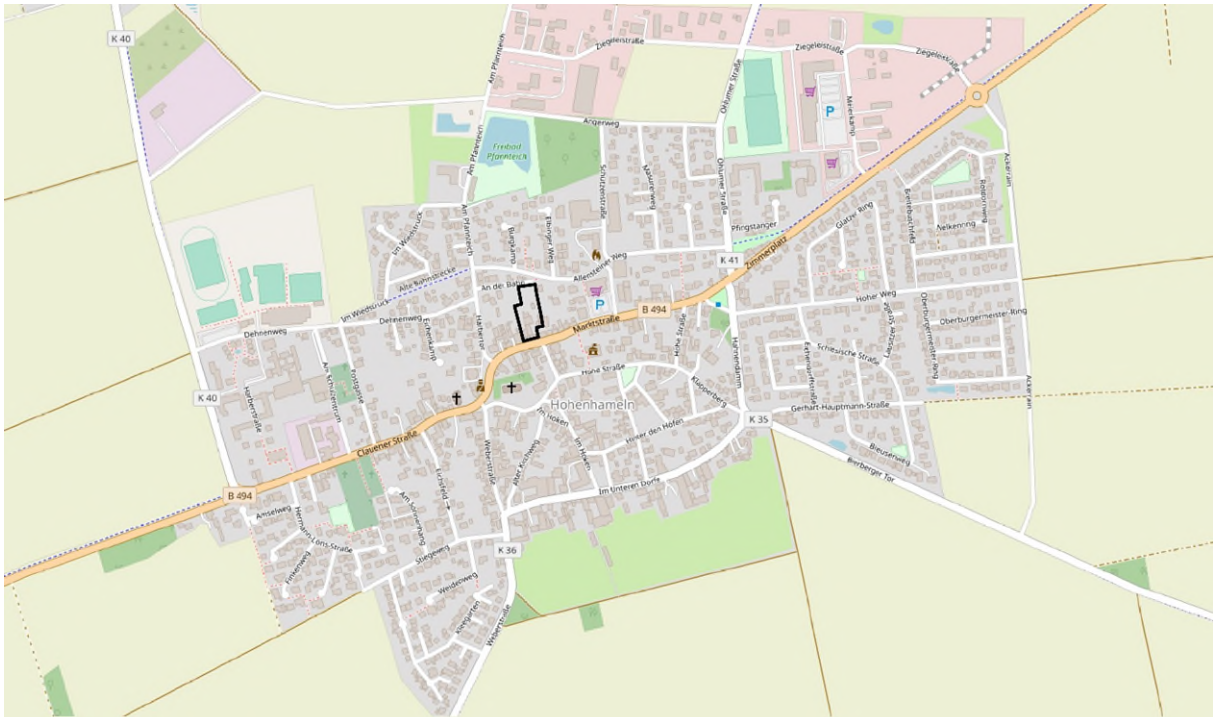
Gemeinde Hohenhameln

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) und Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB zum

Bebauungsplan

„Gesundes Zentrum Hohenhameln“, Ortschaft Hohenhameln



Erarbeitet durch:

Plan und Praxis GbR
Audre-Lorde-Straße 25
10997 Berlin

Stand Juni 2025

1. Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gesundes Zentrum Hohenhameln, Ortschaft Hohenhameln“ werden in die nachfolgende Abwägung eingestellt.

1.1 Bilanz des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan

An der Planung beteiligt	**Angeschrieben**	**Eingegangene Stellungnahmen**
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	35	11
Nachbargemeinden	7	0
Öffentlichkeit	weltweit	0
Gesamt		**11**
Davon zustimmend, ohne Hinweise und Anregungen oder nicht berührt		6
Davon mit relevanten Hinweisen und Anregungen		5

1.2 Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Belange aufgerufen:

Planzeichnung

- Eindeutige Vermaßung der Lage und Größe der überbaubaren Flächen sowie Stellplatzflächen
- Ein- und Ausfahrt an der Marktstraße
- Zahl der Stellplätze
- Zufahrt und Gehweg „An der Bahn“

Textliche Festsetzungen

- Festsetzung Nummer 2 zu Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Nutzung erneuerbarer Energien

Begründung zum Bebauungsplan

- Aussagen zur Abfallentsorgung
- Informationen zu benachbarten Altlastenflächen
- Immissionen
- Artenschutz Untersuchung auf Brutvögel und Fledermäuse (im städtebaulichen Vertrag)

2. Inhalt

2.1 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gesundes Zentrum Hohenhameln“, Ortschaft Hohenhameln lagen vom 18.10.2024 bis zum 18.11.2024 öffentlich aus und konnten im Internet eingesehen werden. In diesem Zeitraum konnten Stellungnahmen zur Planung abgegeben bzw. vorgetragen werden.

Im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Hohenhameln eingegangen. Somit besteht kein Abwägungserfordernis.

2.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2024. Von den 42 beteiligten Behörden und Nachbargemeinden haben 9 eine Stellungnahme abgegeben, von denen wiederum 4 Hinweise und Anregungen zur Planung enthielten, die zu keiner Änderung der Planung geführt haben. Unabhängig hiervon wurden ergänzend zwei Gutachten zum Artenschutz und zur Verkehrslärmbelastung erarbeitet.

Liste der beteiligten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Behörde oder Stelle	Datum der Stellungnahme
1	Landkreis Peine	15.11.2024
2	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich WF	15.11.2024
3	Wasserverband Peine	
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.11.2024
5	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig	
6	Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	
7	Deutsche Bahn, DB Immobilien, Region Nord	
8	Avacon Netz GmbH ,Betrieb Verteilnetze	
9	Avacon Netz GmbH, Betrieb Spezialnetze	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	04.11.2024
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen für die Bundeswehr, Referat Infra I 3	16.10.2024
13	Nds. Forstamt Wolfenbüttel	
14	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	24.10.2024
15	Handwerkskammer Braunschweig - Lüneburg - Stade	
16	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien	

17	Kirchenamt Hildesheim	
18	Omnibus-Nahverkehrs-Service GmbH	
19	Agentur für Arbeit	
20	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regional-direktion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Peine	
21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement	
22	Bundespolizeidirektion Hannover	11.11.2024
23	Polizeikommissariat Peine	
24	Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Mittellandkanal/Eilbe-Seitenkanal, Standort Braunschweig	
25	Regionalverband Großraum Braunschweig	
26	Unterhaltungsverband Untere Innerste	17.10.2024
27	Unterhaltungsverband "Fuhse-Aue-Erse"	
28	Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	
29	TenneT TSO GmbH	16.10.2024
30	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Ha-meln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	23.10.2024
31	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südniedersachsen	04.11.2024
32	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	
33	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	
34	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen e.V.	
35	Bund, Landesverband Niedersachsen e.V.	
36	Stadt Lehrte	
37	Stadt Peine	
38	Gemeinde Ilsede	
39	Gemeinde Schellerten	
40	Gemeinde Harsum	
41	Stadt Sehnde	
42	Gemeinde Algermissen	

2.3 Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Behörde oder Stelle	Unter-punkt	Schlagwort	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	Landkreis Peine	1.1	Einleitung	als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Planung wie folgt Stellung:	Kein Abwägungserfordernis
		1.2	Versorgung Abfall	Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe: Zum Planentwurf folgende Anregung: Hinweis auf die Abfallentsorgung fehlt.	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird um Aussagen zur Abfallentsorgung ergänzt.
		1.3	Straßenverkehr Sachdarstellung	Fachdienst Straßenverkehr: Dem Bebauungsplan „Gesundes Zentrum Hohenhameln“ ist zu entnehmen, dass auf den Grundstücken Marktstraße 6 und 8 mehrere Gebäude errichtet werden sollen. Geplant ist, dass dort betreutes Wohnen, Tagespflege, Arztpraxen, Physiotherapie, ggf. eine Apotheke sowie ein Café angesiedelt werden sollen. Auf den Grundstücken sollen insgesamt 38 Einstellplätze für Fahrzeuge entstehen. Die Zufahrten sollen über die Marktstraße und An der Bahn erfolgen.	Kein Abwägungserfordernis Die genaue Zahl der herzustellenden Stellplätze wird in der Ausführungsplanung ermittelt. Der Nachweis der notwendigen herzustellenden Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
		1.4	Straßenverkehr Bedenken Zufahrt „Marktstraße“	Aus Gründen der Verkehrssicherheit habe ich erhebliche Bedenken, das geplante Vorhaben so umzusetzen und nehme dazu wie folgt Stellung: Die Grundstücke Marktstraße Nr. 6 u. 8 weisen eine Gesamtlänge von insgesamt ca. 32 Metern an der Marktstraße auf. Rechts und links werden 4 Meter, bzw. 4,5 Meter Grenzabstand zu den angrenzenden Grundstücken eingehalten. Das Wohnhaus, welches im Bestand verbleibt, weist eine Länge von ca. 11	Hinweis wird nicht gefolgt In der derzeitigen Bebauung bestehen entlang der Marktstraße zwei Grundstückszufahrten. Im Bebauungsplan werden an der Marktstraße östlich und westlich des Bestandsgebäudes getrennte Ein- und Ausfahrten zeichnerisch festgesetzt. Eine ausreichende innere Erschließung ist realisierbar.

				Meter auf, das neu geplante Gebäude eine Giebellänge von 10 Metern. Aufgrund der verbleibenden Restbreite könnte keine ausreichend dimensionierte Grundstückszufahrt hergestellt werden, so dass Begegnungsverkehr möglich ist.	Die Festsetzung folgt den Empfehlungen der verkehrstechnischen Untersuchung.
		1.5	Straßenverkehr Bedenken Stellplätze	Weiterhin ist anzumerken, auch wenn nach der Landesbauordnung für Wohnraum keine Stellplätze nachzuweisen sind, dass die Ortsdurchfahrt bereits jetzt an seinem Limit angekommen ist, um ruhenden Verkehr aufzunehmen. Die angeführten 38 Stellplätze dürften kaum ausreichend sein. Ich weise nur auf Beschäftigte der Praxen, Tagespflege usw. hin. Erfahrungsgemäß werden Arztpraxen einen starken Zulauf verzeichnen, so dass mehr Platz für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs erforderlich sein wird. Die Nebenstraßen in diesem Bereich sind so schmal, dass dort aufgrund der geringen Fahrbahnbreite das Parken nicht erlaubt ist (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO). Es ist nicht auszuschließen, dass dies zu gefährlichen Situationen im Verkehrsablauf führen kann.	Hinweis wird nicht gefolgt Die Marktstraße weist eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um erhöhte Verkehrsstärken, die durch die Realisierung des Vorhabens entstehen können, aufzunehmen. Nach der Lärmaktionsplanung ist der Straßenabschnitt der Marktstraße – B 494 – mit knapp 8000 PKW in 24 Stunden belastet. Bei einem Straßenregelquerschnitt der innerörtlichen Marktstraße von ca. 9 m beträgt die Leistungsfähigkeit nach der RAS-Q bis zu 15.000 Fahrzeugen, davon 300 LKW pro Tag. Der zu erwartende planbedingte Zusatzverkehr ist folglich ohne weiteres verkraftbar. Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück nachgewiesen, wobei mehr als die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Insofern sind die Befürchtungen, dass Besucher des geplanten Vorhabens Parkplätze im öffentlichen Raum suchen, unbegründet. Auf Grundlage der Berechnung des Gutachters ergibt sich ein Bedarf von insgesamt 30 Pkw-

					Stellplätzen für Beschäftigte und Bewohnerinnen sowie von 8 Pkw-Stellplätzen für Besucherinnen / Patienten. Die auf dem Baugrundstück nachzuweisenden Stellplätze und die Grundstückszufahrten gewährleisten eine gesicherte Erschließung des Grundstücks über das vorhandene Straßennetz. Die verkehrliche Tragfähigkeit wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte verkehrstechnische Untersuchung bestätigt diese Annahmen.
		1.6	Straßenverkehr Bedenken Zufahrt „An der Bahn“	Zu der Anbindung an die Straße „An der Bahn“ ist anzumerken, dass diese Straße zu schmal ist, um Begegnungsverkehr zuzulassen. Sie weist nicht die erforderliche Mindestbreite von 3,05m je Fahrtrichtung auf. Weiterhin dürfte es aufgrund der geringen Fahrbahnbreite problematisch werden vom Grundstück auf die Straße „An der Bahn“ zu einzubiegen.	Hinweis wird nicht gefolgt Der Straßenquerschnitt der Straße „An der Bahn“ beträgt ca. 4 m. Fußwege und Parkstreifen sind nicht vorhanden. Die nur ca. 100 m lange Straße kann den Anliegerverkehr von nur 5 Grundstücksanliegern problemfrei bewältigen. Der planbedingte Zusatzverkehr kann verkehrstechnisch ohne Probleme bewältigt werden, zumal anzunehmen ist, dass ein Großteil des planbedingten Verkehrs über die Marktstraße abgewickelt werden wird. Es kann daher angenommen werden, dass die Straße eine ausreichende Breite aufweist, um für die Erschließung des Plangebiets genutzt zu werden. Die durchgeführte verkehrstechnische Untersuchung bestätigt diese Annahmen. Es wird empfohlen, eine Öffnung der Straße An der Bahn in Richtung des Allensteiner Wegs vorzunehmen und eine Einbahnstraße einzurichten.

					Hierdurch würden Begegnungsverkehre vermieden. Dieser Empfehlung des Gutachters sollte gefolgt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs entsprechend erweitert werden. Alternativ könnte im Bereich der Einmündung der Straße An der Bahn in die Straße Harbertor eine Aufweitung über 10 m mit einer Breite von 5 m vorgenommen werden, um eine Erschließung des Plangebiets aus Richtung Norden über die relativ schmale Straße zu ermöglichen. Einfahrende Pkws können von dort ausfahrende Pkws frühzeitig erkennen und warten, bis die Fahrbahn frei ist. Zusätzlich sollte zumindest auf der südlichen Fahrbahnseite ein Halteverbot angeordnet werden, um entsprechende Sichtbeziehungen zu ermöglichen. Diese Alternative wird wegen der damit verbundenen Eingriffe in Privateigentum nicht empfohlen.
		1.7	Straßenverkehr Bedenken Gehweg „An der Bahn“	Weiterhin befindet sich auf der Nordseite der Straße ein Gehweg, der die Mindestbreite (1,30 Meter) nicht erfüllt und teilweise auch unbefestigt ist, sprich mit Schotter hergestellt ist. Unbefestigte Gehwege stellen eine Gefahr dar. Personen können stürzen und sich entsprechend schwer verletzen.	Kenntnisnahme
		1.8	Straßenverkehr Bedenken Stellplätze	Vielleicht sollte man das Bauvorhaben etwas kleiner planen, dafür aber mehr Stellplätze ausweisen.	Hinweis wird nicht gefolgt Die geplante bauliche Dichte liegt innerhalb der Orientierungswerte der BauNVO für Urbane Gebiete. Das Plangebiet ist gut an den

					ÖPNV angebunden und Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine dichte Bebauung an dieser Stelle kann dazu beitragen den Flächenverbrauch der Gemeinde zu senken und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu fördern. Ein höherer Anteil an Stellplatzflächen sorgt hingegen für zusätzliche Versiegelung, ohne von der günstigen zentralen Lage des Plangebiets zu profitieren.
		1.9	Hinweis Brandschutz	Vorbeugender Brandschutz: 1. Die erforderlichen Feuerwehrzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen. 2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³ /Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen. 3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.	Hinweisen wird gefolgt Die erforderliche Löschwassermenge kann aus den in den öffentlichen Verkehrsflächen befindlichen Wasserleitungen gesichert werden.
		1.10	Geologie	Untere Bodenschutzbehörde:	Kein Abwägungserfordernis

			Hinweis Altlasten	Hinweis auf Altlasten: 1. Auf der Planungsfläche direkt sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten bekannt. In unmittelbarer und mittelbarer Nähe südlich der B 494 sind jedoch mehrere Altlasten (Altstandorte) bekannt. Relevant könnte dabei insbesondere ein durch eine ehemalige chemische Reinigung verursachter, sanierter Grundwasserschaden sein. Eine mögliche Restbelastung ist nicht auszuschließen. Sofern vorgesehen ist, bei Planung und Ausführung z.B. mit Tiefbaumaßnahmen in den Grundwasserbereich einzugreifen, insbesondere bei Planung einer Grundwasserhaltung, ist ein Fachgutachterbüro für Altlasten rechtzeitig in Planung und Ausführung einzubeziehen. Eine Grundwassernutzung kann in dem Bereich aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird um die Beschreibung benachbarter Altlastenflächen ergänzt. Eine Grundwassernutzung ist derzeit nicht beabsichtigt.
		1.11	Geologie Auflage Bodenkundliche Baubegleitung	Auflagen: 1. Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV ist beginnend im Planungsprozess der Baufelderschließung zu implementieren und umzusetzen.	Kein Abwägungserfordernis Die Auflage betrifft die Bauausführung und wird im Zuge dieser berücksichtigt.
		1.12	Geologie Hinweis	Hinweise: 1. Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten. 2. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu	Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise betreffen die Bauausführung und werden im Zuge dieser berücksichtigt.

				schützen und nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen 3. Die Vorschriften und Regeln der Ersatzbaustoff-Verordnung sind zu beachten.	
		1.13	Abfall Hinweis	Untere Abfallbehörde: Hinweise: 1. Abfälle sind gemäß § 9 KrWG getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen. 2. Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde gemäß § 50 KrWG nachzuweisen.	Kein Abwägungserfordernis Die Hinweise betreffen die Bauausführung und werden im Zuge dieser berücksichtigt.
		1.14	Immissionen Auflage	Untere Immissionsschutzbehörde: Auflagen: 1. Es ist planerisch sicherzustellen, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange im Sinne der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) angewendet, erfüllt und eingehalten werden.	Hinweis wird gefolgt Die DIN 18005-1 ist Maßstab für die Beurteilung des Schallschutzes im Städtebau und damit zwingend bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Zum Bebauungsplanentwurf wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die immissionsschutzrechtlichen Belange untersucht wurden. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt, mit denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert werden.
		1.15	Immissionen Hinweise	Hinweise: 1. Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (insbesondere TA Lärm, 16. BImSchV) sind bei Planung und Umsetzung zu beachten.	Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die TA-Lärm ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Durch die Einhaltung der DIN

				2. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen gelten die Vorgaben der AVV Baulärm sowie die Vorgaben der 32. BImSchV. Daher wird hier empfohlen, weitergehende Festsetzungen zu treffen. Die Ausweisung eines bestimmten Anteils der Dachflächen zur Nutzung mit Solarenergie und die (teilweise) Begrünung von Dächern und Wänden zur Hitzeregulierung sind hier sinnvolle planerische Vorgaben.	18005-1 in der Bauleitplanung wird gewährleistet, dass auch die Anforderungen an den Lärmschutz nach der TA-Lärm im Zulassungsverfahren eingehalten werden können. Die 16 BImSchG – Verkehrslärmschutzverordnung – begründet höhere Verkehrslärmwerte in Baugebieten bei gleichzeitiger Lärmbewältigung durch passive Schutzvorkehrungen. Hieraus resultiert, dass die erhöhte Verkehrslärmbelastung durch die B 494 mittels Festsetzung von Schalldämmmaßen an den zur Bundesstraße orientierten Fassaden bewältigt werden können. Zum Bebauungsplanentwurf wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die immissionsschutzrechtlichen Be-lange untersucht wurden. Diese werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt, mit denen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert wer-den.
		1.16	Wasser	Untere Wasserbehörde: Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde sind zu beachten.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken
		1.17	Wasser Hinweis Regenerative Energien	Sonstige Hinweise: In der Begründung zum B-Plan, unter Punkt 6.8 wird auf die Nutzung regenerativer Energie eingegangen. Vorgesehen ist, nicht über die Vorschriften des § 14 Abs. 3 BauNVO hinauszugehen, nach der „Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, an und auf	Kenntnisnahme Der Einsatz regenerativer Energie ist nach dem GEG für Neubauvorhaben zwingend vorgegeben und ist zum Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Mindestens 65 % der Heizungen sind mit erneuerbaren Energien zu betrieben.

				Dach- und Außenwandflächen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden als Nebenanlagen im Baugebiet grundsätzlich zulässig“ sind. Die Kommune hat durchaus die Möglichkeit, hier weitergehende Festsetzungen zu treffen. Durch das Inkrafttreten des Klimaanpassungsgesetzes des Bundes (KAnG) am 1. Juli 2024 ist die Notwendigkeit für Kommunen, auf Klimaauswirkungen auch planerisch zu reagieren, inzwischen verbindlich.	Ergänzend können nach §14 BauNVO Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden als Nebenanlagen im Baugebiet grundsätzlich errichtet werden.
		1.18	Naturschutz	Untere Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken
		1.19	Naturschutz Artenschutz Quartiereignung Fledermäuse Brutvögel	Die vorhandenen Gebäude weisen eine bedeutende potentielle Quartiereignung insbesondere für Fledermäuse, aber auch für Brutvögel auf. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange des § 44 BNatSchG sind die Gebäude daher auf vorhandene Fledermausquartiere bzw. Spuren von Fledermäusen sowie auf Brutplätze von Brutvögeln durch eine Fachgutachterin oder einen Fachgutachter zu untersuchen. Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm ebenfalls durch eine Fachgutachterin oder einen Fachgutachter auf Baumhöhlen zu untersuchen. In der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind im Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB anhand der	Kenntnisnahme Die artenschutzfachliche Ersteinschätzung führt zu dem Ergebnis, dass im Planbereich aufgrund des vorhandenen Lebensraum- und Nahrungsangebotes mit einem erhöhten Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu rechnen ist. Insbesondere die offenen und damit den Tieren zugängliche Gebäudeteile bieten zahlreiche Nist- und Überwinterungsmöglichkeiten. Da einige Vogelarten und alle Fledermausarten streng geschützt sind, sind spätestens vor ggf. erforderlichen Abbrucharbeiten entsprechende Bestandsaufnahmen zu empfehlen. Baumhöhlen wurden bei bisheriger Inaugenscheinnahme nicht festgestellt.

				Kartierergebnisse geeignete Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, Kontrolle der Gehölze vor Fällung und des Gebäudes vor Abriss) sowie bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Schaffung von Ersatzlebensräumen) festzulegen und diese in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	Die Ersteinschätzung ist durch ein artenschutzfachliches Gutachten ergänzt worden. Danach sind Fledermausnistkästen und Bruthilfen für Vögel im Plangebiet zu schaffen. Da durch die Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten und keine besonders geschützt Pflanzen durch die Planung betroffen werden, kann dem Artenschutz für Vögel durch Nisthilfen am Gebäude und für Fledermäuse durch Fledermauskästen im Plangebiet Rechnung getragen werden. Der Umfang der Nisthilfen und Fledermauskästen kann erst nach Abschluss der Prüfung genau bestimmt werden. Insofern wird im städtebaulichen Vertrag eine entsprechende Regelung aufgenommen. Die Sicherung des Vollzuges wird durch das Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Da mit einer Bauantragsstellung nicht vor Sommer 2025 zu rechnen ist und zu diesem Zeitpunkt die artenschutzfachliche Untersuchung abgeschlossen sein wird, kann durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung den Anforderungen der Untersuchung entsprochen werden.
		1.20	Bauaufsicht Hinweis Vermaßung	Untere Bauaufsichtsbehörde: Die Lage und Größe der überbaubaren Flächen sowie Stellplatzflächen sind eindeutig zu vermaßen.	Hinweis wird gefolgt Für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans werden die betreffenden Flächen eindeutig vermasst.
		1.21	Bauaufsicht Hinweis	Gebäude- und Gebäudeteile können mit den geplanten Baufenstern mehr als 50 m von der öffentlichen Wegefläche entfernt sein. Die Erschließung nach § 1 DVO-NBauO i.V.m. § 4 NBauO ist aufgrund fehlender	Kein Abwägungserfordernis

			Erschließung	innerer Erschließungswege im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren und wird zur Kenntnis genommen.
		1.22	Bauaufsicht Hinweis Festsetzungen Vollgeschosse	Hinweis: Die getroffene Festsetzung unter Ziffer 2 ist irreführend. In der aktuellen Fassung wird für das Dachgeschoss ein zwingendes Vollgeschoss gefordert, dies wäre auch ohne sonstige Festsetzung möglich. Voraussichtlich soll gerade kein Vollgeschoss vorhanden sein. Ist eine gestalterische Einschränkung, z.B. nur Satteldächer, gewünscht, sollten andere Festsetzungen gewählt werden.	Hinweis wird nicht gefolgt Der Bebauungsplan setzt das städtebaulich-architektonische Konzept auch hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen um. Geplant sind für die Bestands- und Neubauten jeweils drei Vollgeschosse, wobei das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es geboten, das oberste Vollgeschoss gestalterisch als Dachgeschoss und zugleich als Vollgeschoss planungsrechtlich und gestalterisch wie geplant festzusetzen.
		1.23	Bauaufsicht Hinweis Festsetzungen Zufahrten	Es wird empfohlen im südlichen Bereich Zuwegungsflächen zur Stellplatzfläche nördlich von Marktstr. 10/12 auszuweisen, da erheblicher Verkehr entlang von Wohnraumfenstern entlang führen wird. Es ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen, die im Planverfahren geprüft werden sollten.	Hinweis wird nicht gefolgt. Von der Marktstraße aus werden Stellplätze erschlossen. Die hieraus resultierende Verkehrslärmbelastung ist selbst bei Mehrfachbelegung der Stellplätze gebietsverträglich. Zusätzlich kann der Zu- und Abfahrtsverkehr über getrennte Wege erfolgen. Die Festsetzung von Zuwegungsflächen ist im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) BauGB nicht festsetzbar. Festsetzbar sind unter anderem Ein- und Ausfahrten, die vorliegend an der Marktstraße festgesetzt werden. An der Straße An der Bahn ist eine konkretisierende Festsetzung zu Ein- und Ausfahrten aus verkehrstechnischer Sicht nicht geboten und unterbleibt daher.

		1.24	Denkmalschutz	Untere Denkmalschutzbehörde: Archäologischer Denkmalschutz: 1. Sollten bei den Erdarbeiten archäologische Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen und besonders auffällige Erdverfärbungen gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Lkr. Peine unverzüglich zu melden.	Hinweis wird gefolgt Auf Bodenfunde wird in der Begründung und im Bebauungsplan hingewiesen.
		1.25	Denkmalschutz	Baudenkmalschutz: - keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken
2	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich WF	2.1	Bestandsbeschreibung	Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet direkt nördlich der Bundesstraße 494 im Abschnitt 120 innerhalb der für Hohenhameln festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus. Der Geltungsbereich erstreckt sich ungefähr auf die Hälfte der Bundesstraße entlang der Baugrundstücke.	Kein Abwägungserfordernis
		2.2	Geltungsbereichsabgrenzung	In der Begründung wird für die Überplanung der Bundesstraße kein Grund angeführt. In der Beschreibung der räumlichen Abgrenzung des Plangebietes wird das überplante Grundstück der Bundesstraße nicht aufgeführt (Kapitel 3.1) und bezüglich der Eigentumsverhältnisse (Kapitel 3.3) heißt es, dass sich alle Flurstücke im Plangebiet im Eigentum der Gemeinde Hohenhameln befänden. Für das überplante Grundstück der Bundesstraße trifft das nicht zu. Aufgrund der Widersprüchlichkeit der Planzeichnung und der Begründung stellt sich die Frage, ob es sich	Hinweise wird nicht gefolgt Die Aufnahme einer Teilfläche der Bundesstraße erfolgt aus zwei Gründen und muss erhalten bleiben: 1. die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche ist Voraussetzung eines qualifizierten Bebauungsplans 2. die festgesetzte Straßenverkehrsfläche dient als Nachweis der gesicherten Erschließung.

				bei der Überplanung der Bundesstraße um ein Versehen handelt. Die Erforderlichkeit (im Sinne von § 1 (3) BauGB) der Überplanung wird hier nicht gesehen, weshalb der Geltungsbereich um das Grundstück der Bundesstraße zu verkleinern ist.	Die Eigentumsverhältnisse werden in der Begründung des Bebauungsplans nur für die Bauflächen beschrieben. Für öffentliche Verkehrsflächen ist dies nicht erforderlich, weil durch die Art der Festsetzung das Eigentum bereits bestimmt ist.
		2.3	Vorhabenbeschreibung	Mit dem Bebauungsplanentwurf sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines medizinischen Versorgungszentrums (mit unterschiedlichen Nutzungen wie Arztpraxen, Tagespflege, betreutes Wohnen, Physiotherapie und ggf. einem Café) geschaffen werden.	Kein Abwägungserfordernis
		2.4	Verkehrsaufkommen, Gutachten	Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Bundesstraße und rückwärtig über die Gemeindestraße „An der Bahn“. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass das medizinische Versorgungszentrum ein im Vergleich zur derzeitigen Nutzung erhöhtes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen wird. Dabei ist nicht nur der motorisierte Individualverkehr (PKW, Taxis, Transporter Lieferverkehr, ggf. Krankentransporte), bedeutsam, sondern auch der Fuß- und Radverkehr. Hinsichtlich der fußläufigen Erschließung ist davon auszugehen, dass mit einer regelmäßigen Frequentierung von mobilitätseingeschränkten Menschen und Personen mit kleinen Kindern (auch mit Kinderwägen) zu rechnen ist. Da in der Begründung keine Aussage über die zu erwartende Verkehrsentwicklung getroffen wurde, ist ein Verkehrsgutachten mit Aussagen über die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen vorzulegen.	Hinweis wird nicht gefolgt Für den Entwurf des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Die Marktstraße weist eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um erhöhte Verkehrsstärken, die durch die Realisierung des Vorhabens entstehen können, aufzunehmen. Die verkehrliche Tragfähigkeit bzw. Leistungsfähigkeit wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das Verkehrsgutachten bestätigt die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes, einschließlich der Bewältigung des planbedingten Zusatzverkehrs.

				Insbesondere geht es um die unmittelbaren Auswirkungen (Zufahrten, Rückstaus) sowie die mittelbaren Auswirkungen (Belastung des Knotens Bundesstraße / Harbertor) auf die Bundesstraße. Hilfreich wäre es, wenn die geplante verkehrliche Abwicklung auf dem Grundstück dargestellt wird.	
		2.5	Abstandsflächen zur Bundesstraße	In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass das Baufenster an der südwestlichen Grenze des Plangebietes ca. 2 m näher an die Bundesstraße heranrückt als das Bestandsgebäude. In der Konsequenz wird der nach Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt06) bereits heute nicht ausreichend breite Gehweg (ungefähr 1,7m) durch das heranrückende Gebäude und den fehlenden seitlichen Sicherheitsraum (vgl. Bild 20, RASt06) zusätzlich verengt. Inhaltlich steht die Planung damit im Widerspruch zu den oben ausgeführten verkehrlichen Bedürfnissen der Besucherinnen und der Besucher des Zentrums.	Hinweis wird nicht gefolgt Das geplante Gebäude hat nach den geplanten Festsetzungen des B-Plans den gleichen Abstand zur Bundesstraße wie das Bestandsgebäude. Ziel ist eine einheitliche Bauflucht. Die bestehenden Gehwege liegen in der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche und sind somit auch in Zukunft nicht überbaubar.
		2.6	Fußgängerverkehr	Sollte zwischen den zukünftigen Gebäuden auf dem Baugrundstück eine Zufahrt zur Bundesstraße geplant sein, würde sich die Situation für den fußläufigen Verkehr zusätzlich verschlechtern, da die Stellung der Gebäude fast keine Sichtbeziehungen zulassen. Gleiches gilt auch für den Verkehr auf der Bundesstraße.	Hinweis wird nicht gefolgt Im Bestand sind zwei Ein- und Ausfahrten zur Bundesstraße vorhanden. Im Bebauungsplan werden Ein- und Ausfahrt getrennt voneinander festgesetzt, um die Verkehrsorganisation zu verbessern. Die Erschließungssituation wird gegenüber dem Bestand nicht maßgeblich verändert. Durch eine Differenzierung zwischen Zu- und Abfahrt wird die Sicherheit erhöht.

					Da sich durch die geplante Bebauung die Größe und Lage der Baukörper gegenüber dem Bestandstand nicht verändert, verschlechtern sich die Sichtverhältnisse nicht. Die innerörtliche Lage der Bundesstraße im Zentrum der Gemeinde begründet die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Baukörperfestsetzung und die Erschließung des geplanten Vorhabens. Hierdurch muss die Bundesstraße die Haupterschließung der Bebauung unter städtebaulichen Aspekten erfüllen. Folglich sind andere Anforderungen an eine Bundesstraße als im Außenbereich zustellen. Die Annahmen und getroffenen Festsetzungen werden durch die Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung bestätigt.
		2.7	Erschließung	Aus diesem Grund rege ich an, die Gelegenheit zur städtebaulichen Neuordnung des Areals dahingehend zu nutzen, eine nachhaltige Verbesserung der fußläufigen Erschließung zu erreichen (Vergrößerung der Nebenanlagen) sowie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht zu beeinträchtigen. Meine Empfehlung ist es - aufgrund der mangelnden Sichtbeziehungen - keine Zufahrt zwischen den geplanten Gebäuden vorzusehen bzw. planungsrechtlich auszuschließen. Feuerwehr- und Rettungszufahrten sind von dieser Empfehlung nicht erfasst.	Hinweis wird nicht gefolgt Zum Entwurf des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt, in deren Zuge alle relevanten Verkehrsbelange betrachtet wurden. Der städtebauliche Entwurf für das geplante Vorhaben berücksichtigt die städtebaulich relevanten Eigenarten der näheren Umgebung, einschließlich der Erschließung. Eine ausschließlich rückwärtige Erschließung zu den Stellplätzen ist ortsuntypisch, begründet einseitige Verkehrsbelastungen und wäre für die Erreichbarkeit des Gesundheitszentrum nachteilhaft.

					Die umliegenden Straßen können das planbedingte Verkehrsaufkommen bewältigen. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssituation ist nicht zu erwarten. Die verkehrstechnische Untersuchung bestätigt die Inhalte des Bebauungsplans.
		2.7	Lärmschutz	Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.	Kenntnisnahme Die planbedingten Kosten- und Folgekosten, hier notwendige Schutzvorkehrungen im Plangebiet gegenüber dem Verkehrslärm werden vom Vorhabenträger übernommen. Der Umfang der erforderlichen Schutzvorkehrungen wurde durch eine schalltechnische Untersuchung ermittelt und die betreffenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
		2.8	Ausblick	Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stelle ich die Zustimmung zur Bauleitplanung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht. Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.	Kenntnisnahme Den Anregungen und Hinweisen wird weitgehend gefolgt bzw. konnten klargestellt werden. Nicht gefolgt wird der Anregung nach einer Veränderung der Grundstückszufahrt.
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	4.1	Einleitung	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Kein Abwägungserfordernis
		4.2	Geologie Sachdarstellung	Boden Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend	Kein Abwägungserfordernis Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

				Geo-Berichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie Hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.	
		4.3	Hinweis Geologie Bodenschutz	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im	Kenntnisnahme Die Hinweise betreffen die Bauausführung und werden im Zuge dieser beachtet.

				Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	
		4.4	Hinweis Geologie	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen	Hinweisen wird im Baugenehmigungsverfahren gefolgt Die Hinweise betreffen die Bauaus-führung und werden im Zuge dieser beachtet.

				keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	
		4.5	Geologie	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Kein Abwägungserfordernis Keine weiteren Hinweise oder Anregungen.
11	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	11.1	Wirtschaft Gewerbe	Bezüglich der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretende Belange bestehen gegenüber der oben genannten Planung keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis Keine Bedenken

12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen für die Bundeswehr, Referat Infra I 3	12.1	Sicherheit Bundeswehr	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kein Abwägungserfordernis Belange nicht beeinträchtigt
14	IHK Braunschweig	14.1	Keine Bedenken	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken	Kein Abwägungserfordernis
22	Bundespolizeidirektion Hannover	22.1	Sicherheit Bundespolizei	Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis Belange nicht berührt
26	Unterhaltungsverband Untere Innerste	26.1	Gewässer	Ich bedanke mich für die Beteiligung am Verfahren. Die Belange des Unterhaltungsverbandes Untere Innerste sind nicht betroffen. Es werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Kein Abwägungserfordernis Belange nicht berührt
29	TenneT TSO GmbH	29.1	Versorgung Energie Leitungsträger	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Kein Abwägungserfordernis Belange nicht berührt
30	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)	30.1	Einleitung	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder	Kein Abwägungserfordernis

	Regionaldirektion Hameln-Hannover Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst			im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	
		30.2	Sachdarstellung Kampfmittel	Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.	Kein Abwägungserfordernis Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des Bebauungsplans und im Bebauungsplan wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vorsorgend hingewiesen.
		30.3	Hinweis Kampfmittel Kriegsluftbildauswertung	Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in	Kein Abwägungserfordernis Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswertung kann im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Die Luftbildauswertung wurde beauftargt.

				Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	
31	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südniedersachsen	31.1	Sachdarstellung	Es wird beabsichtigt für einen Teil der innerörtlichen Bebauung, inmitten der alten Ortslage von Hohenhameln, einen Bebauungsplan neu aufzustellen. So soll dann in diesem Bereich zwischen „Marktstraße“ und dem „Allensteiner Weg“ bzw. „An der Bahn“ die Errichtung von medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Pflegehilfe etc. ermöglicht werden. Insbesondere soll nun auch eine Bebauungsmöglichkeit auf hinterliegenden Grundstücken in dieser Lage geschaffen werden.	Kein Abwägungserfordernis

		31.2	Verkehr Stellplätze	Aus unserer Sicht wird nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben eine ausreichende Anzahl von PKW-Einstellplätzen auf dem Gelände vorzuhalten wäre, um die schon derzeit verkehrlich missliche Situation auf der Hauptstraße etwas abzumildern.	Hinweis ist bereits gefolgt Für das Vorhaben sind Stellplätze für Pkw im Baugebiet in ausreichender Zahl vorgesehen. Die Zahl der herzustellenden notwendigen Stellplätze wurde vorab für zwei Nutzungsvarianten ermittelt. Der Nachweis der herzustellenden notwendigen Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Gemäß NBauO besteht für Wohnbauvorhaben keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen für Pkw.