



# LANDKREIS GIFHORN

DER LANDRAT

Landkreis Gifhorn · Schlossplatz 1 · 38518 Gifhorn  
FB 8.3

Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig

## 8 - Bauwesen

Frau Leopold  
Kreishaus II, 116  
Tel. 05371 82-612  
Fax 05371 82-615  
Sandra.Leopold@gifhorn.de

Aktenzeichen:  
8/6122-01/90/94 m  
13.09.2022

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wagenhoff Bebauungsplan: „Am Wendelberg“ mit ÖBV Beteiligung am Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

### **Brandschutz**

Allgemein:

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

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

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

Gebietstypik:

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

#### **Hausanschrift:**

Schlossplatz 1  
38518 Gifhorn

#### **Haltestelle:**

Rathaus, Linie 100, 102,  
170

#### **Sprechzeiten von:**

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

#### **Konten der Kreiskasse:**

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg  
BIC: NOLADE21GFW  
IBAN: DE79 2695 1311 0011 0005 02

#### **Kontakt:**

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

### Bemessung:

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

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen  
  
Allgemeines Wohngebiet (WA) mit min. 48 m<sup>3</sup>/h gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW,  
  
für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).
2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.
3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. §1 DVO-NBauO

### Hinweis:

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

### Kreisarchäologie

Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen seitens der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

## **Untere Denkmalschutzbehörde**

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

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

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

Somit sind Auflagen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht erforderlich.

## **Kreisstraßenwesen**

Kreisstraßen und Ortsdurchfahrten sind nicht betroffen.

## **Untere Wasserbehörde**

Keine Bedenken

## **Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Der Gemeinde Wagenhoff liegt zur Abwägung möglicher erheblicher Einwirkungen (Immissionen) aus nördlich des Plangebietes liegender Gewerbebetriebe lediglich eine aus dem Jahr 2014 stammende schalltechnische Voruntersuchung vor.

Aus fachlicher Sicht wird dies als nicht ausreichend angesehen; diese Voruntersuchung, die auszugsweise in der Begründung zitiert wurde, bildet die aktuellen Gegebenheiten nicht ausreichend ab.

Es wird daher empfohlen, ein entsprechend angepasstes Gutachten anfertigen zu lassen und dem B-Plan beizufügen, welches auch die Belange der „heranrückenden Wohnbebauung“ ausreichend berücksichtigt.

Auf den hierzu von der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) herausgegebenen Bericht „Lärmschutz bei heranrückender Wohnbebauung“ vom 27.08.2015 wird hingewiesen.

In Bezug auf den auszugsweise in der Begründung widergegebenen Inhalt der Voruntersuchung wird darauf hingewiesen, dass dieses Gutachten auf eine Beeinträchtigung eines Wohngebietes durch das nördlich gelegene Gewerbegebiet deutlich hinweist.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Leopold*