

**Bebauungsplan Nr. 232 „Nordöstlicher Bereich Oesselser Straße“**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stand 14.05.2020)**

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung   |
|-----|---|------------|--|
| 1.  | <p><b>Region Hannover</b></p> <p><b><u>Brandschutz:</u></b><br/>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bei GFZ 0,8 und GRZ 2,0 (siehe Planzeichnung) mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen,</li><li>- bei GFZ 2,0 und GRZ 0,8 (siehe Begründung unter Pkt. 3.3.2) mit 3.200 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.</li></ul> <p>Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).</p> <p><b><u>Naturschutz:</u></b><br/>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p><b><u>Bodenschutz:</u></b><br/>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung (Brennstoffhandel, Tankstelle) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.</p> | 14.02.2020 | <p>Hier ist ein redaktioneller Fehler entstanden, der in der Planzeichnung verbessert wird. Gemeint ist eine GFZ von 2,0 sowie eine GRZ von 0,8. Der entsprechende Hinweis bzgl. des Löschwasserbedarfs wird in den textlichen Hinweisen angepasst.</p> <p>Laut Stellungnahme der enercity Netzgesellschaft mbH kann nur eine Löschwassermenge von 800 l/min zugesichert werden. Daher werden unabhängige Löschwasserentnahmestellen errichtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Hinweise werden im weiteren Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Der Artenschutz wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom: | Abwägung  |
|-----|--|------|---|
|     | <p>Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.</p> <p><b><u>Immissionsschutz:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vor einer intensiveren Nutzung des Sportplatzes durch Vereine als in der Schall-immissionsprognose der DEKRA Automobil GmbH v. 15.10.2019 berücksichtigt - z. B. Fußball-Punktspiele mit höheren Zuschauerzahlen und Spielbetrieb an Sonntagen in der Ruhezeit - ist eine neue Bewertung der damit verbundenen Geräuschimmissionen erforderlich.</li> <li>• Bei Nutzung des Sportplatzes unter Flutlicht sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu berücksichtigen.</li> <li>• Gegen die Nutzung des Sportplatzes als Veranstaltungsort für das jährlich stattfindende Schützenfest bestehen aus Gründen des Schallimmissionsschutzes (Abstand) erhebliche Bedenken, soweit es sich dabei um ein Schützenfest in der allgemein üblichen Ausgestaltung mit Fahrgeschäften, Schaustellern und Festzeltbetrieb auch in der Nachtzeit handelt.</li> <li>• Für die Durchführung derartiger Veranstaltungen ist der Sportplatz aus immissions-schutzrechtlicher Sicht nicht geeignet.</li> </ul> <p><b><u>Regionsstraßen:</u></b></p> <p><u>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 266.</u></p> <p>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.</p> <p>Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung mit der Region Hannover zu schließen.</p> <p>Es wird gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Auch sind die Sichtdreiecke der Zufahrt freizuhalten.</p> |      | <p>Keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Das einmal im Jahr stattfindende Schützenfest wird als extrem seltenes Ereignis eingestuft. Falls Beschwerden seitens der Bewohner auftreten, werden Maßnahmen, wie z.B. Pegelbegrenzung, getroffen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom: | Abwägung |
|-----|--|------|----------|
|     | <p><b><u>Regionalplanung:</u></b><br/> <i>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</i><br/> <b>Die Planung kann in der vorliegenden Entwurfsfassung nicht abschließend raumordnerisch beurteilt werden.</b></p> <p><u>Anlass</u><br/> Die Stadt Laatzen beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 232 die Schaffung von Baurechten zur Sicherung und Erweiterung einer ansässigen Baustoffhandlung. Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle auf einem östlich angrenzenden, bisher unbebauten Grundstücksteil. Zu den bisherigen baulichen Anlagen der Baustoffhandlung gehören eine Lagerhalle und Lagerflächen, Verkaufs- und Büroräume sowie weitere Ausstellungsflächen (siehe Entwurf der Begründung, Ziffer 2.1, S. 4).</p> <p>Das Plangebiet liegt im ungeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Beabsichtigt ist für den westlichen Teil des Plangebietes die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes.<br/> Gemäß den textlichen Festsetzungen ist die Nutzung „Einzelhandel“ unzulässig.<br/> Die Sortimente „Baustoffe“ und „Baumarktartikel“ sind ausnahmsweise zulässig.<br/> Der östliche Bereich soll als Sportfläche und Festplatz (Schützenfest) planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p><b>Zu der vorliegenden Planung wird als untere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung genommen:</b></p> <p>Den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und in welchem Umfang der ansässige Handelsbetrieb derzeit bereits Waren an Privatkunden verkauft und wie das Geschäftsfeld weiterentwickelt werden soll.<br/> Nach Aussage der IHK Hannover ist der Betrieb als Großhandelsunternehmen registriert. Die Gestaltung des B-Planentwurfs lässt aber erkennen, dass auch</p> |      |          |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom: | Abwägung  |
|-----|---|------|---|
|     | <p>eine Einzelhandelsfunktion vorliegt bzw. eine Einzelhandelsnutzung beabsichtigt ist.</p> <p>Dies wirft aus Sicht der Raumordnung Fragen hinsichtlich des Umfangs an Verkaufsfläche (alle für den Kunden frei zugänglichen Verkaufs-, Ausstellungs- und Lagerbereiche mit Kassenzonen und Eingangsbereich) auf.</p> <p>Da eine Vorhabenbeschreibung und auch Flächenangaben zu Verkaufsflächen fehlen, kann nur aufgrund der Sortimente „Baustoffe“ und „Baumarktartikel“ angenommen werden, dass die Grenze zur Großflächigkeit, die gemäß Rechtsprechung bei 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegt, höchstwahrscheinlich überschritten werden wird.</p> <p>Damit könnte es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des LROP handeln.</p> <p>Das wäre dann der Fall, wenn von dem (potenziell) großflächigen Einzelhandelsbetrieb oder sonstigen großflächigen Handelsbetrieb nach Art, Lage und Umfang nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgehen könnten (siehe § 11 Abs. 3 BauNVO).</p> <p>Ein solches Vorhaben wäre in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.</p> <p>Da aber konkrete Angaben zu der geplanten Nutzung fehlen, kann dies zur Zeit nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Im RROP 2016 sind geeignete Standorte für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel als regional bedeutsame Fachmarktstandorte festgelegt worden. Diese sollen vorrangig für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten in Anspruch genommen werden.</p> <p>Offen ist, ob die Option einer Verlagerung des Betriebs geprüft wurde. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich südlich der Oesselser Straße ein kleines Ladenzentrum mit einem Lebensmittelmarkt (Penny) und einem Metzger im Zusammenhang mit Wohngebieten befindet. Sollte die Entwicklung hin zu einem großflächigen Baumarkt in Kombination mit einer Bau-stoffhandlung beabsichtigt sein, könnte und müsste der Standortbereich ggf. als Agglomeration im Sinne des LROP und RROP beurteilt werden.</p> <p><u>Hinweis zu den Textlichen Festsetzungen:</u></p> |      | <p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend verändert. Großflächiger Einzelhandel wird ausgeschlossen.</p> |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung  |
|-----|---|------------|---|
|     | <p>Vorsorglich wird aber darauf hingewiesen, dass die Anwendung der Ausnahmeregelung für den Baustoffhandel/Baumarkt nur im begründeten Einzelfall erfolgen darf. Da dies aber die voraussichtlich einzige bzw. die Hauptnutzung des Gewerbegebietes sein soll, kann es keine Ausnahme sein. Dabei ist auch zu beachten, dass eine Planung konkreter einzelner Vorhaben auf Basis des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO unzulässig ist.</p> <p><u>Fazit:</u><br/>Bei der vorliegenden Planung kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die als Ziele der Raumordnung zu beachtenden Zulässigkeitsvoraussetzungen im Sinne des LROP und RROP 2016 berührt sind. Da sich die Planung auf ein konkretes einzelnes Vorhaben bezieht, wird um eine detaillierte Vorhabenbeschreibung mit Angaben über die Art der Nutzung, Angaben zu den Kern- und Randsortimenten und den Verkaufsflächen gebeten. Gerne steht Ihnen das Team Regionalplanung (61.01) für ein Gespräch zur Verfügung.</p> <p><b><u>Hinweis von Seiten des Teams Städtebau (61.03):</u></b><br/>Bei der Durchsicht der Planunterlagen ist aufgefallen, dass die Angaben bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) sowohl auf der Planzeichnung als auch in der Planzeichenerklärung verwechselt worden sind (GRZ 2,0 statt 0,8 sowie GFZ 0,8 statt 2,0). Hierdurch sind die Grundlagen der Planung berührt. Es ist daher ratsam, diesen Verfahrensfehler durch eine erneute Auslegung zu beheben.</p> |            | <p>Dies stellt einen redaktionellen Fehler dar, denn eine GRZ von 2,0 ist nicht möglich. In der Planzeichnung wird daher der Fehler ausgebessert und somit den Festsetzungen in der Begründung angepasst.</p> |
| 2.  | <p><b>Aha</b></p> <p>Der Zweckverband Aha hat aus heutiger Sicht keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise vorzubringen.</p>   | 30.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis.  |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:              | Abwägung                   |
|-----|---|-------------------|----------------------------|
| 3.  | <p><b>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</b></p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p>   | <b>08.01.2020</b> | Kein Abwägungserfordernis. |
| 4.  | <p><b>Deutsche Bahn AG</b></p> <p>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>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>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.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | <b>15.01.2020</b> | Kein Abwägungserfordernis. |
| 5.  | <p><b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH</b></p> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>   | <b>06.02.2020</b> | Kein Abwägungserfordernis. |
| 6.  | <p><b>Eisenbahn-Bundesamt (Niedersachsen)</b></p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes als Planfeststellungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 "Nordöstlicher Bereich Oesselser Straße" nicht berührt.</p>   | <b>15.01.2020</b> | Kein Abwägungserfordernis. |

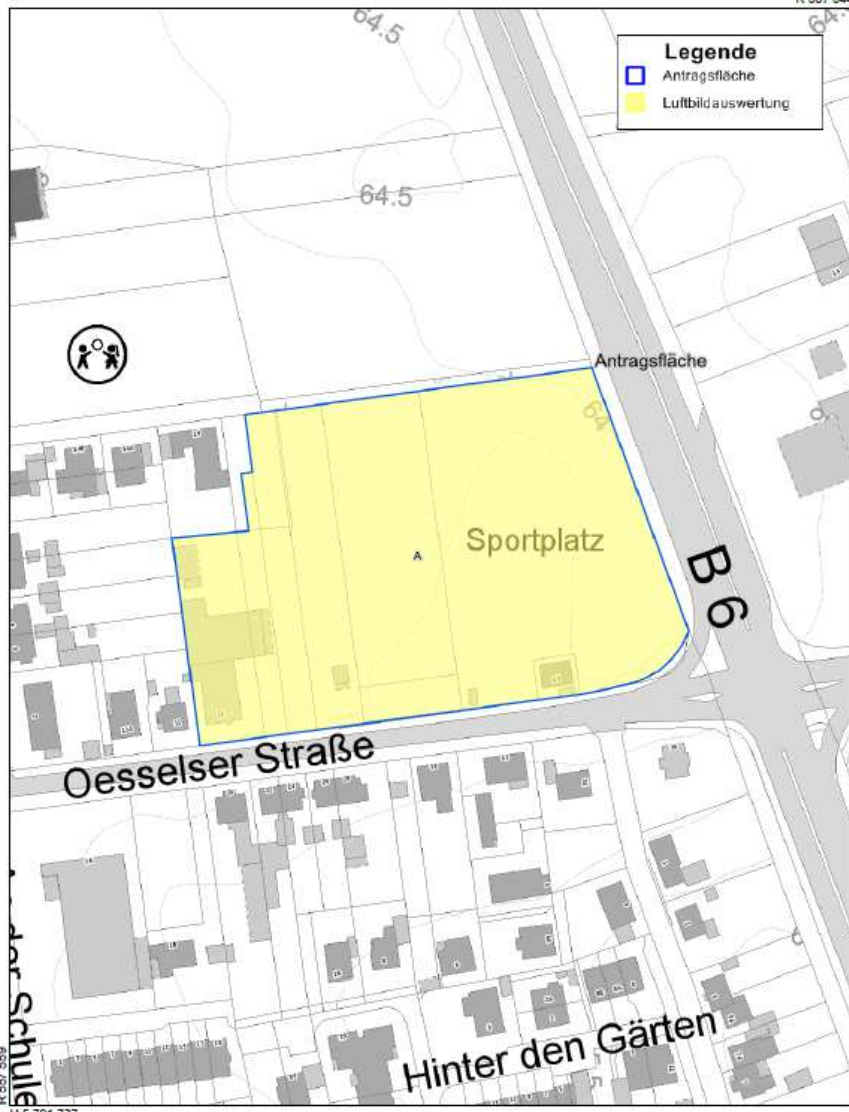
| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:       | Abwägung                   |
|-----|--|------------|----------------------------|
|     |  |            |                            |
| 7.  | <p><b>Gemeinde Algermissen</b></p> <p>Belange der Gemeinde Algermissen sind von dem obengenannten Vorhaben nicht betroffen.</p>  | 09.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |
| 8.  | <p><b>Handwerkskammer Hannover</b></p> <p>Die o.g. Planung wurde von der Handwerkskammer eingehend geprüft. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>   | 27.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |
| 9.  | <p><b>Harzwasserwerke GmbH</b></p> <p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p>   | 08.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |
| 10. | <p><b>IHK Industrie- und Handelskammer</b></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs (Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen im Bereich nördlich Oesselser Straße/ westlich B 6) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Bereitstellung gewerblicher Erweiterungsflächen.</p> <p>Wir müssen allerdings aus planungsrechtlichen Gründen bezogen auf Punkt 1 der textlichen Festsetzung auf folgendes kritisch hinweisen: Punkt 1 der textlichen Festsetzungen lautet: „Die Nutzung 'Einzelhandel' ist auf der Gewerbefläche grundsätzlich nicht zulässig, abgesehen von den Sortimenten ‚Baustoffe‘ und ‚Baumarkt-artikel‘. Diese sind ausnahmsweise zulässig.“ Diese Festsetzung stellt aus raumordnungsrechtlicher Sicht ein planungsrechtliches Problem dar.</p> <p>Mit der vorgesehenen textlichen Festsetzung wird im Plangebiet (auch) die Realisierung eines Baumarktes zulässig, der oberhalb des Schwellenwertes (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 liegen kann. Damit steht die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP). Somit ist zu klären, ob die</p> | 07.02.2020 |                            |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:       | Abwägung  |
|-----|--|------------|---|
|     | <p>Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations-, Kongruenz- und Abstimmungsgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhalten kann. Diese Klärung erfolgt im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht, sie ist aber, um für die zukünftige Betriebsstätte Planungs- und Investitionssicherheit gewährleisten zu können, aus unserer Sicht, unbedingt erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus fehlt in den vorgelegten Planunterlagen auch eine Auseinandersetzung mit der Frage, in wie weit die Planungsinhalte mit dem kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Laatzen übereinstimmen. Dabei ist unter anderem zu untersuchen, ob in Laatzen die absatzwirtschaftlichen Entwicklungsspielräume im Sortimentsbereich Baumarktartikel weitere Ansiedlungen mit einer Verkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> zulässt. Wir weisen in diesen Zusammenhang ergänzend darauf hin, dass gemäß Rechtsprechung alle Bereiche eines Betriebes, die vom privaten Endverbraucher betreten werden können und in denen ihnen Waren zum Verkauf angeboten werden, zur Verkaufsfläche (VF) gehören. Insofern sind neben dem Verkaufsraum u. a. auch Ausstellungs- und Lagerflächen, wenn sie für den Endverbraucher zugänglich sind, Verkaufsfläche. Dabei ist unerheblich, ob diese innerhalb oder außerhalb von Gebäuden liegen.</p> <p>Wir empfehlen — sofern am Planstandort ein großflächiger Baumarkt/baumarktähnlicher Betrieb mit Verkauf an private Endverbraucher realisiert werden soll — zur Umsetzung der Planung eine Sondergebietsausweisung mit entsprechenden einzelhandelsbezogenen Festsetzungen (Verkausflächengröße, Sortiment etc.). Grundsätzlich halten wir, wenn eine für den Standort raumplanerisch dimensionsgerechte Größenordnung ermittelt und festgesetzt wird, die Ansiedlung eines Baustofffachhandelsbetriebes am vorgesehenen Standort für planungsrechtlich umsetzungsfähig.</p> |            | <p>Die textliche Festsetzung wird entsprechend verändert. Großflächiger Einzelhandel wird ausgeschlossen.</p> |
| 11. | <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover</b></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht CLZ wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:<br/> in dem o. g. Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der Avacon AG.<br/> Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p>  | 07.02.2020 | <p>Kein Abwägungserfordernis; Beachtung der Stellungnahme von Avacon Salzgitter.</p>                          |



| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:       | Abwägung |
|-----|--|------------|----------|
|     | <p>Ich bitte Sie, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>  |            |          |
| 12. | <p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b></p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> | 11.02.2020 |          |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom: | Abwägung  |
|-----|---|------|---|
|     | <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><i>Empfehlung: Luftbildauswertung</i><br/> <b>Fläche A</b><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.<br/> <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.<br/> <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/> <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/> <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> |      | <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |



| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:       | Abwägung   |
|-----|--|------------|--|
| 13. | <p><b>Landeshauptstadt Hannover</b></p> <p>Interessen der Landeshauptstadt Hannover werden nicht berührt. Bedenken, Hinweise oder Anregungen – auch zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung- sind daher von der Landeshauptstadt Hannover nicht mitzuteilen.</p>  | 15.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis.   |
| 14. | <p><b>Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Gandersheim</b></p> <p>Aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Straßen aus dem Zuständigkeitsbereich Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Gandersheim sind nicht betroffen, somit sind Hinweise und Anregungen nicht vorzutragen.</p>  | 14.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis.   |
| 15. | <p><b>Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Hannover</b></p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Bundesstraße 6 berührt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs grenzt an die sog. freie Strecke der Bundesfernstraße und liegt zusätzlich im Bereich des lichtsignalisierten Knotenpunktes mit der Kreisstraße 266 (Oesselser Straße).</p> <p>Ich kann dem Vorhaben daher nur zustimmen, wenn die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der B6 (gem. §9 FStrG 20m gemessen vorn Fahrbahnrand der Bundesstraße) beachtet wird. Die Bauverbotszone bitte ich vermaßt in den zeichnerischen Festsetzungen darzustellen.</p> <p>Ferner bitte ich um die Aufnahme eines nachrichtlichen Hinweises, dass „innerhalb der gesetzlich geltenden Bauverbotszone Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen, auch Tribünen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig sind“.</p> <p>Die Sportanlage ist bereits seit geraumer Zeit vorhanden, ein wirksamer Schutz des fließenden Verkehrs ist durch einen Ballfangzaun bzw. einen dichten Gehölzblock zur B6 vorhanden. Ein derartiger Schutz vor unbeabsichtigten Ballwurf ist jedoch im Sinne der gebotenen Verkehrssicherheit durch geeignete</p> | 13.02.2020 | <p>Die Bauverbotszone wird vermaßt in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet. Keine Auswirkungen auf die Planung.</p> |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung  |
|-----|---|------------|---|
|     | <p>Maßnahmen dauerhaft sicherzustellen, sollte der bestehende Bewuchs widererwartend entfernt sein.</p> <p>Gleiches gilt für die mögliche Errichtung einer Flutlichtanlage, die den Verkehr auf der Bundesstraße durch Blendwirkung stören könnte.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Bund als Straßenbaulastträger der B6 für das Plangebiet im Nahbereich der verkehrsreichen Bundesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> |            |   |
| 16. | <p><b>Nieders. Landesforsten - Forstamt Fuhrberg</b></p> <p>Derzeit sind von der o. a. Planung keine Waldbelange betroffen. Aus Waldsicht bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise dazu.</p>   | 07.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis.  |
| 17. | <p><b>Stadt Hemmingen</b></p> <p>Durch die o.g. Planung werden die Belange der Stadt Hemmingen nicht berührt. Anregungen werden von mir nicht vorgebracht.</p>  | 13.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis.  |
| 18. | <p><b>Stadt Pattensen</b></p> <p>Die Belange der Stadt Pattensen sind nicht berührt, mithin werden keine Anregungen hervorgebracht.</p>   | 07.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis.  |
| 19. | <p><b>Unterhaltungsverband 52 „Mittlere Leine“</b></p> <p>Die Belange des Gewässer- und Landschaftspflegeverbandes werden nicht betroffen. Wir begrüßen im Übrigen die Festsetzung das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern bzw. „vorgereinigt“ und nur gedrosselt abzugeben.</p>   | 14.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis, da bereits Inhalt des Bebauungsplans.                    |
| 20. | <p><b>Üstra</b></p> <p>Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sehen wir uns nicht betroffen. Wir haben keine Anmerkungen oder Hinweise zum Verfahren.</p>   | 07.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis.  |
| 21. | <p><b>Avacon AG – Salzgitter</b></p> <p><u>Gashochdruck:</u><br/>Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung Sarstedt-Rethen, GTL0001031 (PN 16 / DN 150) ist zum Teil in einem</p>  | 14.01.2020 | Die Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen verläuft parallel zur B 6 und durchläuft |

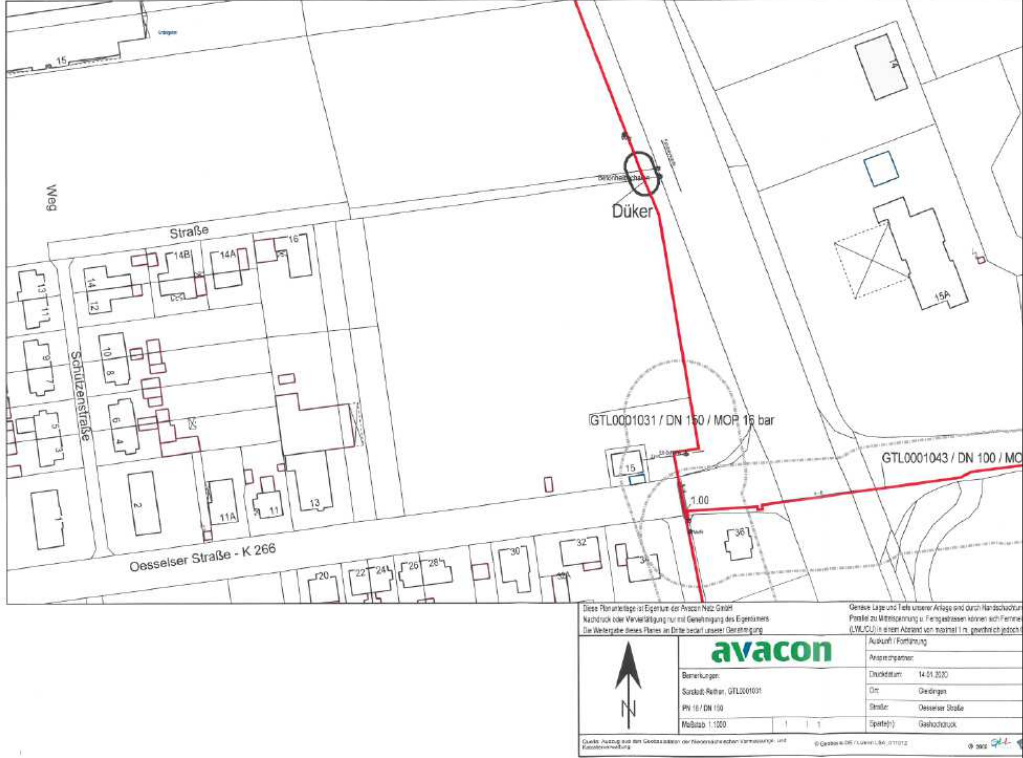


| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom: | Abwägung  |
|-----|---|------|---|
|     | <p>Seite der Kabelachse. Über und unter dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 1,00 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion des bestehenden Fernmeldekabels hat höchste Bedeutung und ist damit in seinem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Ferner dürfen im Leitungsschutzbereich unseres Fernmeldekabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Falls unser Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten im Leitungsschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Die Lage des Fernmeldekabels entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan der Sparte Fernmelde.</p> |      | <p>ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Die Fernmeldekabel mit Schutzstreifen werden in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Umverlegung der Fernmeldekabel ist nicht vorgesehen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> |

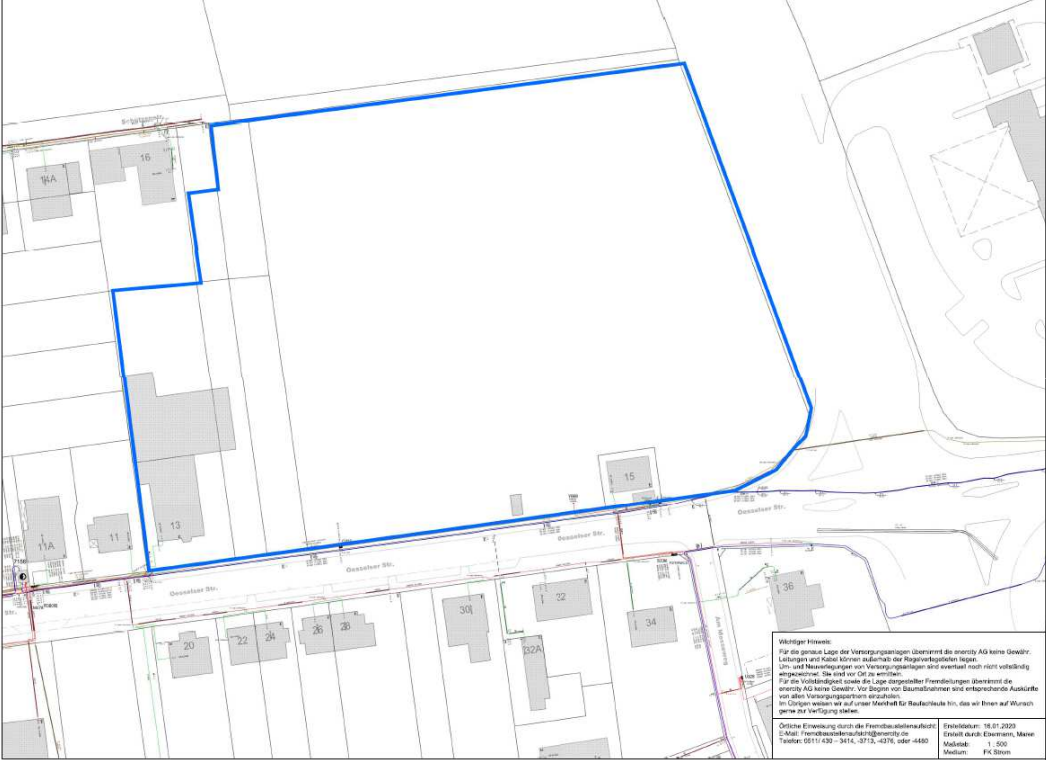



| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange | vom: | Abwägung |
|-----|--|------|----------|
|     |  |      |          |

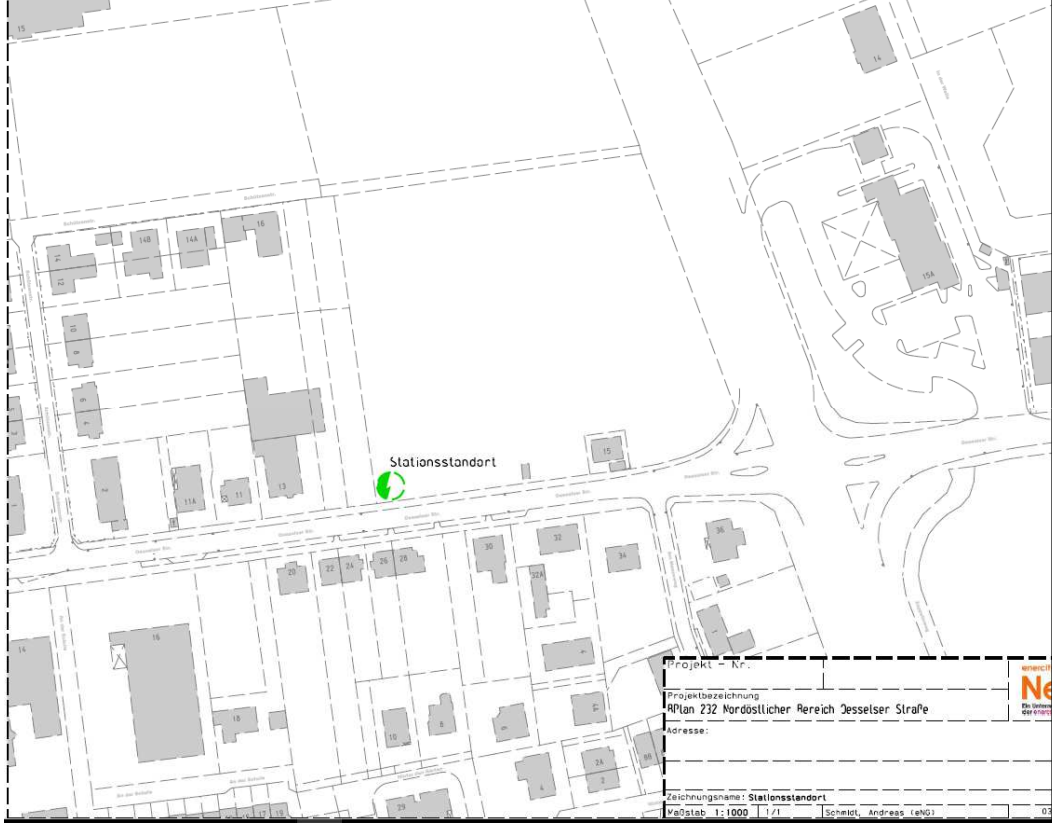


| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung                   |
|-----|---|------------|----------------------------|
|     |   |            |                            |
| 22. | <p><b>Avacon AG – Sarstedt</b></p> <p>Seitens des Netzbetriebes Sarstedt der Avacon Netz GmbH bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p>   | 17.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |
| 23. | <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 232 „Nordöstlicher Bereich Oesselser Straße“ grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachtet die Telekom das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sieht zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> | 13.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung  |
|-----|---|------------|---|
| 24. | <p><b>Enercity Netzgesellschaft mbH</b><br/>Wir haben gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme FK: Strom Konzepte<br/>Aus netzstrategischer Sicht sind die im Anhang dargestellten Standorte für Netzstationen, je nach zukünftigem Leistungsbedarf, vorzusehen. Wir bitten Sie, diese Standorte zu berücksichtigen. Die Standorte sind freistehend und oberirdisch, nicht in Gebäuden, einzuplanen. Stationsbilder befinden sich im Anhang.<br/>Ein Erschließungskonzept kann erst bei Vorliegen eines Bebauungskonzepts (inkl. Angaben zum Leistungsbedarf) erstellt werden.</p> <p>Stellungnahme FK: Gas/Wasser Konzepte<br/>Das Plangebiet befindet sich im Versorgungsgebiet der NGL (Netzgesellschaft Laatzen). Es ist daher nur eine maximale Löschwasserversorgung von 800 L/min (48 m<sup>3</sup>/h) möglich, da unser Vorlieferant keine höhere Wassermenge zusichert.</p> <p>Stellungnahme FK: Datenübertragungsnetze<br/>Gegen die Festsetzungen im BPlan bestehen keine Bedenken.</p> | 13.02.2020 | <p>Hinweis wird im weiteren Baugenehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Da gem. Region Hannover 3.200 l/m zur Verfügung gestellt werden müssen, werden unabhängige Löschwasserentnahmestellen erforderlich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom: | Abwägung |
|-----|--|------|----------|
|     |  <p><b>Wichtiger Hinweis:</b><br/> Für die genaue Lage der Versorgungsanlagen übernimmt die energy AG keine Gewähr. Leitungen und Kabel können außerhalb der Regenerkabelkanäle liegen. Um- und Neuverlegungen von Versorgungsanlagen sind eventuell noch nicht vollständig eingeschrieben. Sie sind vor Ort zu ermitteln.<br/> Für die Vollständigkeit sowie die Lage geplannter Fremdleitungen übernimmt die energy AG keine Gewähr. Vor Beginn von Bauarbeiten sind entsprechende Auskünfte bei den Versorgungsunternehmen einzuholen.<br/> Im Übrigen weisen wir auf unser Merkblatt für Baufachleute hin, das wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.</p> <p>Örtliche Erreichung durch die Fremdanbieterverwaltung   Einwohler: 16.01.2020<br/> E-Mail: Fremdanbieterverwaltung@energy.de   Entwurf durch: Eisenmann, Meier<br/> Telefon: 0211 430 - 3416, 3712, 4376, oder 4480   Maßstab: 1:500<br/> München   F. Schmitt</p> |      |          |

| Nr.             | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:        | Abwägung   |                 |                         |          |       |         |            |  |  |
|-----------------|--|-------------|------------|-----------------|-------------------------|----------|-------|---------|------------|--|--|
|                 |  <p><b>Wichtiger Hinweis:</b><br/> Für die genaue Lage der Versorgungsanlagen übernimmt die ems.ch AG keine Gewähr. Leitungen sind Kabel können ausserhalb der Regenwasserleitungen liegen. Um- und Neuverlegungen von Versorgungsanlagen sind ebenfalls noch nicht vollständig abgeschlossen. Sie sind vor Ort zu errichten.<br/> Für die Vollständigkeit sowie die Lage dargestellter Fremdbelegungen übernimmt die ems.ch AG keine Gewähr. Vor Beginn von Bauarbeiten sind entsprechende Auskünfte von allen Versorgungspartnern einzuholen.<br/> Im Übrigen weisen wir auf unser Merkblatt für Baufachleute hin, das wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.</p> <p><small>Ordnung Erhebung durch die Fremdbelegationsstelle<br/> © Stadt Fribourg/Genève, hierüber die<br/> Telefon: 051/430-3416, 3712, 4376, oder 4480</small></p> <table border="1" data-bbox="1249 938 1357 981"> <tr> <td>Erhebdatum:</td> <td>16.01.2020</td> </tr> <tr> <td>Erstellt durch:</td> <td>Ch. Pignatelli, M. Metz</td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td>Medium:</td> <td>FK, Vector</td> </tr> </table> | Erhebdatum: | 16.01.2020 | Erstellt durch: | Ch. Pignatelli, M. Metz | Maßstab: | 1:500 | Medium: | FK, Vector |  |  |
| Erhebdatum:     | 16.01.2020   |             |            |                 |                         |          |       |         |            |  |  |
| Erstellt durch: | Ch. Pignatelli, M. Metz  |             |            |                 |                         |          |       |         |            |  |  |
| Maßstab:        | 1:500  |             |            |                 |                         |          |       |         |            |  |  |
| Medium:         | FK, Vector   |             |            |                 |                         |          |       |         |            |  |  |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung                   |
|-----|---|------------|----------------------------|
|     |    |            |                            |
| 25. | <p><b>TenneT TSO GmbH</b></p> <p>Die Planung berührt keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von der TenneT GmbH eingeleitet oder beabsichtigt.</p> | 24.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |
| 26. | <p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b></p> <p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>                  | 06.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange  | vom:       | Abwägung   |
|-----|---|------------|--|
|     | In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über ihren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.  |            |  |
| 27. | <p><b>ADFC Ortsgruppe Laatzen</b></p> <p>Der ADFC Laatzen hat das Gelände, des im o.g. Bebauungsplan beschrieben ist, besichtigt. Es ist aufgefallen:</p> <p>1. Das Gelände ist bereits aufgeteilt und der Teil, der dem Baustoffbetrieb zugeordnet werden soll, wurde mit einem Zaun abgeteilt und wird vom Baustoffbetrieb benutzt.<br/>Der Beleuchtungsmast, der wohl einst der Beleuchtung des Sportplatzes diente, befindet sich nun auf dem Gelände des Baustoffhandels.</p> <p>2. Im o.g. Bebauungsplan ist beschrieben, dass das östlich verbliebene Gelände u.a. als Sportplatz für Jugendliche (weiter) genutzt werden soll. Im o.g. Bebauungsplan werden unter 4 die Auswirkungen der Planung, unter 4.1 die verkehrliche Erschließung des Plangebiets über benannte Straßen und unter 4.2 die Erreichbarkeit durch den Öffentlichen Personennahverkehr aufgeführt. Ein Eingang zum Sportplatz und dessen Einfahrt liegen an der Kreisstraße 266 und direkt an der Abfahrt von der B6 in die K 266 nach Gleidingen. Das Ortschild "Gleidingen" (Hinweis auf 50 km/h) ist erst nach dieser Einfahrt aufgestellt. Es ist zwar nicht Aufgabe eines Bebauungsplans auf verkehrssichernde Maßnahmen einzugehen — obgleich die verkehrliche Erschließung ausdrücklich beschrieben ist und der Sportplatz auch schon vor der Aufstellung des Bebauungsplans bestand -, weist der ADFC insbesondere im Hinblick auf Kinder und Jugendliche, die den Sportplatz nutzen und zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, darauf hin, dass verkehrssichernde Maßnahmen — gerade auch zur Querung der K266 - in diesem Bereich sinnvoll sind.</p> | 06.02.2020 | <p>Kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Betrifft keine planungsrechtlichen Belange.</p> |
| 28. | <b>Landesverband Niedersachsen - Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.</b>  | 31.01.2020 | Kein Abwägungserfordernis.   |

| Nr. | Stellungnahme der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange   | vom:       | Abwägung                   |
|-----|--|------------|----------------------------|
|     | <p>Unser Verein bearbeitet im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzan-<br/>gelegenheiten für den Bereich der Region Hannover.</p> <p>Wir geben zu der Angelegenheit keine Stellungnahme ab.</p>           |            |                            |
| 29. | <p><b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover</b><br/>Gegen die im Betreff genannte Planung bestehen aus der Sicht der von hier zu<br/>vertretenden Belange des vorbeugenden, gewerblichen Immissionsschutzes<br/>keine Bedenken. Anregungen und Hinweise werden nicht gegeben.</p> | 12.02.2020 | Kein Abwägungserfordernis. |