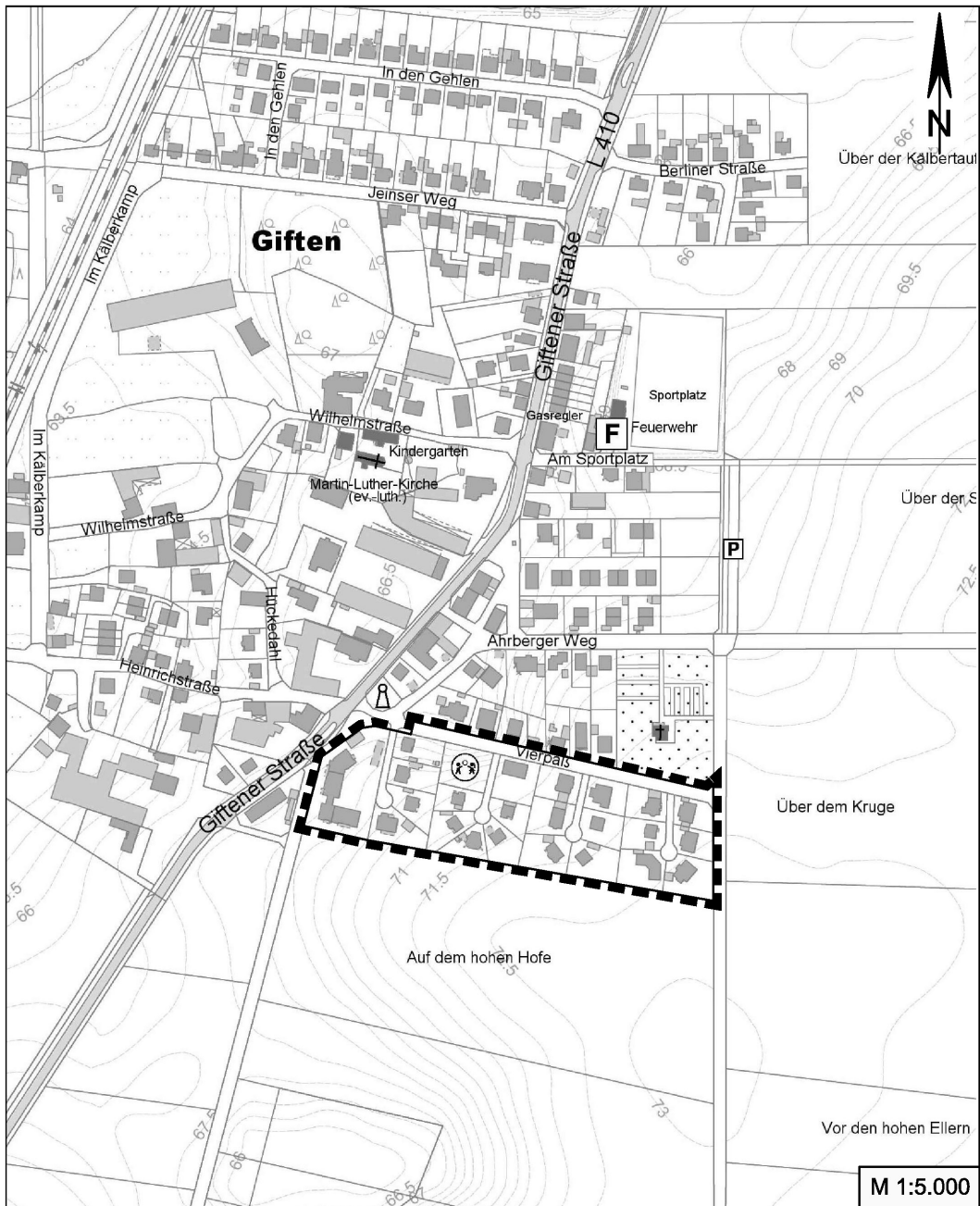


STADT SARSTEDT
ORTSTEIL GIFTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "VIERPASS"

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020



Abschrift

Bebauungsplan und Begründung

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

Sarstedt, den

STADT SARSTEDT
Die Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN

Textliche Festsetzungen

1. Der räumliche Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Vierpass" umfasst den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 2 "Vierpass", OT Giften, der am 21. Mai 1994 in Kraft getreten ist.
2. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 "Vierpass" bleiben unverändert.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

1. Der § 2 der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung erhält folgende Fassung:

§ 2 Dachneigungen, Dachform

Es sind nur geneigte Dachflächen mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Bauteile wie Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

2. Die übrigen Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung bleiben unverändert.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. I S. 244) hat der Rat der Stadt Sarstedt die im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Vierpass" im Ortsteil Giften, bestehend aus der Übersichtskarte, den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 26.05.2021

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die Aufstellung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sarstedt, den 26.05.2021

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Planverfasser

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Hannover, den

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 einschließlich der Begründung haben vom 29.12.2020 bis einschließlich 02.02.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Sarstedt, den 26.05.2021

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sarstedt hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 26.05.2021

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 05.06.2021 in der Hildesheimer Allgemeine Zeitung (Sarstedter Anzeiger) bekannt gemacht.

Sarstedt, den 07.06.2021

Siegel

gez. Brennecke
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Sarstedt, den

Bürgermeisterin

BEGRÜNDUNG

1. Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Vierpass“ wurde 1992 aufgestellt, um in südöstlicher Lage der Ortschaft Giften südlich der Straße "Vierpass" ein Allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser zu schaffen. Das Baugebiet ist seit vielen Jahren vollständig ausgebaut. Zum Bebauungsplan wurde eine Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen, die Regelungen zu den Dachneigungen, zur Dachform und zu den Dachfarben trifft.

Im § 2 der Örtlichen Bauvorschrift sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 30° bis 45° zugelassen. Dies hat mehrfach zu Konflikten bei der Planung bzw. Genehmigung von Terrassenüberdachungen und Wintergärten geführt, weil die festgesetzten Dachneigungen für diese Anbauten relativ steil sind und zu unverhältnismäßigen bzw. nicht beabsichtigten Einschränkungen führen können.

Der § 2 soll deshalb dahingehend geändert werden, dass von den Festsetzungen zur Dachneigung auch Terrassenüberdachungen und Wintergärten ausgenommen werden, damit zukünftig für diese Anbauten flachere Dachneigungen zulässig sein werden. Hierfür soll der Bebauungsplan Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches geändert werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist weiterhin gegeben, der in diesem Bereich "Wohnbauflächen" darstellt, insbesondere, weil nur die Örtliche Bauvorschrift betroffen ist.

3. Verfahrensart

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Von einer Umweltprüfung kann abgesehen werden, ebenso von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

4. Lage und Änderungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 2 befindet sich im Südosten von Giften, südlich der Straße "Vierpass", die an die Landesstraße 410 ("Giftener Straße") anbindet. Diese durchläuft als übergeordnete Straße die Ortschaft Giften in Nord-Süd-Richtung. Nördlich der Straße "Vierpass" befinden sich weitere Wohngebäude. Das Plangebiet des B-Plans Nr. 2 bildet im Süden den Ortsrand von Giften und grenzt südlich an landwirtschaftliche Flächen. Die "Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung" bezieht sich auf den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2.

5. Planung

Es ist geplant, zukünftig innerhalb der "Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung" den § 2 zu ergänzen, so dass zukünftig Wintergärten und Terrassen von den Festsetzungen zur Dachneigung ausgenommen sind. Dadurch sind auch gering bzw. flach geneigte Terrassenüberdachungen und Winter-

gärten zulässig. In der Konsequenz sind hierdurch auch flächenmäßig größere Anbauten zukünftig möglich, die sich aber, da sie der Hauptnutzung zugerechnet werden, in den Rahmen der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 weiterhin einordnen müssen.

6. Inhalt der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 2

Die 1. (vereinfachte) Änderung erfolgt in textlicher Form. Es erfolgt nur eine Ergänzung des § 2 der Örtlichen Bauvorschrift, die sich wiederum auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 bezieht.

Der § 2 der Örtlichen Bauvorschrift zu den Dachneigungen lautet zukünftig:

"Es sind nur geneigte Dachflächen mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie **Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen**, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen."

(Ergänzung im **Fettdruck**)

Die übrigen Bestimmungen der Örtlichen Bauvorschrift bleiben unverändert. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 2 "Vierpass" bleiben ebenso von der 1. v. Änderung vollständig unberührt; sie werden beibehalten und sind weiterhin rechtswirksam.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grenzabstände nach § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) weiterhin zu beachten sind. Insbesondere sind die Grenzabstände von Terrassenüberdachungen und Wintergärten, die mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand einnehmen, zur Nachbargrenze einzuhalten. Hierzu abweichende Regelungen können nur z.B. durch die Eintragung von Baulasten (außerhalb der Bauleitplanung) erfolgen.

7. Belange von Natur und Landschaft

Das Wohngebiet ist bereits baulich umgesetzt. Die durch die 1. Änderung ermöglichten Terrassenüberdachungen und Wintergärten müssen sich weiterhin in den Rahmen der Festsetzungen des rechtswirksamen B-Plans Nr. 2 einfügen, so dass auch der Überbauungsgrad einzuhalten ist. Die bestehenden Festsetzungen zur Bepflanzung und Kompensation gelten weiterhin. Dementsprechend sind nur sehr geringe Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch diese vereinfachte Änderung zu erwarten.

8. Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst weiterhin eine Größe von ca. 2,35 ha.

**Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*)
und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Stadt Sarstedt in seiner Sitzung am 24.03.2021 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Stadt Sarstedt beschlossen hat.

Stadt Sarstedt
Landkreis Hildesheim

Bebauungsplan Ortschaft Nr. 2 "Vierpass", 1. vereinf. Änd. Giften

Abwägung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Schreiben vom 22.12.2020	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gemäß meiner Unterlagen in einem Hubschraubertieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz /Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1876-20 BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 11.01.2021	Die Deutsche Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, Vierpass in Sarstedt OT Giften werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt. Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 03.02.2021	In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenden Belange gehen wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Nachbergbau Historische Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LBEG	Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbauberechtigtheiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheidei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbauberechtigtheiten existieren. Die in diesem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme im Bereich Markscheidei aufgeführt. Benötigen Sie die Geometrie zu diesen Daten, wenden Sie sich bitte per Mail direkt an markscheidei@lbeg.niedersachsen.de. Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbaubereiches. Die Berechtigungsnehmer sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Berechtigungsart: Bewilligungen Berechtigungsname: Siegfried-Giesen Rechtsinhaber: K+S Minerals and Agriculture GmbH Bodenschutz: Salze Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Daten den Kalivertrag mit der Bezeichnung Glückauf-Sarstedt der Kali Chemie AG. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den Rechtsnachfolger Horizon Immobilien GmbH, Hans-Böckler-Allee 20, 30173 Hannover.	Das Plangebiet ist bereits seit Jahrzehnten bebaut. Es ist davon auszugehen, dass Grundeigentümerrechte (Salzabbauberechtigtheiten) bereits geklärt worden sind. Ebenso ist davon auszugehen, dass die Bergbaubereichsfelder bekannt sind. Die folgenden Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LBEG	Sonstige bergbauliche Belange sind hier nicht bekannt. Rohstoffe: Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor. Boden: Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor. Baugrund: Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshutes können lokale Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts ist uns bisher 1 Erdfall - mehr als 200m entfernt südlich des Grundstücks gelegen - bekannt. Es besteht eine Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfallter Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. eines geotechnischen Berichtes.	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die 1. Änderung bezieht sich nur darauf, dass Terrassenüberdachungen und Wintergärten von den Festsetzungen in der ÖBV zu den Dachneigungen zukünftig ausgenommen werden. Falls größere Baumaßnahmen zukünftig im Baugebiet anfallen, wären die Hinweise zu beachten. Unmittelbare Auswirkungen für dieses Änderungsverfahren ergeben sich hieraus nicht.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LBEG	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. In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenden Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGfN), Schreiben vom 08.01.2021	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGfN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LGLN	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Anlagen 1 Kartenunterlage(n) TB-2020-01283 Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Sarstedt - Giften, B-Plan Nr. 2 "Vierpass" Antragsteller: Planungsbüro SRL Weber Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u>	Das Plangebiet stellt ein bereits vollständig bebautes Wohngebiet dar. Es ist davon auszugehen, dass bei Aufstellung des B-Planes bereits eine entsprechende Untersuchung erfolgt ist. Eine Luftbildauswertung wird deshalb in diesem Fall für nicht erforderlich gehalten.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LGLN	Fläche A: Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Der Bitte wird entsprochen.
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, E-mail vom 28.01.2021	Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 410 berührt. Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung liegt im Bereich der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gegen das Vorhaben bestehen von hier aus keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen.

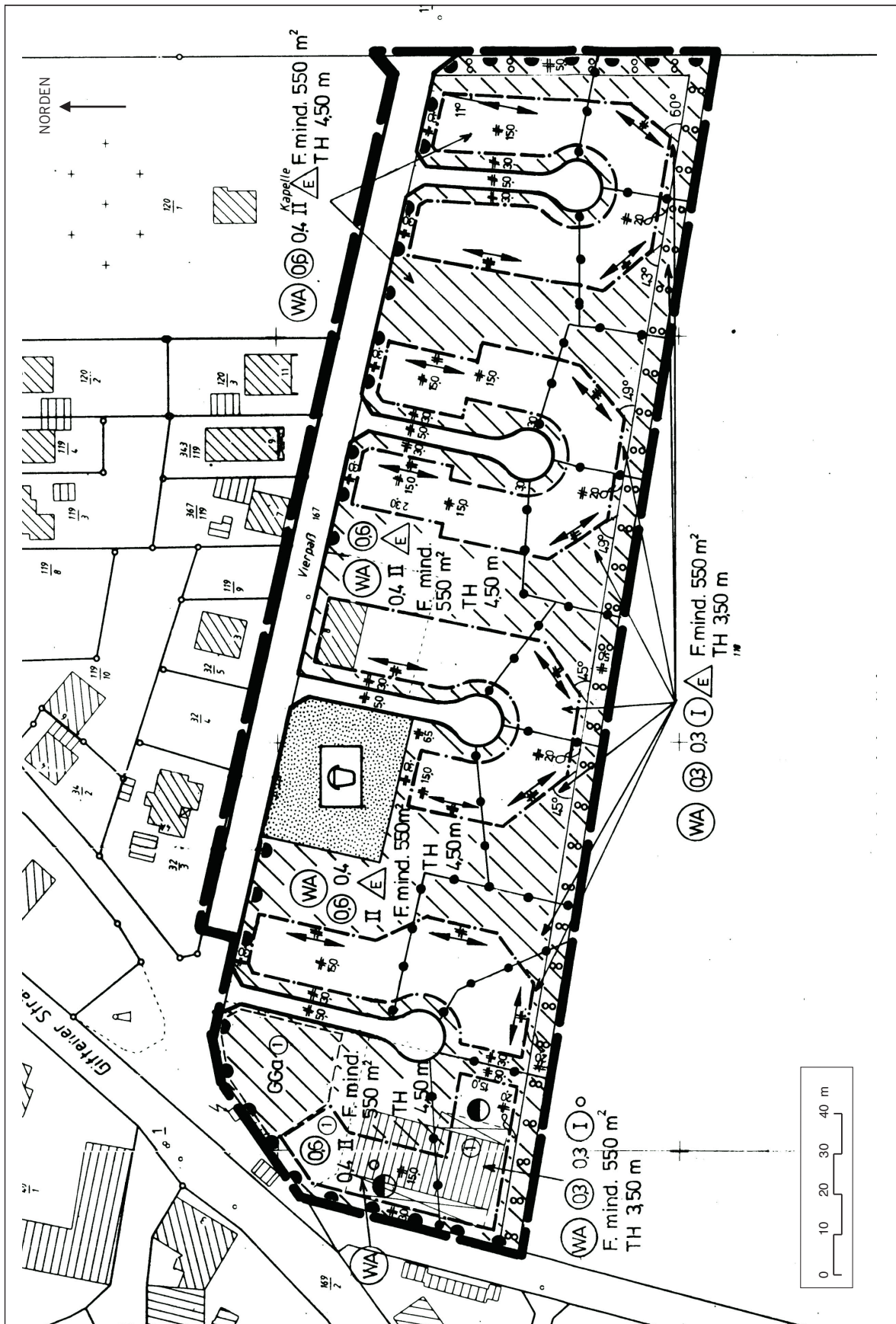
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 28.01.2021	Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertreten- den öffentlichen Belangen wie folgt Stellung: 1. Straße und Verkehr Aus straßenbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hin- weise vorzutragen. Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für die- sen Aufgabenbereich zuständig ist. Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwal- tung keine Anregungen vorgebracht. 4. Denkmalschutz Bei der vom Bebauungsplan betroffenen Fläche handelt es sich nicht um ein Baudenkmal. Es wird jedoch auf das Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) im Kreu- zungsbereich der Straßen Gifteners Straße und Vierpass hingewie- sen. Dabei handelt es sich um ein Kriegerdenkmal zu Ehren der Gefallenen in den beiden Weltkriegen, welches ein Einzeldenk- mal darstellt. Insofern ist bei Baumaßnahmen im Umgebungsbereich des Bau- denkmals der Umgebungsschutz gem. § 8 in Verbindung mit § 10 NDSchG zu berücksichtigen.	--- Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und An- regungen bestehen. Das Kriegerdenkmal befindet sich nordwestlich außerhalb des Plangebietes und deutlich abgesetzt von der Fahrbahnkante. Das Wohngebiet ist bereits seit Jahren vollständig ausgebaut. Eine Beeinträchtigung des Kriegerdenkmals ist damit unwahr- scheinlich.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: Landkreis Hildesheim	Aus Sicht der Bodendenkmalpflege wird auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG hingewiesen. Im Falle von Erdarbeiten wären diese im Baugebiet denkmalrechtlich genehmigungspflichtig, da mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden kann. Für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes stellt dies kein Hinderungsgrund aus Sicht der Denkmalpflege dar, da hier lediglich die ÖBV geändert werden soll. Zu den übrigen von hier zu vertretenen Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.	Sowohl der Umgebungsschutz als auch die Verpflichtungen aus den aufgeführten Paragraphen zum Denkmalschutz bestehen unabhängig von der Bauleitplanung. In diesem Fall wird auf einen entsprechenden Hinweis verzichtet. Dies wird zur Kenntnis genommen.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, e-mail vom 27.01.2021	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone, Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland, Zeichenerklärung Vodafone, Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	Dies wird zur Kenntnis genommen.

ANLAGEN

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

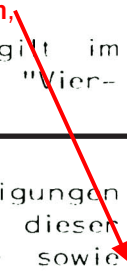
Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2 "Vierpass"



Anlage 2 zur Begründung: Auszug aus der Örtlichen Bauvorschrift zum B-Plan Nr. 2 "Vierpass",
mit Ergänzung

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

ERGÄNZUNG :
Terrassenüberdachungen,
Wintergärten,



§ 1 Geltungsbereich

Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Vierpass", OT Giften.

§ 2 Dachneigungen, Dachform

Es sind nur geneigte Dachflächen mit Dachneigungen von 30° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

§ 3 Dachfarben

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL – Farbbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum Farbbregister RAL 840 HR mit folgenden Farben:

Aus der – Farbreihe Rot –

die Farben	RAL	3000	Feuerrot
	RAL	3002	Karminrot
	RAL	3003	Rubinrot
	RAL	3013	Tomatenrot
	RAL	3016	Korallenrot

Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, bei der folgende Festsetzung dieser Bauvorschrift mißachtet wird:

Es sind nur gleichschenklige Dächer mit geneigten Dachflächen mit Dachneigungen von 28° bis 45° zulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung sind untergeordnete Gebäudeteile sowie Garagen und Nebenanlagen, nicht jedoch Gemeinschaftsgaragen.

Dächer müssen in roter Farbe gedeckt werden. Die Farbe rot ist durch das RAL – Farbbregister bestimmt. Den Farbrahmen bildet die Übersichtskarte RAL zum