

Stadt Laatzen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Versorgungsbereich Alt-Laatzten Kronsbergstraße“, OT Laatzen Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Zusammengestellt: H&P Ingenieure GbR
	Stand: 05.09.2018, ergänzt 13.09.2018

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Datum	Anregungen/Hinweise
1	Handwerkskammer Hannover	21.02.2018	Keine
2	TenneT TSO GmbH	21.02.2018	Keine
3	Avacon Netz GmbH	22.02.2018	Keine
4	Harzwasserwerke GmbH	23.02.2018	Keine
5	Eisenbahn-Bundesamt	26.02.2018	Hinweise
6	Industrie- und Handelskammer Hannover	26.02.2018	Hinweise
7	PLEdoc GmbH	27.02.2018	Keine
8	Landeshauptstadt Hannover	27.02.2018	Keine
9	Deutsche Flugsicherung GmbH	01.03.2018	Keine
10	Stadt Hemmingen	02.03.2018	Keine
11	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	12.03.2018	Keine
12	ADFC Ortsgruppe Laatzen	13.03.2018	Hinweise
13	Gemeinde Algermissen	13.03.2018	Keine
14	Polizeikommissariat Laatzen	14.03.2018	Keine
15	Stadt Pattensen	14.03.2018	Keine
16	Unterhaltungsverband 52 „Mittlere Leine“	21.03.2018	Hinweise
17	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	23.03.2018	Keine
18	aha Abfallwirtschaft Region Hannover	03.04.2018	Hinweise
19	enercity Netz	04.04.2018	Keine
20	Region Hannover	05.04.2018	Hinweise
21	Üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe Aktiengesellschaft	05.04.2018	Hinweise
22	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	05.04.2018	Keine
23	Deutsche Bahn AG	06.04.2018	Hinweise
24	Deutsche Telekom Technik GmbH	06.04.2018	Keine
25	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	11.04.2018	Keine

Nummer	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
B	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
5	<p><u>Eisenbahn-Bundesamt</u> Schreiben vom 26.02.2018</p> <p>Die Belange des EBA werden teilweise berührt: Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bzw. Hinweise bestehen keine Bedenken: Auf das Bahngelände darf das durch Versorgungsgelände Alt Laatzen / Kronsberg kein zusätzliches Oberflächenwasser abgeleitet werden.</p> <p>Auf dem Versorgungsgelände Alt Laatzen / Kronsberg dürfen keine Werbeanlagen o.ä. errichtet werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebs verwechselt werden könnten sowie keine Anpflanzungen erfolgen, die den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen könnten. Die vorgenannte Aufzählung ist nicht abschließend. Ich bitte Sie zur Wahrung der Belange des EBA diese Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen. Diese Nebenbestimmungen begründen sich wie folgt:</p> <p>„§ 4 (1) Allg. Eisenbahngesetz i.v.m. § 2 (1) Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung mit anerkannten Regeln der Technik (Richtlinie 836: Vorschrift für Erdbauwerke sowie Richtlinie 882: Vorschrift für Landschaftspflege)“.</p> <p>Ich möchte noch darauf hinweisen, dass aus dem Schienenverkehr der östlich des Plangebietes liegenden Hauptverkehrsstrecken keine Lärmschutzansprüche gegen den Betreiber (DB Netz AG) geltend gemacht werden können.</p> <p>Entsprechende Aussagen oder Anmerkungen finden sich nicht in der schalltechnischen Untersuchung.</p>	<p>Die Hinweise des EBA wurden in der Fassung der erneuten Auslegung unter dem neu eingefügten Abschnitt 6.5 der Begründung berücksichtigt. Demgemäß hat das EBA zur erneuten Auslegung auch nicht nochmals Stellung genommen. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u> Schreiben vom 26.02.2018</p> <p>Zu der o.g. Planung hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 28. September 2017 m Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Hauptplanungsziel bleibt der Neubau und die Erweiterung eines in Laatzen ansässigen Aldi-Lebensmitteldiscounters von derzeit ca. 750 m² Verkaufsfläche (VF) auf 1.480 m² VF sowie die Ansiedlung eines Discount-/Sonderpostenmarktes (Action) mit 800 m² VF. Darüber hinaus sollen am Standort insgesamt maximal 100 m² VF für selbstständige Shops/ Verkaufsstellen zugelassen werden.</p> <p>Bezogen auf den jetzt – inhaltlich kaum verändert – vorgelegten Planentwurf halten wir</p>	<p>Die Aussagen der IHK werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die VKF zu reduzieren, konnte die Stadt Laatzen nicht folgen, da die plangegeben zulässige VKF für eine zeitgemäße Vorhabenausführung erforderlich ist und zudem – wie dargelegt – keine raumordnerischen Kollisionen gegeben sind.</p>

	<p>unsere frühere Stellungnahme aufrecht. Wir stufen die Planung raumordnerisch grundsätzlich als zulässig ein. Im Hinblick auf die Ziele des kommunalen Einzelhandelskonzeptes weisen wir erneut darauf hin, dass nach unserer Einschätzung die in dem „Verträglichkeitsgutachten zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines Aldi-Marktes und zur Ansiedlung eines Action-Marktes in der Stadt Laatzen“ (CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 30.06.2017) angenommenen städtebaulichen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche von Laatzen sowie für die Bestandsbetriebe höher ausfallen werden. Die sich daraus ergebenden negativen städtebaulichen Effekte (Schließungen, Verlagerungen etc.) liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit. Hierzu stellt die Stadt Laatzen in der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan fest, dass sie sich der negativen Auswirkungen bewusst ist und diese in Kauf nimmt. Wir regen dagegen zur Minimierung der Gefährdungseffekte für bestehenden Einzelhandelsstandorte weiterhin eine Reduzierung der Erweiterungsplanung für den Lebensmitteldiscounter auf etwa 1.200 m² Verkaufsfläche an.</p>	
12	<p><u>ADFC</u> Schreiben vom 13.03.2018 Die ADFC Ortsgruppe hatte bereits mit Schreiben vom 22.01.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Eine Wiedergabe dieser Anmerkungen und Vorschläge findet Berücksichtigung in den Dokumenten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. FNP der Stadt Laatzen, 78. Änderung, 2017-221-2_Anlage 2.pdf – Ersteller: Stadt Laatzen, Stand 21.02.2018 und 2. FNP der Stadt Laatzen – Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB, 2017-221-2_Anlage 3.pdf – Ersteller H&P ingenieure GbR, Laatzen Stand 21.02.2018. <p>1. Stellungnahme zu 2017-221-2 Anlage.pdf, Unter 5. Grundsätzliche städtebauliche Zielvorstellungen, S. 9 In der benannten Anlage wird aufgeführt: „Verkehrlich gehen mit der Planung folgende Zielsetzungen einher: Abwicklung der Verkehrsbeziehungen primär über die Kronsbergstraße. Berücksichtigung der Anlieferung an der „abgewandten Seite“. D.h. im Südosten an der Hildesheimer Straße, Verbesserung an der Situation Kronsbergstr. Für Fußgänger und Radfahrer. Bezüglich des letztgenannten Ziels ist vorgesehen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung einen 1 m breiten Streifen des Vorhabengrundstücks der Kronsbergstraße als öffentliche</p>	<p>Die einleitenden Ausführungen zum FNP-Änderungsverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Reduzierung der privaten Grundstücksfläche zu Gunsten der Kronsbergstraße ist nicht nur eine Absichtserklärung, sondern manifestiert sich konkret in den Festsetzungen des B-Plans.</p> <p>Dass die Einfahrt Kronsbergstraße ein besonderes Gefahrenpotential darstellt ist nicht erkennbar, da die Sichtbeziehungen gut sind und die Verbreiterung der Kronsbergstraße um den genannten 1 m-Streifen hinreichend gestalterische Möglichkeiten zur Optimierung des Nebeneinanders der verschiedenen Verkehrsarten bietet.</p>

<p>Verkehrsfläche zuzuordnen. Damit wird ein Spielraum für eine Optimierung der verkehrlichen Abläufe in diesem Bereich im Sinne der Zielsetzungen des aktuellen Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Laatzen geschaffen. Die konkrete Umsetzung der Maßnahme(n) erfolgt nachfolgenden Planungsebenen.“</p> <p>Stellungnahme der ADFC-Ortsgruppe:</p> <p>Positiv ist hervorzuheben, dass die Anregungen der ADFC-Ortsgruppe Laatzen in das Dokument übernommen wurden und die Absicht vorhanden ist, dass für die Situation für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des neuen Marktes Kronsbergstr., Ecke Hildesheimer Str. Verbesserungen vorgenommen werden sollen.</p> <p>Konkret ist immerhin festgelegt, dass ein 1 Meter breiter Streifen entlang der Kronsbergstr. Vom Vorhabengrundstück der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet wird. Das wird so interpretiert, dass dies dem Gehweg zugeordnet wird – bzw. einer Kombination eines Weges für Fußgänger und Radfahrer. Aber sonst ist es eben nur eine Absichtserklärung - mit der einer Vielzahl von Interpretationen möglich ist.</p> <p>Eine Gefahrenstelle – nämlich die Grundstücksein-/ ausfahrt von der Kronsbergstraße (ca. 50 m östlich der Kreuzung Hildesheimer Straße) – ist wohl erkannt, bleibt aber konkret unberücksichtigt. Um Rückstaus direkt an der Kreuzung Hildesheimer Str. / Kronsbergstr. Durch Anlieferung bzw. Parken am Markt zu vermeiden und auch um die vorhandenen Parkplätze zu nutzen, kann auf diesen Grundstücksein-/ ausfahrt an der Kronsbergstr. wohl nicht verzichtet werden.</p> <p>Sie stellt allerdings durch den ein-/ ausfahrenden Kfz-Verkehr – gerade auch Zulieferung durch LKW -, der ja mit dem Verkehr auf der Kronsbergstr. In „Konkurrenz“ (in Zugzwang) steht, für Fußgänger und Radfahrer ein Gefahrenpotential dar.</p> <p>Weiterhin fehlt die Absicht, den Bereich des Marktes an der Hildesheimer Str. als den Zugang für Radfahrer (mit Fahrradabstellmöglichkeiten) auszuweisen, damit die Kronsbergstr. bevorzugt hier über den LSA-gesicherten geh-/Radüberweg überquert wird und gar nicht erst im Bereich der o.g. Grundstücksein-/ ausfahrt. Diese Absicht war bereits vor einiger Zeit mit der Abteilung / dem Team Stadtplanung besprochen worden.</p> <p>2. Stellungnahme zu 2017-221-2_Anlage 3.pdf Abschnitt 16. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Unter 16. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC), Schreiben vom 22.01.2018 erfolgt im Abwägungs- und Beschlussvorschlag dieses Dokumentes eine ganz ähnliche Aufstellung wie unter der Stellungnahme 1. Es bleibt unberücksichtigt, dass ein Mehr an Verkehr (Kfz, Radfahrer, Fußgänger) durch</p>	<p>Eine über die Hauptzufahrten hinausgehende Zuwegung des Grundstücks für Radfahrer und die Anlage von Abstellmöglichkeiten für Räder auf dem Grundstück sind nicht Bestandteil der hier vorliegenden Bauleitplanung. Soweit umsetzbar unterstützt die Stadt Laatzen die diesbezüglichen Anregungen des ADFC.</p> <p>Generell ist die Stadt Laatzen an einer Optimierung der Radwegführungen im Stadtgebiet interessiert. Ausdruck dessen ist hier am Standort die Schaffung von zusätzlichem Raum im Zuge der Kronsbergstraße. Darüber hinaus strebt die Stadt längerfristig die Aufhebung des freien Rechtsbbiegers von der Hildesheimer Straße Ri. Kronsbergstraße an. Die Begründungen von F-Plan und B-Plan enthalten zum Belang Radverkehr entsprechende Hinweise, auch zum möglichen Gefahrenpotential. Die konkrete Umsetzung von Maßnahmen zur Gefahrenminimierung kann nur im Zuge der verkehrlichen Ausbauplanung parallel zur Errichtung des Marktstandortes erfolgen, etwa über erforderliche Beschilderungen und Markierungen. Diese und ggf. andere Maßnahmen werden dann zu prüfen sein. Insoweit teilt die Stadt Laatzen die Ausführungen des ADFC zu „Nachfolgeprojekten“.</p>
--	---

den Markt entsteht. Eine Abschätzung fehlt.
Es wird konstatiert, dass die 78. Änderung des Flächennutzungsplans nicht die Verkehrsräume der genannten Straßen berührt. Das ist unerheblich. Feststehen dürfte, dass durch den Flächennutzungsplan die verkehrsräume stärker genutzt werden. Und dass die vorhandenen Geh- und Radwege diesbezüglich untersucht werden müssen. Leider wird hier nur auf nachfolgende Planungsebenen verwiesen, ohne diese zu benennen.
Unter 20. Polizeikommissariat Laatzen mit Schreiben vom 24.01.2018 und dem Hinweis, dass der zu erwartende Verkehr der Aldi-Besucher zu einer Erhöhung der Verkehrsunfälle führen könnte, wird im Abwägungs- und Beschlussvorschlag beschieden, die verbindliche Bauleitplanung anzuhalten, dem Belang der Ein- und Ausfahrten i.V.m. der rad- und Fußgängerführung besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Auch dies ist hier nur der Verweis auf nachfolgende Planungsebenen.
Unter 21. Region Hannover mit dem Schreiben vom 29.01.2018 wird der Rückbau des Rechtsabbiegers erwogen. Das wird unter dem Aspekt der Verbesserung für den Radverkehr positiv aufgenommen.

3. Fazit

Grundsätzlich wird vom ADFC positiv aufgenommen, dass die Auffassungen über die Gefahrenquellen und Verbesserungsmöglichkeiten für den Radverkehr und auch für die Fußgänger geteilt werden. Das wird auch unterstützt durch die Hinweise des Polizeikommissariats Laatzen.

Ein Flächennutzungsplan kann auch kein Plan sein, der im Detail die erforderlichen Änderungen und Maßnahmen an Verkehrswegen beschreibt, die durch den Flächennutzungsplan notwendig sind.

Einerseits wird aber der zugeordnete 1 Meter breite Streifen vom Vorhabengrundstück zur öffentlichen Verkehrsfläche erwähnt, aber andererseits bleiben Zugangsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger im Bereich Kronsbergstr./Ecke Hildesheimer Str. und die Grundstücksein-/ausfahrt zu den Parkplätzen und zur Anlieferung als Gefahrenquelle unerwähnt. Wenn eine Maßnahme zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Flächennutzungsplan aufgeführt ist, müssen auch weitere wichtige Maßnahmen aufgeführt sein. Diese dienen ja als Hinweise und Vorgaben zur Bearbeitung/Verfolgung in Nachfolgeprojekten mit den erforderlichen Änderungen und Maßnahmen an Verkehrswegen.

Diese Nachfolgeprojekte müssen als solche vorerst gestartet werden, damit die

Die Stadt Laatzen nimmt die Stellungnahme insgesamt zur Kenntnis, weist jedoch darauf hin, dass im Zuge der hier vorliegenden Bauleitplanung keine weiteren konkreten Maßnahmen zur Radverkehrssicherheit vorgenommen werden können.

	erforderlichen Maßnahmen nicht erst dann ergriffen werden, wenn der Markt schon in Betrieb genommen wurde. Für die Nachfolgeprojekte bietet der ADFC seine Unterstützung und Mitarbeit an.	
16	<p><u>UHV Mittlere Leine</u> Schreiben vom 21.03.2018</p> <p>Obwohl die Fläche bereits fast komplett versiegelt ist, möchten wir darauf hinweisen, dass eine vollständige Versickerung auf der Eingriffsfläche angestrebt werden sollte. Ziel sollte es sein, hinsichtlich vermehrt aufkommender Extremwetterereignisse, die hydraulische Situation der Oberflächengewässer zu entschärfen. Der reine Ausgleich von Beeinträchtigungen, wie Versiegelungen, sollte, auch aus kommunaler Sicht, nur ein Mindestziel sein.</p>	<p>Mit der Planung nutzt die Stadt Laatzen ein städtebaulich integriertes und baulich bereits stark vorbelastetes Grundstück zur Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens, dessen Flächenanspruch inkl. erforderlicher Stellplatzflächen die Schaffung örtlicher Versickerungsflächen verhindert. Grundsätzlich folgt die Stadt Laatzen der Argumentation des UHV, aber im vorliegenden Fall ist eine Versickerung vor Ort nicht umsetzbar. Die Anregung wird insofern zur Kenntnis genommen, muss aber zurückgewiesen werden.</p>
18	<p><u>Aha</u> Schreiben vom 03.04.2018</p> <p>Unter Punkt 7 Ihrer Begründung wird die Abfallentsorgung bisher nicht aufgeführt. Auch im Erschließungsplan finden sich keine Anhaltspunkte. Unserem Schreiben vom 29.09.2017 und 23.01.2018 können wir daher keine genaueren Anmerkungen oder Hinweise hinzufügen.</p>	<p>Die in den genannten Schreiben angeführten Punkte wurden in die Begründung aufgenommen, die Gegenstand der erneuten Auslegung war und insofern berücksichtigt. Mit Schreiben vom 17.07.2018 (zur erneuten Auslegung) äußerte Aha keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p>
20	<p><u>Region Hannover</u> Schreiben vom 05.04.2018</p> <p>Brandschutz: In Hinblick auf brandschutzrelevante Gesichtspunkte wird auf die Stellungnahme vom 25.09.2017 (Punkt Brandschutz) i.V.m. Ziffer 7.1 des Begründungstextes im Entwurf (hier Wasserversorgung / sonstige Versorgung) zum o.g. B-Plan Stand 12.01.2018, verwiesen. Änderungen haben sich nicht ergeben.</p>	<p>Brandschutz: Die angesprochene Stellungnahme verweist auf die Anforderungen an die Löschwasserversorgung und auf die DVO-NBauO hinsichtlich der Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Die Begründung enthält die</p>

<p>Naturschutz: Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Boden- und Grundwasserschutz: Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungen auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen. Im Rahmen der angedachten Baufeldfreiräumung wird empfohlen, dem Altlastenverdacht aus der Vornutzung durch die Hannover Maschinenfabrik (Eisenwerk Wülfel) nachzugehen.</p> <p>Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Anregungen und Bedenken, wenn die geplanten schallmindernden Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Regionsstraßen: Die Erschließung des Plangebiets erfolgt teilweise zur K 260. Aus straßenplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o. g. Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich von der Stadt Laatzen zu tragen sind. Es wird gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Die Hildesheimer Straße und die Kronsbergstraße sind Landesstraßen. Aus Sicht der Region Hannover sollte der freie Rechtsabbieger im Zuge der Maßnahme zurückgebaut werden.</p> <p>Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover. Die vorliegende Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und</p>	<p>entsprechenden Anforderungen bereits, die konkret im Zuge der Bauantragstellung nachzuweisen sind. Ergänzungen dazu bedarf es nicht.</p> <p>Naturschutz: Der Artenschutz wurde über ein Fachgutachten berücksichtigt. Der Hinweis wird insofern zur Kenntnis genommen.</p> <p>Boden- und Grundwasserschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Immissionsschutz: Der Passus wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Regionsstraßen: Die Kosten werden dem Vorhabenträger übertragen. Hierzu erfolgen vertragliche Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abstimmung der Ausführungspläne wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p>Der Rückbau des freien Rechtsabbiegers wird auch von der Stadt Laatzen angestrebt, kann jedoch innerhalb dieses Verfahrens und im Kontext zu diesem Vorhaben nicht umgesetzt werden.</p> <p>Regionalplanung: Die Aussagen werden zur Kenntnis</p>
---	---

<p>Landesplanung.</p> <p>Mit diesem Planverfahren sollen im Mittelzentrum Laatzen die Voraussetzungen geschaffen werden, um auf einem brachgefallenen Gewerbegrundstück (frühere Nutzung durch ein Autohaus) im südöstlichen Teil des zentralen Versorgungsbereichs von Alt-Laatzen zwei Einzelhandelsvorhaben realisieren zu können:</p> <p>Einen Discountmarkt (Aldi) mit max. 1.480 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie einen Sonderpostenmarkt (Action) mit knapp 800 m² VKF.</p> <p>Im Zuge der Ansiedlung des Aldi-Marktes wird ein weiter südlich gelegener Markt mit ca. 750 m² Verkaufsfläche geschlossen.</p> <p>Die parallel durchgeführte 78. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die wirksame Darstellung Mischgebiet (MI) bzw. Industriegebiet (GI) umzuwidmen in eine Darstellung Sondergebiet (SO, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.</p> <p><u>Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wird zu der beabsichtigten Planung eines Nahversorgungszentrums, auf der Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen, wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Das Gesamtvorhaben mit einer Verkaufsfläche von 2.380 m² entspricht aufgrund des Standortes innerhalb des für das Mittelzentrum Laatzen im RROP festgelegten zentralen Siedlungsgebietes dem Konzentrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 04.</p> <p>Auch das Integrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 wird erfüllt. Der Standort liegt innerhalb des in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 festgelegten Versorgungskerns.</p> <p>Gemäß RROP 2016 2.3 Ziffer 06 Satz 1 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur zulässig in dem in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Versorgungskern“.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt und der Sonderpostenmarkt werden jeweils Kernsortimente anbieten, die gemäß LROP und auch gemäß der kommunalen Sortimentsliste der Stadt Laatzen als „zentralrelevant“ und damit zentrenpflichtig gelten.</p> <p>Das Mittelzentrum Laatzen weist insgesamt eine hohe Einzelhandelszentralität auf. Bei den überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten (periodisches Sortiment) lag die Handelszentralität bei 116%. Die Einzelhandelszentralität betrug insgesamt (periodisches und aperiodisches Sortiment) 139%.</p> <p>Beide Werte stammen aus der aktuellen Einzelhandelsuntersuchung von Stadt+Handel</p>	<p>genommen. Der Anregung, die Zweckbestimmung anzupassen, wurde zur erneuten Auslegung gefolgt.</p>
---	--

für den Erweiterten Wirtschaftsraum Hannover (Konsensprojekt großflächiger Einzelhandel). Für das periodische Sortiment hat die Stadt Laatzen für das Mittelzentrum Laatzen nur einen Versorgungsauftrag für das eigene Stadtgebiet (Kernstadt und übrige Orts- bzw. Stadtteile). Bei einer Zentralitätsziffer von 116 bedeutet dies, dass der erzielte Einzelhandelsumsatz 16% höher ist als die gesamte Kaufkraft der Bewohner Laatzens im Bereich des periodischen Sortiments.

Neue Einzelhandelsprojekte decken demnach kein Versorgungsdefizit, sondern führen zu Umsatzverlagerungen und Kaufkraftabzug von bereits vorhandenen Versorgungsbetrieben. Ein weiteres Verkaufsflächenwachstum im Zuge von Neu- bzw. Ersatzbauten an ausgewählten Standorten wird mittelfristig zu einer Standortausdünnung im Bereich Nahversorgung führen.

Hinsichtlich der Einhaltung des Kongruenzgebotes gemäß LROP 2.3 Ziffer 03 ist festzustellen, dass die Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens der CIMA nachvollziehbar und die Planung nicht gegen das Kongruenzgebot verstößt.

Weder in der Gesamtheit (12,3%), noch bezogen auf die Einzelsortimente (10,6 – 15,9%), wird die 30%-Schwelle des Kaufkraftanteils von außerhalb der Stadt Laatzen überschritten.

Auf der Grundlage des Gutachtens kann auch ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot gemäß LROP 2.3 Ziffer 08 ausgeschlossen werden.

Da es sich um einen stadtteilbezogenen Standort handelt, der die Funktion eines Nebenzentrums einnimmt, sollte dies bereits mit der Zweckbestimmung des SO verdeutlicht werden.

Es ist eine möglichst konkrete Festsetzung zu empfehlen.

Hinweise zur Begründung:

Zu 4.1 Raumordnung und Landesplanung – allgemein

Bei der Auflistung der im LROP verankerten Ge- und Verbote (S.7) in Bezug auf neue Einzelhandelsgroßprojekte sollten die Aussagen des 2. Spiegelstrichs getrennt voneinander aufgeführt werden.

Der 2. Satzteil „... sowie innerhalb städtebaulich integrierter Lagen (Integrationsgebot)“ ist eine eigenständige Zulassungsvoraussetzung und gilt auch nur für großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Die Formulierung im Begründungstext ist insoweit etwas verkürzt und sollte zur Klarstellung abgeändert werden.

Hinweise zur Begründung:

Die angeregten Änderungen und Richtigstellungen in der Begründung wurden bereits zur erneuten Auslegung vorgenommen. Der Eingangssatz in Kapitel 4.2 war bereits zur erneuten Auslegung angepasst worden.

Auf eine gesonderte Darlegung der

	<p>Der 1. Absatz „Ausweichlich der Ergebnisse...“ auf Seite 8 sollte als Fazit unter 4.2 Gutachterliche Stellungnahme zur raumordnerische Verträglichkeit ergänzt werden.</p> <p>Im Gliederungsabschnitt „Regionales Raumordnungsprogramm – RROP 2016“ ist die Aussage des 3. Satzes verkürzt und unzutreffend. Der Satz sollte gestrichen werden. Zur Klarstellung der PROP-Festlegung sollte ergänzt werden:</p> <p>„Für den Stadtteil Alt-Laatzen ist im Verlauf der Hildesheimer Straße in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 ein Versorgungskern festgelegt. Durch diese Festlegung erfolgt eine räumliche Konkretisierung des Integrationsgebotes. Insoweit die anderen Ge- und Verbote eingehalten werden, sind hier Einzelhandelsgroßprojekte mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten zulässig.“</p> <p>Im Kapitel 4.2 vermittelt der 1. Satz den Eindruck, dass die geplante Verkaufsfläche (VKF) für den Lebensmitteldiscounter von der untersuchten VKF des Gutachtens abweichen würde.</p> <p>Die maximal zulässige VKF in der entsprechenden textlichen Festsetzung entspricht aber weiterhin dem Wert von 1.480 m², der gutachterlich untersucht wurde. Die Begründung sollte dahingehend geprüft werden.</p> <p>Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung sollten der Verständlichkeit halber in ein eigenes Kapitel aufgenommen werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Borchert, Team 61.01 Regionalplanung, gerne zur Verfügung.</p> <p>Bitte beachten Sie im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens die neuen Regelungen, die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung er Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)). Weitere Detailinformationen finden Sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Um-setzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren Änderungen des Baugesetzbuches (BauGBÄndG2017- Mustererlass) unter www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungs_baurecht/.</p>	<p>Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung wird verzichtet. Diese wurden in die Entwurfsfassung eingearbeitet. Es folgten noch zwei weitere Beteiligungen, deren Ergebnisse von Auslegung und erneuter Auslegung, als Anhänge der Begründung angefügt sind.</p> <p>Der Hinweis auf das neue Baurecht wird zur Kenntnis genommen: Das Verfahren wird nach dem aktuell geltenden neuen Baurecht fortgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme der Region wird somit berücksichtigt.</p>
21	<p>ÜSTRA Schreiben vom 05.04.2018 Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan verweisen wir auf unsere Stellungnahmen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis</p>

	<p>vom 27.09.2017 und unseren Astimmungstermin Ende 2017. Zusätzlich haben wir noch eine weitere Anmerkung.</p> <p>Die Stadt Laatzen plant im Rahmen des Verfahresn einen Teil der Privatflächen östlich der Hildesheimer Straße anzukaufen, um die Nebenanlage um einen Radweg zu erweitern. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Haltestellen in diesem Bereich hin, die noch nicht dem Ausbaustandard der Region Hannover entsprechen. Wir bitten darum, die Anpassung der Bushaltestellen an der Hildesheimer Straße mindestens flächenmäßig im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und die ÜSTRA bei der Planung der Haltestellen zu beteiligen.</p>	<p>genommen. Konkret geplant ist lediglich die Abgabe eines 1 m breiten Streifens des Privatgrundstücks im Zuge der Kronsbergstraße. Dennoch wurden die Hinweise der ÜSTRA vorsorglich in die Begründung aufgenommen du insofern berücksichtigt.</p>
23	<p><u>Deutsche Bahn</u> Schreiben vom 06.04.2018 Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Versorgungsbereich Alt-Laatzen“ bestehen bei der Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Sicherheitsabstände zu Bahnanlagen sind einzuhalten. Die Erreichbarkeit von Bahnanlagen muss stets gewährleistet sein.</p> <p>Die Abstandsflächen gemäß der NBauO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Auch Nebenanlagen müssen die notwendigen Mindestabstände einhalten!</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Oberleitung/ Oberleitungsanlagen: Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein</p>	<p>Die Hinweise der DB werden zur Kenntnis genommen. Da die vorhabenbezogenen Arbeiten die Bahnanlagen nicht berühren werden bzw. hinreichend Abstand zu diesen eingehalten wird, sind die Hinweise nicht konkret von Relevanz. Sie werden insofern zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme des EBA und die dazugehörige Abwägung wird zudem verwiesen. Die DB wurde im Rahmen der erneuten Auslegung nochmals beteiligt. Im Zuge der erneuten Beteiligung äußerte sich die DB nicht nochmals. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

Die Standfestigkeit der an den Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragsmasten im Umkreis von 3,00 m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00 m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15/20 kV – Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestanpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.: 0721/ 938-5965, Fax 0721/ 938-5509; zwrd@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.