

**77. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laatzen
im Bereich des Bebauungsplan Nr. 139 „Hildesheimer Straße westlich B 443“
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Stand 16.01.2017)**

Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange	vom:	Abwägung
<p>Ein Einwender und eine Einwenderin haben drei Stellungnahmen mit identischem Text abgegeben</p> <p>1) "Anregung" Die Stadt Laatzen beabsichtigt nach dem Neubau einer Flüchtlingsunterkunft den vorhandenen „abgängigen“ Bestandsbau abzureißen.</p> <p>Da, wie schriftlich bekanntgegeben, vorwiegend Frauen und Kinder bzw. Familien in dem Neubau wohnen sollen, wäre die Errichtung eines schönen und geräumigen Kinderspielplatzes mit einer entsprechend begrünten Freifläche hinter dem Neubau (der Neubau würde Verkehrslärm entsprechend anteilig abschirmen), nach dem Abriss des vorhandenen Bestandsbaus, wünschenswert, damit die Kinder und Familien auch im Außenbereich eine entsprechende Freifläche zur Erholung haben (Ungeachtet der Tatsache, dass die gegenwärtige Rechtslage Kinderspielplätze bei der Errichtung von Neubauten von Flüchtlingswohnheimen nicht unbedingt fordert.). Die angrenzende Fläche des Baubetriebshofes der Stadt Laatzen, könnte in diesem Zuge gegebenenfalls so hergerichtet werden, z.B. durch das Pflanzen von Pioniergehölzen zwischen der Fläche des Baubetriebshofes und der neu geschaffenen Freifläche nach Abriss des Bestandsbaus, dass die dann neu geschaffene Freifläche zur Erholung der Bewohner der Flüchtlingsunterkunft auch gegeben ist, zumal dieser Bereich durch den entstehenden Neubau gegen Verkehrslärm aus süd - südöstlicher Richtung anteilig abgeschirmt wird. Dieser Spielplatz sollte auch der Öffentlichkeit zugänglich sein.</p>	<p>15.07.2016 15.07.2016 16.07.2016</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht den Flächennutzungsplan, sondern sind im Zusammenhang mit den Bauvorhaben der Flüchtlingsunterkunft zu sehen bzw. im Bebauungsplan Nr. 139 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bestandsbau wird nicht abgerissen, sondern bleibt neben der neuen Flüchtlingsunterkunft vorerst bestehen. Zur Zeit wird er als Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft genutzt.</p> <p>Die Außenanlagenplanungen für den genehmigten Neubau einer Flüchtlingsunterkunft sehen Spielplatzflächen vor. Diese Spielflächen dienen der Flüchtlingsunterkunft, sie sind keine öffentlichen Spielflächen. Eine Nutzung durch andere Kinder ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die bestehende soziale Unterkunft wird vorerst nicht abgerissen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird eine 3 m tiefe Fläche zur Anpflanzung einer Strauchhecke im südlichen Bereich der Lagerstätte des Baubetriebshofes festgesetzt. Die Strauchhecke wird eine klare räumliche Trennung zwischen der Lagerstätte und den sozialen Unterkünften bewirken. Zur Zeit sind die Flächen des Betriebshofes im Randbereich zur bestehenden Obdachlosenunterkunft begrünt.</p>

Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange	vom:	Abwägung
<p>2) Durch den entstehenden Neubau befürchten wir Reflektionslärm der Stadtbahnlinien 1 + 2</p> <p>3) Durch den entstehenden Neubau befürchten wir Reflektionslärm in Kombination des Straßenverkehrs der Hildesheimer Straße und der Stadtbahnlinien 1 + 2.</p> <p>4) Durch den entstehenden Neubau befürchten wir Reflektionslärm in Kombination des Straßenverkehrs der Hildesheimer Straße, der Stadtbahnlinien 1 + 2 und anderer Lärmquellen.</p> <p>5) Von dem entstehenden dreigeschossigen Neubau geht eine erdrückende Wirkung aus. Der Baukörper fügt sich nicht in die ortsübliche Bebauung ein, wirkt wie ein Fremdkörper und harmonisiert nicht mit der vorhandenen Umgebung.</p> <p>6) Der Baubetriebshof der Stadt Laatzen nutzt bereits jetzt die Optionsflächen für eine zusätzliche Lagerung von „erforderlichen“ oder anfallenden Materialien und Gegenständen. Dabei sehen wir Bedenken hinsichtlich einer verdeckten Nutzung der Flächen als Deponie. Dabei könnte es unter anderem bei der Versickerung von Regen- und Oberflächenwasser zu Grundwasserverunreinigungen kommen. Bei einem ordentlich geführten Baubetriebshof dürfte es wohl aber nicht der Fall sein, dass unübliche Materialien gelagert werden. Im Hinblick für die neue Nachbarschaft des Flüchtlingswohnheimes hoffen wir jedoch, dass sich am jetzigen Zustand der Optionsflächen etwas zum Positiven ändert.</p>		<p>In der schalltechnischen Untersuchung des Plangebietes wird der befürchtete "Reflektionslärm" untersucht und Gegenstand der Abwägung.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung des Plangebietes wird der befürchtete "Reflektionslärm" untersucht und Gegenstand der Abwägung.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung des Plangebietes wird der befürchtete "Reflektionslärm" untersucht und Gegenstand der Abwägung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Hildesheimer Straße und die Stadtbahntrasse besteht ein deutlicher räumlicher Abstand zur Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Hildesheimer Straße, die zum größten Teil aus zweigeschossigen Baukörpern mit Dachausbau besteht und damit nur um ein Geschoss niedriger ist als die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse. Eine "erdrückende Wirkung" ist nicht gegeben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Flächennutzungsplan schließt eine Nutzung als Deponie aus. Der Betriebshof nutzt die Flächen zur Lagerung von Schütt- und Stückgut. Eine Abfallbeseitigung in Form einer Deponie ist nicht zulässig. Eine Grundwassergefährdung ist ausgeschlossen.</p>