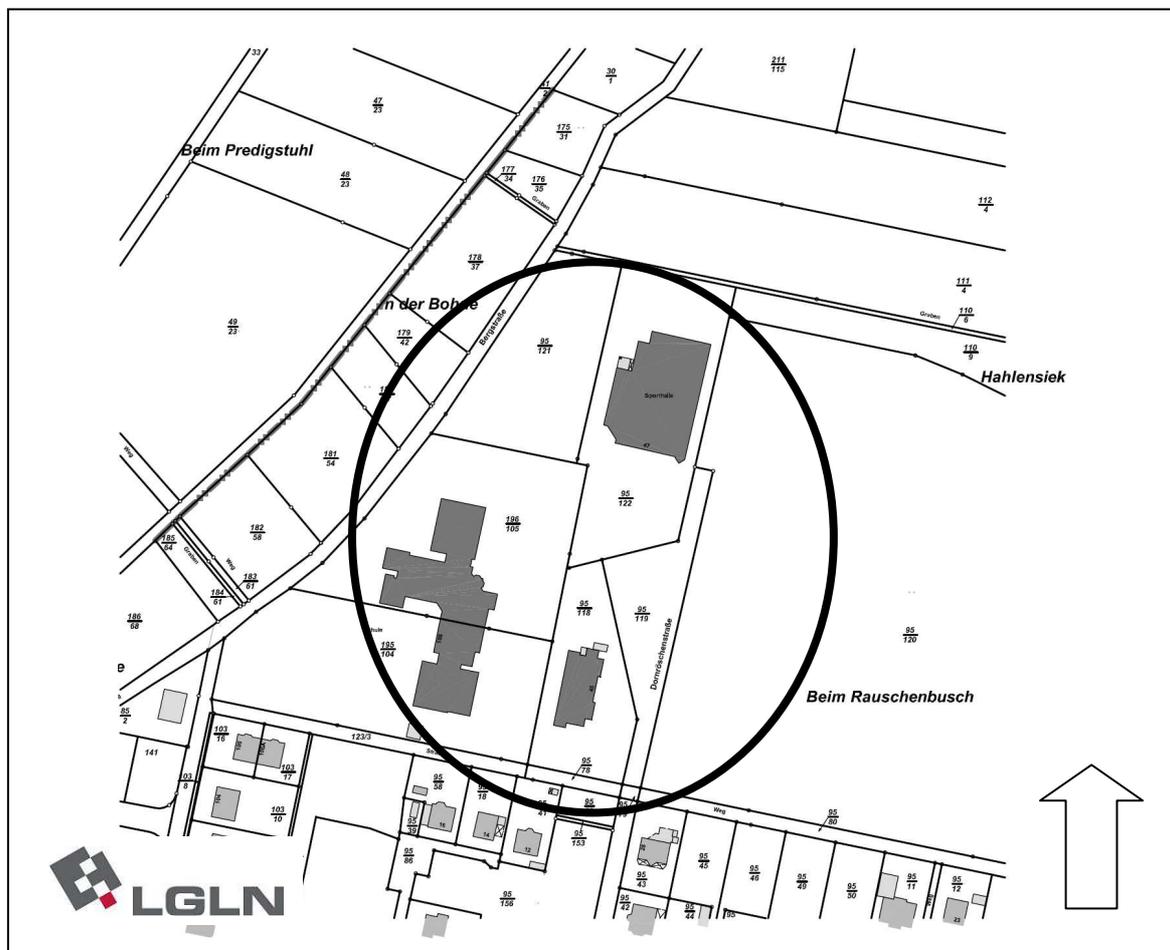


Stadt Hessisch Oldendorf

Bebauungsplan Nr. 56 „Hahlensiek I“ 2. Änderung ST Hessisch Oldendorf

Begründung

A B S C H R I F T



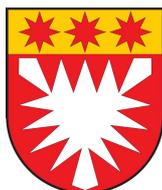
PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 - 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 - 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

Gliederung

1	Anlass	Seite	2
2	Gewähltes Verfahren		2
3	Geltungsbereich		3
4	Planerische Vorgaben		3
5	Rahmenbedingungen, städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung		3
6	Festsetzungen		6
	6.1 Flächen für den Gemeinbedarf		6
	6.2 Maß der baulichen Nutzung		6
	6.3 Bauweise und Baugrenzen		7
7	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		7
8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		7
9	Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern		8
10	Öffentliche Grünfläche		8
11	Erschließung		8
12	Städtebauliche Werte		10
13	Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte		10
14	Bodenordnung		11
15	Kosten		11
16	Abwägung		11
17	Beschluss		13

Auftraggeber:



Stadt Hessisch Oldendorf
Marktplatz 13
31840 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER**

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
FAX: 0 (49) 51 52 – 96 24 67
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

1 Anlass

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hahlensiek I“ stand im Jahre 1999 noch im Zeichen der Konversion der ehemaligen US-Airbase und benachbarter Flächen, die in das Eigentum der Sparkassenerschließungsgesellschaft und der Stadt Hessisch Oldendorf übergegangen waren. Auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes „Nördliche Kernstadt“ (Beschluss durch den Planungsausschuss im Jahre 1997) konnten in den Folgejahren diese Bereiche für die Stadtentwicklung genutzt und in das städtebauliche Gefüge integriert werden. Zunächst wurde der Bebauungsplan „Rosenbusch“ aufgestellt, in dessen Geltungsbereich ein Wohngebiet entstand. Es folgte im Jahre 1998 der Bebauungsplan „Hahlensiek I“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer größeren zusammenhängenden *Fläche für der Gemeinbedarf* bildete. Als Zukunftsoption wurde weiterhin der östlich anschließende Bereich „Hahlensiek II“ als Wohnbaufläche in die Darstellungen des Flächennutzungsplans übernommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hahlensiek I“ konnten, neben der bereits bestehenden Schule, in den nachfolgenden Jahren die festgesetzten Gemeinbedarfseinrichtungen realisiert werden. Zum Bau der Sporthalle erfolgte im Jahre 2000 eine erste Planänderung, um die überbaubare Grundstücksfläche der konkreten Objektplanung anzupassen. Vor Kurzem wurde im Plangebiet die städtische Kinderkrippe realisiert, mit der die Stadt Hessisch Oldendorf ihrem Auftrag nachkommt, eine ausreichende Anzahl von Betreuungsplätzen anzubieten. Aus Zeit- und Kostengründen entschied sich die Stadt Hessisch Oldendorf an dieser Stelle auf eine individuelle Gebäudeplanung zu verzichten und weitgehend das Modell des im Stadtteil Hemeringen errichteten Kindergartens zu übernehmen. Dies hatte zur Folge, dass das im Plan festgesetzte Baufeld durch den neuen Baukörper nicht eingehalten wird. Desweiteren sind im Umfeld der Sporthalle verschiedene Sportanlagen entstanden, die nicht durch entsprechende Planfestsetzungen abgesichert sind bzw. Widersprüche zu bauleitplanerischen Regelungen aufweisen. Es besteht deshalb das Erfordernis, die aktuell bestehenden Planfestsetzungen den tatsächlichen Realitäten anzupassen und den Bebauungsplan „Hahlensiek I“ teilweise zu überarbeiten. Aus diesem Anlass hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf den Aufstellungsbeschluss für diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Hahlensiek I“ gefasst.

2 Gewähltes Verfahren

Diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Hahlensiek I“ dient Maßnahmen der Innenentwicklung. Der Plan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO fest, die weniger als 20.000 m² beträgt und begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen keine Hinweise vor, dass eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen könnte. Der Bebauungsplan erfüllt somit die Anforderungen des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Nach

§ 13a (2) 4 BauGB gelten die durch diese Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Hahlensiek I“ befindet sich im am nördlichen Rand der Kernstadt Hessisch Oldendorf. Er umfasst die Flurstücke 95/78, 95/79, 95/118, 95/119, 95/120 tlw., 95/121, 95/122 und 110/9 tlw., der Flur 3, in der Gemarkung Hessisch Oldendorf. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: Durch die südliche Grenze des Flurstücks 110/6,

Im Osten: Durch die östliche Grenze des Flurstücks 95/119 und eine gedachte Linie, die im Abstand von 8 m parallel zur östlichen Grenze des Flurstücks 95/122 verläuft,

Im Süden: Durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 95/78, 95/79 und 95/121,

Im Westen: Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 95/78, 95/118, 95/121 und 95/122

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans. Er wurde so gewählt, um die bereits bestehenden Anlagen und Einrichtungen planungsrechtlich abzusichern und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung zu gewährleisten.

4 Planerische Vorgaben

Flächennutzungsplan (FNP)

Die planerischen Vorgaben für diese Bebauungsplanänderung resultieren aus der vorbereitenden Bauleitplanung, das heißt den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf. Dieser stellt im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung *Flächen für den Gemeinbedarf* dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

5 Rahmenbedingungen, Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Die maßgeblichen Rahmenbedingungen für diese Plänänderung ergeben sich aus den bestehenden bzw. in Realisierung befindlichen Nutzungen und den daraus resultierenden Anfor-

derungen. Das Plangebiet „Hahlensiek I“ hat sich als ein Schwerpunkt des kommunalen Bildungs-, Betreuungs- und Sportangebots entwickelt.

Nach dem Wegzug der amerikanischen Familien wurde die ehemalige amerikanische Schule durch die Stadt Hessisch Oldendorf übernommen, erweitert und zur Grundschule umgebaut. Der VfL Hessisch Oldendorf bietet in seiner Sporthalle und auf den Übungsplätzen ein großes Spektrum verschiedener Sportdisziplinen an und bedient damit sowohl den Breiten- als auch den Leistungssport. Es hat sich eine enge und nachhaltige Kooperation zwischen Schul- und Vereinssport entwickelt. So werden die Anlagen des VfL intensiv für den Sportunterricht genutzt und können auch als Angebot für die Krippenkinder dienen.

Planungsziel ist es, die bereits vollzogenen Entwicklungen bauleitplanerisch nachzuvollziehen, öffentlich-rechtlich abzusichern und den geordneten Fortbestand der Gemeinbedarfsnutzungen zu gewährleisten. Daneben sollen, vor dem Hintergrund der Zukunftssicherheit und Flexibilität, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftig ggf. erforderliche bauliche Erweiterungen geschaffen werden. Vor diesen Hintergründen ist das nachfolgend dargestellte städtebauliche Konzept erstellt worden, das die Grundlage für die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung bildet.

Mit den Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung sind weiterhin folgende Ziele und Zwecke verbunden:

- Förderung der Stadt Hessisch Oldendorf als attraktiven Lebensraum für alle Generationen,
- Unterstützung von Familien mit Kindern,
- Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen,
- Unterstützung des Bildungs- und Betreuungsangebots,
- Förderung des Vereinssports, insbesondere der Vielfalt sportlicher Angebote.

Bei der Planung sind die ländliche Struktur der Umgebung und die Belange der Landwirtschaft angemessen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung Emissionen ausgehen können, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen wären.

Zum Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Der Bebauungsplan soll keine Festsetzungen treffen, durch die klimaschützende Maßnahmen eingeschränkt oder verhindert werden. An dieser Stelle wird auf das „Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)“ hingewiesen, das seit dem 1. Januar 2009 in Kraft ist und letztmalig 24.02.2011 geändert wurde.

6 Festsetzungen

6.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Aus den zuvor beschriebenen städtebaulichen Gründen und Planungszielen werden im Plangebiet *Flächen für den Gemeinbedarf* gem. § 9 (1) 5 BauGB festgesetzt.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einrichtungen und Anlagen gliedert der Bebauungsplan die *Gemeinbedarfsfläche* in zwei Bereiche.

Im südlichen Teil des Plangebiets liegt die Grundstücks- und Gebäudefläche der Kinderkrippe. Die Kinderkrippe ist planungsrechtlich als Kindergarten zu werten, deshalb wird hier der Sammelbegriff *Kindergarten* verwendet. In diesem Bereich sind *sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Kindergärten* zulässig. Damit wird planungsrechtlich neben der Kindergarten- und Betreuungsfunktion durch die Einrichtung Kinderkrippe auch eine weitergehende soziale Nutzung ermöglicht. So erhält die Kommune einen größeren Handlungsspielraum, der vor dem Hintergrund sich ständig ändernder gesetzlicher und sonstiger Anforderungen auf dem Feld der Kinder- und Jugendbetreuung erforderlich ist.

Als *sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* werden die Grundstücks und Gebäudeflächen der Sporthalle und das westlich anschließende Flurstück 95/121 festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Sportbetrieb dienen bzw. für die Aufrechterhaltung des Sportbetriebs notwendig sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* bleibt die bereits festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 bestehen. Damit wird eine zu große, am Siedlungsrand störend wirkende Baudichte verhindert. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche entsprechend den Vorgaben des § 19 BauNVO überschritten werden. Sofern im Baugenehmigungsverfahren aus der Betriebsbeschreibung der vorhandenen Außenplätze nicht hervorgeht, dass sie sich der jeweiligen Hauptnutzung funktional unterordnen und somit als Nebenanlagen zu dieser angesehen werden können, sind sie auf die Grundflächenzahl voll anzurechnen.

Innerhalb des nördlichen Teils des Plangebiets dürfen Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss errichtet werden. Im südlichen Bereich wird eine Zweigeschossigkeit ermöglicht mit einer Geschossflächenzahl von 0,6. Die mögliche Zweigeschossigkeit ist als Zukunftsoption zu verstehen, um ggf. bauliche Erweiterungen bzw. Aufstockungen realisieren zu können.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Im Änderungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als *abweichende Bauweise* gilt die offene Bauweise ohne die sonst bestehende Längenbeschränkung von 50 m. Diese Festsetzung ist notwendig, da die bestehende Sporthalle eine größere Länge als 50 m aufweist. Sie soll zudem die Option für zukünftige bauliche Erweiterungen der bestehenden Einrichtungen eröffnen.

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt. Innerhalb der durch die Baugrenzen gebildeten Baufelder sind die Hauptgebäude zulässig. Die Baugrenzenführung ermöglicht bauliche Erweiterungen. Anlagen, die dem jeweils festgesetzten Nutzungszweck dienen und keine Gebäude sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses gilt z. B. für Außenspielfelder, Spiel- und Trainingsgeräte etc. Nebenanlagen, Stellplätze sowie Garagen sind ebenfalls auch außerhalb der Baugrenzen möglich.

7 **Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes bleiben gegenüber der Ursprungsplanung unverändert. Die Dornröschenstraße ist im Geltungsbereich dieser Planänderung als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt und der Buswende- und Halteplatz als *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung*.

8 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Bisher traf der Bebauungsplan u. a. Pflanzfestsetzungen für „die der Landschaft zugewandene Grundstücksfläche im Norden“. Durch die Anpflanzung von Großbäumen, je 100 m² nicht versiegelter Fläche und einer 500 m² umfassenden Strauchpflanzung sollte ein harmonischer Übergang vom bebautem Bereich zur offenen Landschaft sichergestellt werden. Die Anpflanzungen können in der vorgesehenen Form nicht mehr umgesetzt werden, weil innerhalb der Pflanzgebotsflächen Sport- und Freizeitnutzungen angesiedelt wurden, deren Bestand gesichert werden soll. Im Rahmen dieser Planänderung werden deshalb neue Festsetzungen getroffen, um das Ziel der harmonischen Ortsrandgestaltung zu erreichen. Das Grünkonzept berücksichtigt bestehende Gehölzstrukturen, die teilweise bereits eine gute Eingrünung gewährleisten bzw. einen hohen ökologischen Wert besitzen. Folgende Pflanzmaßnahmen sind vorgesehen:

- Anpflanzung von Bäumen und Anlegen eines Gehölzstreifens, zur landschaftsgerechten Eingrünung der Sporthalle,
- Anpflanzung von Bäumen zur Gestaltung der Kfz-Stellplätze,
- Begrünung eines Teils der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung*.

Die Anpflanzungen sind spätestens 12 Monate nach Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung herzustellen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinter der Sporthalle befindet sich ein mit Schotter befestigter Weg, der Bestandschutz genießt. Das Vorhandensein des Weges steht der Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht im Wege

9 Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets besteht ein Regenrückhaltebecken, das sich sehr naturnah entwickelt hat. Diesem Becken wird das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zugeführt, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt oder zur Versickerung gebracht wird. Dieser Bereich wird mit dem Planzeichen *Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern* umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind die bestehenden Vegetationsstrukturen und das Regenrückhaltebecken zu erhalten und naturnah weiterzuentwickeln.

10 Öffentliche Grünfläche

Die Bebauungsplanänderung erfasst im Bereich des Flurstücks 95/121 einen kleinen Teil des bestehenden Kinderspielplatzes an der Schule Rosenbusch als *öffentliche Grünfläche*.

11 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Gemeinbedarfseinrichtungen im Änderungsbereich erfolgt über die von der Landesstraße 434 abzweigende Dornröschenstraße, die ausreichend leistungsfähig ist. Zur Bergstraße und zur benachbarten Grundschule bestehen vom Änderungsbereich aus Fuß- und Radwegeverbindungen.

Im Zentrum des Plangebiets umgrenzt der Bebauungsplan Flächen für Stellplätze. Hier sind bereits Parkplätze für den ruhenden Verkehr angelegt. Außerhalb dieses Bereichs sind Kfz-Stellplätze ebenfalls zulässig,

Der Änderungsbereich ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen.

Träger der Strom- und Gasversorgung ist E.ON. Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Leitungsnetze angeschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Versorgungsleitungen der E.ON Westfalen Weser AG:

Niederspannungskabel und Gasleitung.

Es wird um Aufnahme in den Bebauungsplan und Beachtung folgender Hinweise bei der Bauausführung gebeten:

- Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtungen müssen dem E.ON Service Regional Nord Bodenwerder wenigstens acht Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von E.ON bei der Anzeige der Baumaßnahme ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in der Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung der Anlagen ist auszuschließen.
- Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Ggf. sind hierfür notwendige Maßnahmen - wie Querschläge - nach Anweisung von E.ON auszuführen.
- Sollten Änderungen an den Versorgungsleitungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit dem e.ON Service Regional Bodenwerder erforderlich. Es wird darum gebeten, einen Termin rechtzeitig abzustimmen, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hessisch Oldendorf. Der Änderungsbereich ist an die bestehenden Leitungsnetze angeschlossen.

Träger der Löschwasserversorgung ist die Stadt Hessisch Oldendorf. Die Stadt stellt den Grundschutz im Änderungsbereich sicher.

Der Änderungsbereich wird über vorhandene Netze an die zentrale Kläranlage in Hessisch Oldendorf angeschlossen. Träger der Abwasserentsorgung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Hessisch Oldendorf.

Das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser wird über vorhandene Leitungen dem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt.

Der Änderungsbereich ist an das zentrale Kommunikationsnetz der Telekom angeschlossen.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont.

12 Städtebauliche Werte

Festsetzung		Fläche	
Flächen für den Gemeinbedarf		13.282 m ²	
davon: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		1.460 m ²	
Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern		1.561 m ²	
Verkehrsfläche		1.816 m ²	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		1.194 m ²	
Öffentliche Grünfläche		81 m ²	
Gesamtfläche des Plangebiets		16.373 m²	
	Fläche	GRZ	Grundfläche
Flächen für den Gemeinbedarf	13.282 m ²	0,4	5.313 m ²
Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO	13.282 m ²	0,2	2.656 m ²
Gesamt mögliche Grundfläche im Plangebiet			7.969 m²
	Fläche	GFZ	Geschossfläche
Flächen für den Gemeinbedarf (sportliche Zwecke)	10.035 m ²	0,4	4.014 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf (soziale Zwecke, Kindergarten)	3.247 m ²	0,6	1.948 m ²
Gesamt mögliche Geschossfläche im Plangebiet			5.962 m²

13 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte

Es liegen zurzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung vor. Falls wider Erwarten bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

14 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

15 Kosten

Die festgesetzten Gemeinbedarfseinrichtungen sind bereits realisiert, der Umfang der festgesetzten Erschließungsanlagen bleibt unverändert. Mit Ausnahme der Planungskosten entstehen der Stadt Hessisch Oldendorf durch diese Bauleitplanung keine weiteren Kosten.

16 Abwägung

16.1 E.ON Westfalen Weser, 11.09.2012

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich folgende Versorgungsleitungen der E.ON Westfalen Weser AG:

Niederspannungskabel und Gasleitung.

Es wird um Aufnahme in den Bebauungsplan und Beachtung folgender Hinweise bei der Bauausführung gebeten:

- Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtungen müssen dem E.ON Service Regional Nord Bodenwerder wenigstens acht Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von E.ON bei der Anzeige der Baumaßnahme ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in der Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung der Anlagen ist auszuschließen.
- Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Ggf. sind hierfür notwendige Maßnahmen - wie Querschläge - nach Anweisung von E.ON auszuführen.
- Sollten Änderungen an den Versorgungsleitungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit dem E.ON Service Regional Bodenwerder erforderlich. Es wird darum gebeten, einen Termin rechtzeitig abzustimmen, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.

Prüfung und Abwägung

Die durch E.ON Westfalen Weser beigefügten Lagepläne zeigen, dass die angesprochenen Leitungen außerhalb des Plangebiets verlaufen. Die entsprechenden Hinweise auf Niederspannungskabel, zu Kostentragungspflichten und zur Bauausführung werden dennoch in die Planbegründung übernommen.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

16.2 LGLN Katasteramt Hameln, 12.09.2012

Redaktioneller Hinweis: Der Geltungsbereich ist um des Flurstück 110/9 tlw., Flur 3, Gemarkung Hessisch Oldendorf zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung

Der Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

16.3 Landkreis Hameln-Pyrmont, 05.10.2012

16.3.1 Sofern im Baugenehmigungsverfahren aus der Betriebsbeschreibung der vorhandenen Außenplätze nicht hervorgeht, dass sie sich dem Hallenbetrieb funktional unterordnen und somit als Nebenanlagen zu dieser angesehen werden können, sind sie auf die Grundflächenzahl voll anzurechnen.

Prüfung und Abwägung

Es wird davon ausgegangen, dass sich die bestehenden Außenplätze dem Hallenbetrieb funktional unterordnen und somit die maximale Überschreigungsmöglichkeit der Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 50% angewendet werden kann. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

16.3.2 In der nördlich der Sporthalle gelegenen Fläche zum Anpflanzen liegt ein in Ost-West-Richtung verlaufender, ca. 3 m breiter, ungenehmigter Weg, der baurechtlich passiven Bestandschutz genießt, da er seit seiner Errichtung eine ausreichend lange Zeit materiell zulässig war.

Prüfung und Abwägung

Der geschotterte Weg befindet sich unmittelbar hinter der Sporthalle. Das Vorhandensein des Weges steht der Umsetzung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht im Wege. Der Hinweis auf den vorliegenden Bestandschutz des Weges wird in die Planbegründung übernommen.

Ergebnis: Wird berücksichtigt.

17 Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf in seiner Sitzung am 13.06.2013 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hessisch Oldendorf, 05.12.2013

gez. Krüger
Bürgermeister