Stadt Burgdorf

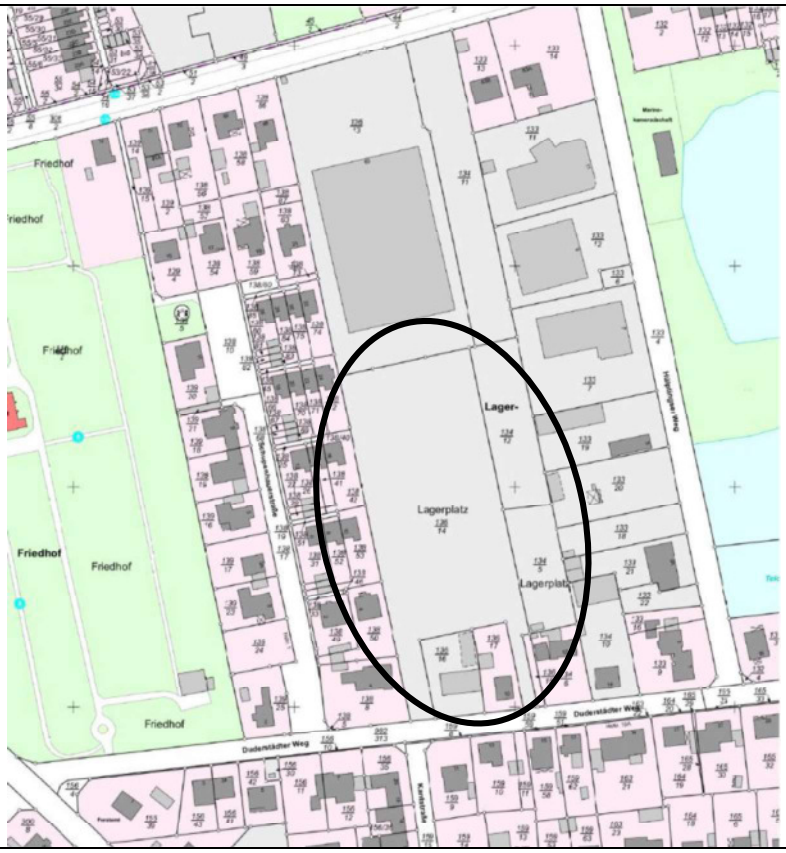
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11
„Uetzer Straße - Duderstädter Weg“

Verfahren nach § 13a BauGB

Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Hinweise

1 5 - 0 8 - 2 0 1 9

Übersichtsplan



M. 1:2000 i. O.

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (049) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoehler@t-online.de
www.peter-flaspoehler.de

Planzeichnung

B6
B7
B5
B4
B3
B2
B1
FH 64,1
FH 65,1
FH 64,4
FH 65,3
FH 65,6
FH 63,2
FH 63,3
31.0
15.0
10.9
7.0
4,0
16.0
13.0
42.0
19.0
17.0
14.0
6.0
3.0
5,0
11.5
17.3
2.5
St/Ga
St
A
NV
65 dB (A)
70 dB (A)
60 dB (A)
Ga
Ka

WA	0,4
II	o

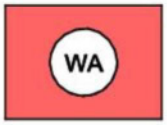
Lagerplatz

MI	0,4
I	o

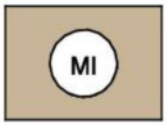
Maßstab 1:500

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

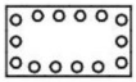
Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
FH	Firsthöhe in Metern über NHN zwingend (§16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

o	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
B1	Baufeld 1 bis 7 (siehe textliche Festsetzungen 8.3 bis 8.7 und 10.2)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

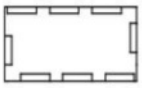
St	Stellplätze
Ga	Garagen

A — Abfallsammelplatz

 Spielplatz

NV — Anlagen und Gebäude, die überwiegend der Versorgung des Gebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

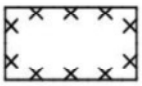
 zugunsten der Öffentlichkeit und der Ver- und Entsorgungsträger

 zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Isophonen des maßgeblichen Außenlärmpegels (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

 Hauptversorgungsleitung unterirdisch 20KV

Angaben zum Bestand

56.12 • Bestandshöhen NHN

 Flurstücksgrenze

159/10 Flurstücksnummer

 Vorhandene Bebauung mit Kennzeichnung der Hausnummer

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 4 und § 6 BauNVO

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Im Mischgebiet sind gem. § 6 i. V. m. § 1 Abs. 6 und § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen,
- Sex-Shops.

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Von den festgesetzten Firsthöhen sind gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO geringfügige Abweichungen (von maximal 20 cm) zulässig.

3 Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,67 überschritten werden.

3.2 Im Mischgebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 1 i.V.m. Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,75 überschritten werden.

4 Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen außerhalb der als Flächen für Garagen und Nebenanlagen umgrenzten Flächen (gem. § 9 Abs 1 Nr. 4 BauGB) unzulässig.

4.2 Im Mischgebiet sind Garagen und Nebenanlagen in der 3 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die sich parallel zum Duderstädter Weg befindet, unzulässig.

5 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet

5.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

5.2 Darüber hinaus sind im allgemeinen Wohngebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zusätzlich Nebenanlagen im folgenden Umfang zulässig:

- die zur Erschließung bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
- je Wohnung ein Garten- bzw. Gerätehaus mit einer Grundfläche von maximal 5 m²,
- Einfriedungen bis zu 1,2 m Höhe über Gelände als senkrecht strukturierte Holzzäune, Metallgitter- oder Maschendrahtzäune sowie Hecken (mögliche Gehölze: Acer campestre (Feldahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn), Crataegus monogyn. (Eingriffl. Weißdorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)).

5.3 Anlagen und Gebäude gem. § 14 BauNVO, die überwiegend der Versorgung des Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z. B. Heiz- und Elektroanlagen, Blockheizkraftwerk) sind nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit dem Zusatz NV zulässig.

6 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

6.1 Abweichend von § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist die am östlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu errichtende Lärmschutzwand (s. textl. Festsetzung 8.1), ohne Grenzabstand zulässig.

6.2 Abweichend von § 5 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die am östlichen Rand des Geltungsbereiches innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu errichtenden Garagen (s. textl. Festsetzung 8.2) ohne Grenzabstand zulässig.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Der Bebauungsplan setzt Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Öffentlichkeit und der Ver- und Entsorgungsträger sowie Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger fest. Ein Verschieben der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist bis zu max. 1 m zulässig.

8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Schallschutz)

Zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Geräuschimmissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet sind folgende Anlagen und Vorkehrungen festgesetzt:

8.1 Entlang der mit dem Planzeichen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten Linie, entlang der Grenzen zu den Flurstücken 134/5 und 133/20, bis hin zur Fläche für Garagen, ist eine ununterbrochene min. 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe der Oberkante der Lärmschutzwand hat zu betragen: mindestens 58,9 m ü. NHN und maximal 59,1 m ü. NHN. Die zu errichtende Lärmschutzwand muss ein Schalldämmmaß von mindestens 24 dB (gemäß Prüfung DIN EN 1793-2: 2013-04) aufweisen und ist in hochabsorbierender Bauweise (nach RLS 90 (Ausgabe 1990) und gemäß Prüfung DIN EN 1793-1: 2017-07 Schallabsorption mindestens 8 dB) auszuführen.

8.2 Innerhalb der mit dem Planzeichen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten Fläche, entlang der Grenzen zu den Flurstücken 133/7, 133/19 und 133/20, auf der Fläche für Garagen, ist eine ununterbrochene min. 2,5 m hohe Garagenzeile als Lärmschutzbauwerk zu errichten. Die Höhe der Oberkante der Garagenzeile hat zu betragen: mindestens 58,15 m ü. NHN und maximal 58,35 m ü. NHN. Die zu errichtende Garagenzeile muss ein Schalldämmmaß von mindestens 24 dB (gemäß Nachweis DIN 4109-2: 2018-01) aufweisen.

8.3 Entlang der mit dem Planzeichen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten Linie im Norden des Baufeldes B7 ist zum Schutz der Außenwohnbereiche (Terrassen) eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine Mindesthöhe von 2 m, gemessen ab der OK Terrasse aufweisen. Die zu errichtende Lärmschutzwand muss die Anforderungen der DIN ISO

9613-2: 1999-10 zum Mindestgewicht (10 kg/m²) und einer geschlossenen Oberfläche erfüllen. Die Errichtung von Balkonen oder Loggien ist im Bereich des Baufeldes B7 nicht zulässig.

8.4 Im Baufeld B6 ist der Gebäudegrundriss der Wohngebäude so auszuführen, dass die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) sowie Terrassen, Balkone oder Loggien nach Süden oder Westen hin orientiert sind. Aufenthaltsräume mit Fensteröffnungen nach Norden und Osten und Außenwohnbereiche mit Ausrichtung nach Norden oder Osten sind nicht zulässig.

8.5 Im Baufeld B7 ist der Gebäudegrundriss der Wohngebäude so auszuführen, dass die Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) sowie Terrassen nach Westen hin orientiert sind. Aufenthaltsräume mit Fensteröffnungen nach Osten und Außenwohnbereiche mit Ausrichtung nach Norden, Osten oder Süden sind nicht zulässig.

8.6 In den Baufeldern B1, B3, B4 und B5 sind Außenwohnbereiche mit Ausrichtung nach Osten nicht zulässig.

8.7 In den Baufeldern B3, B4 und B5 sind für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) oberhalb des Erdgeschosses an den Ostseiten nur nicht zu öffnende Fenster zulässig.

8.8 Im Baufeld B7 sind für Aufenthaltsräume (Wohn- und Schlafräume) an den Nord- und Südseiten nur nicht zu öffnende Fenster zulässig.

8.9 Im Baufeld B7 ist im Rahmen der offenen Bauweise ein mindestens 40 Meter langer, geschlossener Baukörper, der zwei Vollgeschosse aufweist, zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.10 Im Baufeld B6 ist im Rahmen der offenen Bauweise ein mindestens 28 Meter langer, geschlossener Baukörper, der zwei Vollgeschosse aufweist, zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.11 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist parallel zur westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine standortgerechte, im Naturraum heimische Schnitthecke zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzten.
Mögliche Gehölze: Acer campestre (Feldahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn), Crataegus monogyn. (Eingriffl. Weißdorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Gem. Liguster).

9.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist parallel zur nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine standortgerechte, im Naturraum heimische, freiwachsende Hecke zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzten.

Mögliche Gehölze: Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Salix cinerea (Grauweide), Sambucus racemosa (Traubenholunder), Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

9.3 Flachdächer (Dachneigung kleiner 15°) von Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind extensiv zu begrünen.

10 Aufschiebend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

10.1 Im Plangebiet befindet sich eine Altablagerung. Um im WA-Gebiet eine Nutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen, ist es zwingend erforderlich, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, damit gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Im WA-Gebiet sind Bauvorhaben erst ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der erforderlichen Bodensanierung zulässig. Die Bodensanierung ist abgeschlossen, wenn bei der Stadt Burgdorf eine entsprechende schriftliche Bestätigung der Unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover vorliegt.

10.2 Das Plangebiet ist durch Gewerbelärm vorbelastet, der insbesondere von den nördlich und östlich angrenzenden Gewerbegebieten ausgeht. Die Nutzungsaufnahme in dem WA-Gebiet ist erst ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Lärmschutzwand (textliche Festsetzung 8.1) und der Garagenzeile (textliche Festsetzung 8.2) entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie der Errichtung der Baukörper in den Baufeldern B6 und B7 zulässig.

Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine brach liegende Altablagerung (Deponiekörper), die im Verdachtsflächenkataster der Region Hannover verzeichnet ist.

Um eine Umnutzung der Flurstücke 134/12, 136/14 und 136/15 zu Wohnzwecken (Ausweisung als WA) zu ermöglichen, ist es erforderlich diese Fläche zunächst zu sanieren. Es soll hier ein vollständiger Austausch des Deponats stattfinden. Das vorgesehene Sanierungskonzept (M&P Genova, Juni 2018) wurde mit der Unteren Bodenschutzbehörde bei der Region Hannover abgestimmt.

Im Zuge der Sanierung kann gemäß erfolgter Absprache mit der Unteren Abfallbehörde, der Niedersächsischen Gesellschaft zur Endablagerung von Sonderabfall mbH (NGS) und potentiellen Entsorgern auf die Bereitstellung bzw. Deklaration des zu entsorgenden Materials am Entstehungsort verzichtet werden. So wird insbesondere die Lagerung potentiell ausgasenden Materials vermieden, die Gesamtmaßname erheblich beschleunigt und die Gesamtbelästigung für die Nachbarn während der Maßnahme auf ein Mindestmaß verringert. Anstelle der Untersuchung des Materials in Haufwerken wurde im Vorfeld der Sanierungsarbeiten eine in situ-Beprobung durchgeführt.

Für den Einbau von Oberboden sind die Prüfwerte der BBodSchV „Wohngebiete“ einzuhalten und es dürfen für den Horizont unterhalb des Oberbodens bzw. unterhalb der geplanten versiegelten Flächen die Werte der LAGA-Zuordnungsklasse Z1.1 nicht überschritten werden. Sowohl der Füllboden als auch der Oberboden müssen im Allgemeinen geotechnisch geeignet und frei von Fremdbestandteilen sein. Da das Grundstück vollständig saniert werden soll, wird eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit im Zuge der Umnutzung ausgeschlossen und es sind keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im Bereich des gesamten Grundstücks ohne Einschränkungen möglich. Des Weiteren

sind keine Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bzgl. zukünftig – nach Abschluss der Sanierung – anfallender Erdarbeiten erforderlich.

Ohne die Sanierungsmaßnahme ist das festgesetzte WA-Gebiet als Wohngebiet nicht geeignet. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB durch die Umgrenzung mit dem Planzeichen 15.12 gekennzeichnet.

Im Bereich der Flurstücke 136/16 und 136/17 (MI-Gebiet) wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. In der vorbereitenden Bauphase (z. B. Baugrubenaushub) ist deshalb auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover umgehend zu verständigen.

Hinweise

1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057).

Einsichtnahme in technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird (z.B. DIN EN 1793-2), können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Burgdorf während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

2 Inkrafttreten

Das Plangebiet war bisher Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Uetzer Straße und Duderstädter Weg“ der Stadt Burgdorf. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten die bisher wirksamen Festsetzungen im Änderungsbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0-11 „Uetzer Straße - Duderstädter Weg“ ersetzt.

3 Archäologische Hinweise

Archäologische Funde sind nach § 14 NDSchG unverzüglich den zuständigen Einrichtungen der Denkmalpflege zu melden.

4 Hinweise zum Artenschutz

Das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Satz 1 BNatSchG ist einzuhalten. Deshalb sind Gehölze und andere potentielle Nistmöglichkeiten (z. B. Reisighaufen) vor Beginn der Brutzeit (1. März) von der Fläche zu entfernen.

5 Nutzung des Grundwassers

Aufgrund der langjährigen Einwirkung der Deponie auf das Grundwasser kann trotz der vorgesehenen Sanierungsmaßnahme nicht ausgeschlossen werden, dass eine Restbeeinflussung des Grundwassers verbleibt. Daher ist die Nutzung von Grundwasser aus Vorsorgegründen bis zu einer nachgelagerten Überprüfung der Grundwasserqualität nicht zulässig. Dazu soll ein Jahr nach Sanierungsende in den abstromig gelegenen Grundwassermessstellen das Grundwasser beprobt und entsprechend analysiert werden. Diese werden daher erhalten oder, sofern dies technisch nicht

möglich oder wirtschaftlich ist, ersetzt Auf Basis dieser Untersuchungen kann in Abstimmung mit der Region Hannover entschieden werden, ob eine Grundwassernutzung auf der Fläche zulässig ist.