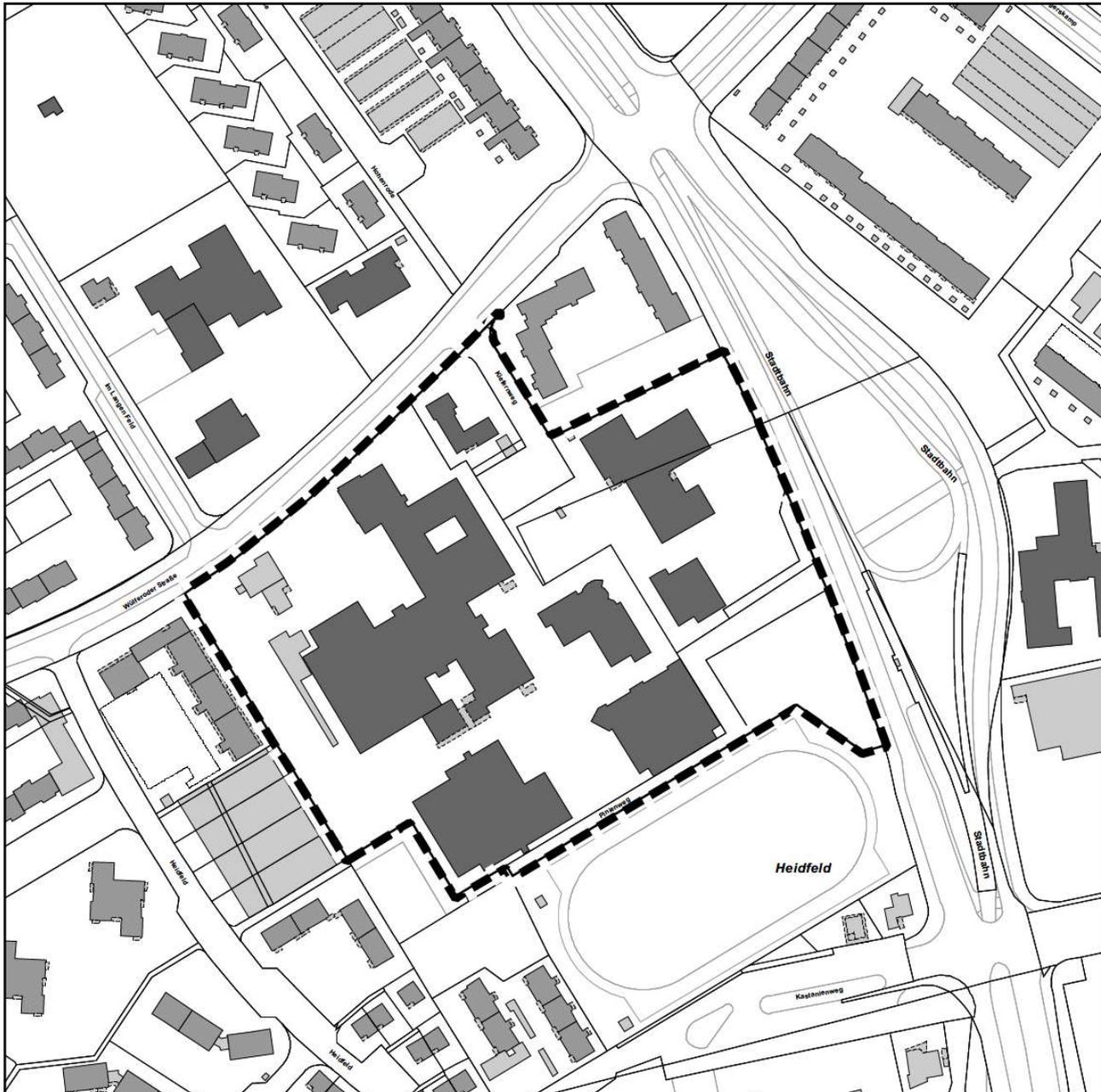


Bebauungsplan Nr. 43 "Heidfeld-Ost", 4. Änderung, OT Laatzen



Begründung (Fassung vom 29.10.2019)



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 © **GLL** (unmaßstäblich)
 ——— Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 43, 4 Änderung

Inhaltsverzeichnis

Deckblatt

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Planungsanlass und Geltungsbereich	3
1.1 Planungserfordernis und Zielsetzung	3
1.2 Lage und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.....	3
2. Planerische und rechtliche Grundlagen.....	4
2.1 Bestand	4
2.2 Bestehendes Planungsrecht.....	4
2.3 Übergeordnete planungsrechtliche Grundlagen	4
2.3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	4
2.3.2 Flächennutzungsplan	5
3. Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes.....	5
3.1 Art des Bebauungsplanverfahrens	5
3.2 Abwägungsvorgang	6
3.2.1 Bauliche Vorgaben zum Schutz vor Verkehrslärm der Erich-Panitz-Straße.....	6
3.2.2 Anordnung der Außenbereichsflächen	7
3.2.3 Umweltschutz unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes	8
3.2.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	9
3.3 Begründung der Festsetzungen	10
3.3.1 Gemeinbedarfsflächen	10
3.3.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche	11
3.3.5 Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“.....	11
3.3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	11
3.3.7 Begrünung von Flachdächern	12
3.3.8 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	12
4. Prüfung der Umweltauswirkungen.....	12
5. Auswirkungen der Planung.....	13
5.1 Verkehrserschließung.....	13
5.2 Ver- und Entsorgung	13
5.3 Brandschutz.....	14
5.4 Kosten und Finanzierung.....	14

Anlagen

1. Prognose von Schallimmissionen, DEKRA Automobil GmbH, 10.10.2019
2. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB, Gruppe Freiraumplanung, 21.10.2019
3. Fachbeitrag Artenschutz, Gruppe Freiraumplanung, 21.10.2019

1. Planungsanlass und Geltungsbereich

1.1 Planungserfordernis und Zielsetzung

Die Stadt Laatzen muss infolge der demographischen Entwicklung ihre soziale Infrastruktur ausbauen. Seit 1998 ist die Bevölkerung bis 2017 um 13,8 % gestiegen, während sie in der Region in dem Zeitraum um 5,8% anstieg¹. Der Bevölkerungszuschuss ist auf den Zuzug von Neubürger*Innen zurückzuführen. Mit dem Zuzug von Neubürger*Innen hat der Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen in Laatzen zugenommen. Während 17 Städte und Gemeinden in der Region einen abnehmenden Anteil der jüngeren Bevölkerung zu verzeichnen haben, ist in Laatzen der Anteil der unter 20-Jährigen im Verhältnis zur Erwerbsbevölkerung gestiegen.² In Laatzen-Mitte ist diese demographische Entwicklung verstärkt festzustellen. Laatzen-Mitte ist ein "junger" Stadtteil mit einer überdurchschnittlichen Anzahl an Kindern und Jugendlichen sowie von jungen Erwachsenen geworden.

Die demographische Entwicklung hat zu höheren Bedarfszahlen in der Versorgung von Schul- und Kindergartenplätzen geführt. Zudem sind mit der Einführung der inklusiven Schule in Niedersachsen bestimmte bauliche Voraussetzungen verbunden, die den Raumbedarf erhöhen. Die Barrierefreiheit ist sicherzustellen, es sind zusätzliche Differenzierungsräume in Nähe der Klassenräume sowie Lehrerzimmer für die steigende Zahl der Lehrkräfte und Schulbegleitungen erforderlich. Aus diesem Grunde ist eine Vergrößerung der Albert-Einstein-Schule erforderlich.

Den Ort für die Erweiterung der Raumkapazitäten bietet die benachbarte Förderschule „Schule am Kiefernweg“. Die Förderschule ist in Niedersachsen eine auslaufende Schulform. In der „Schule am Kiefernweg“ werden nur noch 11 Schüler unterrichtet. Bereits heute werden die freigebliebenen Räume von der Albert-Einstein-Schule genutzt. Durch den Abriss der alten Förderschule und einem Neubau an gleicher Stelle werden die Voraussetzungen geschaffen, in den nächsten Jahren die neunzügige kooperative Gesamtschule Albert-Einstein-Schule zu einer inklusiven Schule auszubauen. Geplant ist, die Jahrgänge 5 und 6 in dem Neubau unterzubringen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 4. Änderung umfasst auch das Areal der Kindertagesstätte "Pinienweg". Der Neubau ist bauordnungsrechtlich genehmigt und wird derzeit realisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung soll das Planungsrecht für den Schulneubau unter Einbindung der Kindertagesstätte schaffen. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das bisher festgesetzte sehr niedrige Maß der baulichen Nutzung an den tatsächlichen Bestand anzupassen.

1.2 Lage und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Heidfeld-Ost",4. Änderung wird wie aus dem Übersichtsplan (siehe Anlage) ersichtlich wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Wülferoder Straße und die Wohnbebauung im Kreuzungsbereich Wülferoder Straße/ Erich-Panitz-Straße
- im Nordosten durch die Erich-Panitz-Straße
- im Südosten durch den Sportplatz am Kastanienweg
- im Südwesten durch die Wohnbebauung östlich der Straße Heidfeld

¹ Region Hannover - Standortprofil 2018: Stadt Laatzen, Seite 3

² Region Hannover - Kommunale Strukturdaten, 14f

2. Planerische und rechtliche Grundlagen

2.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil von Laatzen-Mitte in direkter Nachbarschaft und damit in fußläufiger Entfernung zur Großwohnsiedlung. Nordöstlich verläuft entlang des Geltungsbereiches die Erich-Panitz-Straße, die entsprechend ihrer Bedeutung als Hauptstraße von Laatzen-Mitte eine erhöhte Verkehrsbelastung aufweist. Die Stadtbahnlinie 1 mit der Haltestelle „Laatzen“ liegt in unmittelbarer Nähe.

Das Plangebiet umfasst das Areal der Albert-Einstein-Schule mit der benachbarten „Schule am Kiefernweg“, das Grundstück der künftigen Kindertagesstätte „Pinienweg“ sowie die makedonisch-orthodoxe Kirche Sveti Spas.

2.2 Bestehendes Planungsrecht

Bisher besteht Planungsrecht gem. § 30 BauGB durch den Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung. Er ist seit dem 15.09.1983 rechtskräftig. Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kirche“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,2, die GFZ 0,3. Es sind 3 Vollgeschosse in geschlossener Bauweise zulässig. Im Geltungsbereich liegen zudem die Verkehrsflächen des Kiefernweges und des Pinienweges, der südöstlich des Schulgeländes verläuft.

Der tatsächliche Bestand zeigt aber eine deutlich erhöhte Überbauung von mehr als 20 % der Fläche nach Maßgabe der bisher festgesetzten GRZ von 0,2 auf. Tatsächlich sind annähernd 50% der Fläche mit Gebäuden einschließlich der Baucontainer für Unterrichtszwecke in Anspruch genommen worden. Mit den Pausenhöfen, Eingangsbereichen und Stellplätzen sind annähernd 90% der Grundstücksfläche der Albert-Einstein-Schule versiegelt.

2.3 Übergeordnete planungsrechtliche Grundlagen

2.3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht betrifft die übergeordnete Planung der Landes- und Regionalplanung. Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung widerspricht nicht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen und des Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover und ist somit den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 1. Abs. 4 BauGB angepasst.

Landes-Raumordnungsprogramm

Die Stadt Laatzen liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der Stadt Hannover. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (zuletzt geändert am 14.07.2017) sollen die verdichteten Regionen mit ihren Zentren ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.

Als Grundsatz der Raumordnung bestimmt das LROP unter Punkt 2.3 Entwicklung der Versorgungsstrukturen:

- "01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

- 02 Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden.
- 03 Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.
- 04 Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden."

Die Albert-Einstein-Schule und die Kindertagesstätte "Pinienweg" dienen im Sinne einer bedarfsgerechten, räumlich zweckmäßigen Entwicklung sowie gleichwertiger Lebensverhältnisse der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche.

Regionales Raumordnungsprogramm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 4. Änderung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ dargestellt.

Die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindertagesstätte“ dienen einer bedarfsgerechten sozialen Infrastrukturausstattung im Sinne des RROP 2016, diese auf die absehbare demografische Entwicklung auszurichten.

2.3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen stellt für den Geltungsbereich Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kirche“ dar.

Der Standort der in Realisierung befindlichen Kindertagesstätte „Pinienweg“ befindet sich auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Insoweit ist dieser Standort nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Rahmen des beschleunigten Verfahrens im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst und gilt damit im Sinne des § 8 Abs. BauGB als entwickelt.

Die Berichtigung betrifft die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Im Flächennutzungsplan wird die für den betreffenden Bereich dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ergänzt.

3. Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art des Bebauungsplanverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt, es ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen. Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB sind nicht erforderlich. Im Wege der Berichtigung können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst werden.

3.2 Abwägungsvorgang

Nach den Grundätzen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB als wesentliche Belange die Ausweisung von Flächen zur Deckung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung regelt durch die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen für die Albert-Einstein-Schule, die Kindertagesstätte „Pinienweg“ und die makedonisch-orthodoxe Kirche Sveti Spas in diesem Sinne.

Die Gemeinbedarfsflächen liegen in zentraler Lage im Stadtteil Laatzen Mitte. In einem Umkreis bis 950 m befindet sich die gesamte Wohnbebauung von Laatzen Mitte westlich und östlich der Erich-Panitz-Straße. Die sozialen Infrastruktureinrichtungen sind damit städtebaulich sehr gut integriert und fußläufig hervorragend erreichbar.

3.2.1 Bauliche Vorgaben zum Schutz vor Verkehrslärm der Erich-Panitz-Straße

Durch die direkte Nachbarschaft zur Erich-Panitz-Straße, auf der auch die Stadtbahnlinie 1 verkehrt, besteht ein erhöhter Lärmeintrag in das Planungsgebiet. Angesichts der teilweise hohen Lärmimmissionen ist sicherzustellen, dass ein gesunder Aufenthalt in der Schule und in der Kindertagesstätte gegeben ist.

In der schalltechnischen Untersuchung³ wurden bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel nach den Bestimmungen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ohne Berücksichtigung der Eigenabschirmung der geplanten Gebäude tags (6-22h) von ≥ 64 dB(A) auf einer Höhe von 9 m ermittelt (bei dem geplanten 2-geschossigen Schulneubau wird von einer Firsthöhe von 9,0 m ausgegangen).

Da die im Bebauungsplanverfahren anzuwendende DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ keine Orientierungswerte für Gemeinbedarfsflächen angibt, werden zur Einordnung die für den Tageszeitraum in allgemeinen Wohngebieten ($OW_T = 55$ dB(A)) sowie in Mischgebieten ($OW_T = 60$ dB(A)) heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) hilfsweise herangezogen.

Auf den Pausen- und Außenspielflächen sollte eine ausreichende Kommunikation gewährleistet sein, so dass zu empfehlen ist, dass zumindest der in Mischgebieten heranzuziehende Orientierungswert nicht wesentlich überschritten wird. Dies ist im vorliegenden Fall für die westlich der Gebäude befindlichen Flächen durch die Eigenabschirmung der geplanten Gebäude gewährleistet.

Auf Höhe des Obergeschosses / Daches wird der in Mischgebieten heranzuziehende Orientierungswert ($OW_T = 60$ dB(A)) um bis zu $AL = +4$ dB überschritten. Ein aktiver Schallschutz zwischen den geplanten Gebäuden und der „Erich-Panitz-Straße“ ist aus städtebaulichen Gründen nicht möglich, da eine Lärmschutzwand den städtebaulichen Bezug der Gemeinbedarfsflächen zur Erich-Panitz-Straße verhindern und als Fremdkörper im Stadtraum wirken würde. Zum Schutz der Aufenthaltsräume sind deshalb passive Schallschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden vorzusehen.

Die sehr hohen Lärmbelastungen in direkter Nachbarschaft zur Erich-Panitz-Straße (Lärmpegelbereich 5) erfordern die Einschränkung von lärmempfindlichen Nutzungen der Albert-Einstein-Schule und in der Kindertagesstätte „Pinienweg“. Dies betrifft die Schlafräume in der Kindertagesstätte und die Unterrichtsräume der Schule, die einen erhöhten Ruhebedarf erfordern. Eine entsprechende Festsetzung zum Ausschuss dieser Räume im Lärmpegelbereich 5 werden im Bebauungsplan getroffen.

Für den geplanten Neubau der Albert-Einstein-Schule und das in Realisierung befindliche Kita-Gebäude ergibt sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ der Lärmpegelbereich IV.

³ DEKRA, Prognose von Schallimmissionen vom 10.10.2019; Seite 3 f

Innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sollte für Schlafräume der Kindertagesstätte sowie für Unterrichtsräume von Schulen eine fensterunabhängige Lüftung vorgesehen werden. Will man in Schulen besonders ruhige Lernverhältnisse schaffen, ist dies auch innerhalb des Lärmpegelbereichs III zu empfehlen.

3.2.2 Anordnung der Außenbereichsflächen

Zur Abwägung der durch die Nutzungen des neuen Schulhofs auf die angrenzende Wohnbebauung einwirkenden Geräusche werden in dem schalltechnischen Gutachten⁴ nachfolgende Hinweise gegeben.

Nach § 22 BImSchG ist folgendes zu beachten:

„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ Als Kinder sind Personen bis 14 Jahre zu bezeichnen.

Die geplante Kindertagesstätte ist damit immissionsschutzrechtlich privilegiert. Zudem befinden sich keine Wohnhäuser im unmittelbaren Umfeld der Kindertagesstätte. Eine schalltechnische Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

Der Schulhof wird hingegen auch von Kinder > 14 Jahre genutzt. Der geplante Schulhof befindet sich südlich des geplanten Neubaus der Albert-Einstein-Schule Schulgebäudes. Dahinter befinden sich 4-geschossige Wohnhäuser, die gemäß dem rechtskräftigen B-Plan in einem allgemeinen Wohngebiet liegen.

Die Schule kann als Anlage für kulturelle Zwecke angesehen werden. Eine Ausnahme einer Schule aus dem Regelungsbereich der TA Lärm ist somit nicht abzuleiten, da der Anwendungsbereich ausschließlich Anlagen für soziale Zwecke ausnimmt. Um die Zumutbarkeit der Nutzungen auf dem Schulhof für die angrenzende Wohnnachbarschaft beurteilen zu können, erfolgt eine rechnerische Prognose nach TA Lärm.

Die TA Lärm unterscheidet in zwei Beurteilungszeiträume, den Tageszeitraum (6:00 - 22:00 Uhr) und die maßgebliche Nachtstunde (z. B. 23:00 - 24:00 Uhr). Zusätzlich ist zu beachten, dass einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen den jeweiligen Immissionsrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) im Tageszeitraum und um nicht mehr als 20 dB(A) im Nachtzeitraum überschreiten dürfen. Auf Basis der Gebietsausweisung sind nach TA Lärm der aufgeführte Immissionsrichtwerte (IRW) von 55 dB(A) sowie zulässigen Maximalpegel ($L_{\max, \text{zul.}}$) von 85 dB(A) heranzuziehen.

Das geplante Schulgebäude ist aus schalltechnischer Sicht sinnvoll angeordnet, da einerseits der Schulhof abgeschirmt von den Verkehrsgeräuschen liegt und andererseits eine Abschirmung der Geräusche der Schulhofnutzungen in Richtung der nördlichen Wohnbebauung vorliegt.

Durch die Nutzung der ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Sporthallen zu Schulsportzwecken sind keine relevanten Geräuschimmissionen im Bereich der Wohnnachbarschaft zu erwarten. Die Geräusche durch die Sportnutzungen innerhalb der Hallen werden durch die Gebäude abgeschirmt. Der zugehörige Fahrzeugverkehr auf dem „Kiefernweg“ ist schalltechnisch nicht relevant.

⁴ DEKRA, Prognose von Schallimmissionen vom 10.10.2019; Seite 17 ff

3.2.3 Umweltschutz unter Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ohne Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Vorprüfung des Einzelfalls auf Grundlage der Anlage 2 des Bebauungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43, 4. Änderung zu erwarten sind, die in der Abwägung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, damit wird der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB gefolgt, mit Grund und Boden schonend umzugehen und zur Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu nutzen. Die festgesetzten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind fußläufig innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen zu erreichen, sie minimieren somit die Anfahrtswege. Die vorhandene Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur wird effizient genutzt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten, wie Natur- oder Landschaftsschutzgebieten und auch außerhalb von Natura-2000 Gebieten. Durch die Standortwahl des Plangebietes auf bereits siedlungsstrukturell genutzten Flächen werden schwerwiegende Eingriffe auf Natur und Landschaft vermieden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB stellt fest, das „von dem Vorhaben ... keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen... Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines stark überprägten städtischen Bereichs ohne besondere Ausprägungen hinsichtlich Natur und Landschaft... Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich lediglich während der Bauphase durch den Baubetrieb.“⁵

Die im Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung getroffene Festsetzung zur GRZ von 0,6 gibt den tatsächlichen Bestand wieder. Die Schulbebauung einschließlich der aufgestellten Baucontainer für den Schulunterricht sowie die Schulhöfe, Eingangsbereiche und Stellplätze haben einen tatsächlichen Versiegelungsgrad von annähernd 90 % des Grundstücks. Der geplante Neubau der Albert-Einstein-Schule wird nach Abriss der Förderschule „Schule im Kiefernweg“ auf dem freiwerdenden Grundstücksbereich errichtet. Durch den Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung wird kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ausgelöst. Eine Ausgleichsregelung ist deswegen nicht erforderlich.

Aus Sicht des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten.⁶

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stoßen somit nicht auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse, ein dauerhaft rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote kann ausgeschlossen werden⁷. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen können im Vollzug des Bebauungsplanes, d.h. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, erfolgen⁸.

Im Bebauungsplan wird als Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen von Bauvorhaben die Hinweise zum Artenschutz, die in dem der Begründung zum Bebauungsplan anliegenden Fachbeitrag Artenschutz aufgeführt sind, zu beachten sind.

⁵ Gruppe Freiraumplanung, Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB, Seite 5

⁶ Gruppe Freiraumplanung, Fachbeitrag Artenschutz, Seite 9

⁷ OVG Lüneburg, 9.10.2008 - 12 KN 12.07

⁸ VGH Kassel, 21.12.2000 - 4 N 2435/00

3.2.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die „Klimaschutz- und Klimaanpassungsklausel“ gem. § 1a Abs. 5 BauGB verpflichtet die Stadt Laatzten als Plangeber die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in die Abwägung des Bebauungsplanverfahrens aufzunehmen, danach soll dem Klimawandel entgegengewirkt und Maßnahmen berücksichtigt werden, die der Klimaanpassung dienen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes ist dem Belang des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Dabei ist nicht auf die örtliche Relevanz Bezug zu nehmen, sondern auf den überörtlichen Klimaschutz unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Bebauung auf das globale Klima.⁹ „Da der Klimawandel vor allem auf die Erhöhung des Anteils von Kohlendioxid in der Erdatmosphäre zurückgeführt wird, bezieht sich die Aufgabe der Bauleitplanung darauf, dazu beizutragen, dass der Kohlendioxid-Ausstoß vermindert oder gar vermieden wird.“¹⁰

Gleichzeitig soll die Gemeinde Maßnahmen treffen, die der örtlichen Anpassung an den Klimawandel Rechnung tragen. Dieser neue städtebauliche Auftrag hat gemäß BauGB die Stadt Laatzten in Zukunft nicht in Ergänzung zu anderen Rechtsgebieten wahrzunehmen, sondern aufgrund eigener Zuständigkeit und in eigener Verantwortung. „Der Auftrag wird, wie verschiedene schlimme Ereignisse der Sturzfluten von Starkregen im Jahr 2016 (und in den folgenden Jahren) mit mehreren Getöteten gezeigt haben, über die Jahre und Jahrzehnte an Bedeutung mehr und mehr zunehmen.“¹¹

Auf Grundlage der Vorgabe des Passivhausbaustandards für städtische Neubauten (siehe Druck-sachenummer 038/2009/4) wird die Kindertagesstätte „Pinienweg“ in Passivhausbauweise entstehen. Zudem wird eine Photovoltaikanlage auf Teilen des Daches errichtet, die insbesondere den Strombedarf für die Lüftungsanlage minimieren soll. Zusätzlich benötigter Strom wird über einen Öko-Stromanbieter erworben. Die Kindertagesstätte „Pinienweg“ erfüllt damit die Zielsetzung des Klimaschutzes auf hervorragender Weise, indem ein Kohlendioxid-Ausstoß weitgehend vermieden werden kann.

Auch im Falle des Neubaus für die Albert-Einstein-Schule ist von der Stadt Laatzten die o.g. Vorgabe zum Passivhausbaustandard zu beachten. Im Bebauungsplan müssen deshalb keine Festsetzungen getroffen bzw. alternativ städtebauliche Verträge mit Dritten geschlossen werden, da gem. § 1 Abs. 3 BauGB Festsetzungen im Bebauungsplan nur zu treffen sind, soweit sie erforderlich sind. Durch die Selbstbindung der Stadt, öffentliche Gebäude in Passivhausstandard zu errichten, ist eine sehr weitgehende Regelung zum Klimaschutz getroffen worden.

Zur Klimaanpassung werden im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt, die zu einer Entlastung der Kanalisation führen. Die Zunahme und die Heftigkeit von Starkregenereignisse stellt die vorhandene Kanalisation vor großen Problemen. Durch dezentrale Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser kann die Kanalisation entlastet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung trifft eine Festsetzung zur dezentralen Versickerung auf den Grundstücken und zum gedrosselten Abfluss in das Kanalnetz. Auch die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern soll zu einer Retention von Niederschlagswasser beitragen.

Die Klimaerwärmung erfordert ebenfalls Festsetzungen zur Klimaanpassung, die einen positiven Beitrag auf das Mikroklima bewirken. Durch die Festsetzung der Dachbegrünung wird erreicht, dass sich diese Flächen weniger aufheizen und bei Verdunstungen zu Abkühlungseffekten führen. Die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Grünfläche ermöglicht den Erhalt des bestehenden Natur- und Landschaftsraum der Parkanlage des Abenteuerspielplatzes. In Hochsommerperioden können sich hier „Kälteinseln“ bilden, die das Mikroklima in der Nachbarschaft hinsichtlich Luftfeuchtigkeit und Temperaturen positiv beeinflussen können.

⁹ Battis, Kersten, Mitschang, Zeitschrift für Gesetzgebung 2010, Seite 246

¹⁰ Söfker § 1, S. 203 in Ernst u.a., BauGB –Kommentar-, Mai 2015

¹¹ Wagner, § 1 a S. 205 ff in Ernst u.a., BauGB –Kommentar-, Mai 2017

3.3 Begründung der Festsetzungen

3.3.1 Gemeinbedarfsflächen

Im Plangebiet werden drei Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Voraussetzung dafür ist, dass es sich bei den festgesetzten Anlagen um der Allgemeinheit dienende Anlagen handelt und dass eine dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird¹².

Gemeinbedarfsnutzung "Schule"

Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" sind bauliche Anlagen zum Zweck der Betreuung und Unterrichtung von Kindern zulässig. Horte fallen als an die Schule angebundene Nutzung unter diese Zweckbestimmung.

Die festgesetzte Fläche wird von der Albert-Einstein-Schule genutzt. Als inklusive Schule sind zusätzliche Räumlichkeiten erforderlich. Es müssen neue Differenzierungsräume für den Unterricht mit Einzelkindern an die vorhandenen Klassenräume angeschlossen werden. Außerdem müssen für die zusätzlichen Lehrer und Betreuer Räumlichkeiten bereitgestellt werden.

Gemeinbedarfsnutzung "Kindertagesstätte"

Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sind alle Einrichtungen zulässig, die der Betreuung von Kindern dienen. Das sind Kinderkrippen für Kinder bis in der Regel 3 Jahren, Kindergarten bis in der Regel 6 Jahren und auch Horte für Kinder im Schulalter.

In der geplanten Kindertagesstätte „Pinienweg“ sind 2 Krippen- und 3 Kindergartengruppen vorgesehen.

Ausnahmsweise zulässig sind zudem soziale Betreuungs- und Beratungsreinrichtungen. Damit soll ermöglicht werden, dass im Fall zukünftiger Bedarfsüberhänge in der Kindertagesstätte Räumlichkeiten für andere soziale Zwecke genutzt werden können. Dabei ist die Betreuung und Beratung nicht auf Kinder und deren Eltern beschränkt, sondern kann sich auf alle Altersklassen beziehen.

Gemeinbedarfsnutzung „Kirche“

Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirche" sind Einrichtungen, die den kultischen Erfordernissen dienen, wie Kirchengebäude, Kapellen oder Gemeindesäle, sowie den Erfordernissen der Seelsorge dienenden karitativen Einrichtungen zulässig. Die Gemeinbedarfsfläche wird von der Makedonisch-Orthodoxe Kirche Sveti Spas genutzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" wird eine Grundflächenzahl von GRZ 0,6 und eine Geschossflächenzahl von GFZ 1,2, für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ eine Grundflächenzahl von GRZ 0,3 und eine Geschossflächenzahl von GFZ 0,6 festgesetzt. Das festgesetzte Maße der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kirche“ entspricht dem bisher geltenden Bebauungsplan mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4.

Auf den Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindertagesstätte“ sind maximal 3 Vollgeschosse, auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“

¹² BVerwG, 18.05.1994 - 4 NB 15.94

maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Diese Festsetzungen geben die Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans wieder.

Im Bebauungsplan wird zudem festgesetzt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf. Die Festsetzung gibt den tatsächlichen Bestand wieder.

3.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Form von Flächenausweisungen durch Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zu den öffentlichen Straßen und zu den Flurstücksgrenzen festgesetzt. Eine Ausnahme bildet der Bereich des festgesetzten Geh- und Radweges, an dem Bestand orientiert liegen die Baugrenzen direkt an der festgesetzten Verkehrsfläche.

3.3.5 Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“

Der Kiefernweg wird im Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung nur noch im nördlichen Teil als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der südliche Teil des Flurstücks des Kiefernweges wird Teil der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“. Dies entspricht dem heutigen Bestand. Der im Bebauungsplan Nr. 43, 2. Änderung als Verkehrsfläche „Parkplatz“ festgesetzte südliche Teil des Flurstücks des Kiefernweges wird seit Jahren als Aufstellfläche für die Unterrichtscontainer der Albert-Einstein-Schule genutzt und ist für den öffentlichen Verkehr nicht zugänglich.

Die in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 festgesetzte Verkehrsfläche des Kiefernweges sichert die Zufahrt zu den Parkdecks der Wohnbebauung Kiefernweg 1 und 1 a sowie der Wülferoder Straße 48 bis 58 und der makedonisch-orthodoxen Sveti Spas – Kirche.

Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 43, 4. Änderung wird der bestehende Pinienweg gemäß dem Bestand als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ festgesetzt.

3.3.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan ist durch eine textliche Festsetzung bestimmt, dass das auf den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen das anfallende Regenwasser dezentral vor Ort versickert und nicht der Regenwasserkanalisation zugeführt wird. Dabei ist der Überlauf in die öffentliche Kanalisation so bestimmt, dass der Drosselabfluss nicht mehr als 3 l/s je ha befestigter Fläche beträgt.

Die Regelung dient dem Boden- und Grundwasserschutz. Zudem wird das vorhandene Kanalnetz nicht weiter belastet. Bei Starkregenereignissen kann es zu Überlastungen der Kanalisation und zum Teil weiträumigen Überschwemmungen kommen. Deswegen wird durch die textliche Festsetzung bestimmt, dass der Überlauf in die Kanalisation auf maximal 3 l/s je ha befestigter Fläche beschränkt wird. Dadurch wird eine ausreichende Retention des Regenwassers sichergestellt, die zu keiner Vergrößerung des Scheitelabflusses führt.

Grundsätzlich ist eine dezentrale Regenwasserversickerung möglich. Für das auf den Dachflächen sowie auf den Stellplatzanlagen und deren Zufahrten anfallende Regenwasser kann es erforderlich sein, Versickerungsanlagen zur Retention des Regenwassers vorzusehen.

3.3.7 Begrünung von Flachdächern

Der Bebauungsplan setzt zur Klimaanpassung die Begrünung von Flachdächern fest. Die textliche Festsetzung regelt, dass Dachflächen mit einer Neigung unter 20 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 25 m² zu begrünen sind. Wenn die Flächen mit technischen Einrichtungen wie Photovoltaikanlagen oder für Belichtungszwecke genutzt werden, ist eine Begrünung ausgeschlossen. Zur Klarstellung ist dieser Sachverhalt in die technische Festsetzung aufgenommen.

3.3.8 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Zur Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen gem. der DIN 4109 sind im Bebauungsplan die maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche zeichnerisch festgesetzt worden. Es sind dies die Lärmpegelbereiche III, IV und V.

Für schutzbedürftige Räume sind passive Schallschutzmaßnahmen gem. der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" festgesetzt. Für die Schlafräume in der Kindertagesstätte, die im Sinne der DIN 4109 wie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten anzusehen sind, sowie für Unterrichtsräume, hierunter fallen die Unterrichtsräume in der Grundschule und die Betreuungsräume in der Kindertagesstätte, sowie in Büros sind danach Fenster mit lärmschützender Wirkung sowie schalldämmende Lüftungseinrichtungen zu verwenden. Die jeweiligen Vorgaben ergeben sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen in Verbindung mit den betreffenden textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz.

Danach müssen Gebäudeseiten und Dachflächen von Aufenthaltsräumen in der Kindertagesstätte und der Grundschule ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w,ges}$ nach DIN 4109, Teil 1 und 2, Stand Juli 2016) im Lärmpegelbereich III von mindestens 35 dB(A), im Lärmpegelbereich IV von mindestens 40 dB (A) und im Lärmpegelbereich V von mindestens 45 dB (A) aufweisen. Gebäudeseiten und Dachflächen von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen müssen ein bewertetes Luftschalldämmmaß ($R'_{w,ges}$ nach DIN 4109, Teil 1 und 2, Stand Juli 2016) im Lärmpegelbereich III von mindestens 30 dB(A), im Lärmpegelbereich IV von mindestens 35 dB (A) und im Lärmpegelbereich V von mindestens 40 dB (A) aufweisen.

Im Lärmpegelbereich IV sind diese Räume mit nutzerunabhängigen Lüftungssystemen zu versehen, um auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel zu sorgen. Die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile darf dabei nicht unterschritten werden.

Schlafräume in der Kindertagesstätte und Unterrichtsräume in der Schule dürfen gemäß Festsetzung grundsätzlich nicht im Lärmpegelbereich V liegen.

Die festgesetzten Lärmpegelbereiche sind auf Grundlage freier Schallausbreitung berechnet. Eine bestehende oder künftige Bebauung kann aber Eigenabschirmungen oder Abschirmungen auf eine benachbarte Bebauung erzeugen, sodass sich verminderte Lärmbelastungen mit geringeren Lärmpegelbereichen ergeben. Deswegen ist für künftige Bauvorhaben geregelt, dass von den Festsetzungen abgewichen werden kann, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper oder Gebäudeteile bzw. Fassadenelemente der maßgebliche Außenlärmpegel an der zu beurteilenden Fassade verringert. Je nach vorliegendem Lärmpegelbereich sind dann die hierzu in der Tabelle 1 aufgeführten Schalldämmmaße der Außenbauteile ($R_{W,ges}$ nach DIN 4109, Teil 1 und 2, Stand Juli 2016) zu Grunde zu legen.

4. Prüfung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, für den Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Eine Umweltprü-

fung gem. § 2 Abs. 4 BauGB entfällt. Da durch den Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung kein zusätzlicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ausgelöst wird, ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB hat ergeben, dass keine besonders empfindlichen Gebiete gemäß Anlage 2 BauGB direkt oder indirekt erheblich nachteilig betroffen (sind). Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Von dem Vorhaben gehen ... keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus.“¹³

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Weder handelt es sich um UVP-pflichtige Vorhaben noch sind Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB betroffen.

Bei Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass „unter Berücksichtigung (der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Hinweise) sowie der im BNatSchG vorgegebenen Zeiten für eine Gehölzentnahme für den geplanten Abriss und Neubau der (Albert-Einstein-Schule) keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten (sind).

Für weitere künftige Planungen (auf dem Schulgelände) sind bei der Betroffenheit von Bestandsgebäuden eingehendere Untersuchungen zur Avifauna und zur Artengruppe der Fledermäuse erforderlich. Für an und in Gebäuden brütende Vogelarten sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf in der Regel gut lösbar. Bei den Fledermäusen sind zunächst die betroffenen Arten sowie die Art und die Bedeutung ggf. vorhandener Quartiere zu ermitteln, um darauf aufbauend Lösungsstrategien zu entwickeln. Für Planungen ohne eine Inanspruchnahme von Bestandsgebäuden sind unter der Beachtung der o.g. Hinweise keine nennenswerten artenschutzrechtlichen Konflikte im Untersuchungsgebiet zu erwarten.“¹⁴

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen von Bauvorhaben die Hinweise zum Artenschutz, die in dem der Begründung zum Bebauungsplan anliegenden Fachbeitrag Artenschutz aufgeführt sind, zu beachten sind. Die Hinweise betreffen Vorsichtsmaßnahmen vor Fällung von Bäumen sowie im Falle von baulichen Veränderungen im Bestand. Dann sind Untersuchungen auf mögliche Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen und Nistkästen von Vögeln durchzuführen, um ggf. sachgerechte artenschutzrechtliche Maßnahmen treffen zu können.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43, 4. Änderung ist über die Wülferoder Straße und die Erich-Panitz-Straße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Die Erschließung der Albert-Einstein-Schule erfolgt über die Wülferoder Straße und den Kiefernweg, die der Kindertagesstätte „Pinienweg“ über die Erich-Panitz-Straße.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Kanalisation und die Versorgungsmedien werden im Straßenraum der Wülferoder Straße, des Kiefernweges und der Erich-Panitz-Straße geführt.

¹³ Gruppe Freiraumplanung, Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB, Seite 5

¹⁴ Gruppe Freiraumplanung, Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung, Seite 9

Die ordnungsgemäße, schadlose Ableitung des Schmutz- und Niederschlagwassers liegt in der Zuständigkeit der Stadt Laatzen. Die Entwässerung erfolgt im Trennverfahren durch den Anschluss an die im öffentlichen Straßenraum bereits vorhandene Kanalisation entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Laatzen.

5.3 Brandschutz

Bei Bauvorhaben ist der Löschwasserbedarf nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW – unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung – mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Brunnen, Teiche, Behälter o.ä. Einrichtungen anzulegen bzw. in entsprechender Entfernung nachzuweisen. Die ständige Benutzbarkeit dieser Einrichtungen ist jederzeit zu gewähren.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit / Zuwegung, Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird allgemein auf §§ 1 und 2 DVO-NBauO in Verbindung mit „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.

Befinden sich Gebäude mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, sind mindestens 3 m bzw. 3,5 m breite Zu- oder Durchfahrten (lichte Höhe der Durchfahrten mindestens 3,5 m) herzustellen (gemäß den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“).

Bei der Bemessung des Löschwasserbedarfes dürfen nur Löschwasserentnahmestellen innerhalb eines Umkreises von 300 m um das jeweilige Objekt berücksichtigt werden.

Am Ende etwaiger erforderlicher Feuerwehrezufahrten sind Bewegungsflächen gem. den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen, bloße Zufahrten sind nicht ausreichend.

5.4 Kosten und Finanzierung

Der Bebauungsplan Nr. 43, 4. Änderung wird von der Stadt Laatzen erstellt, sodass sich die externen Kosten auf die Erarbeitung des schalltechnischen Fachgutachtens und der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB einschließlich der artenschutzrechtlichen Begutachtung beschränken.