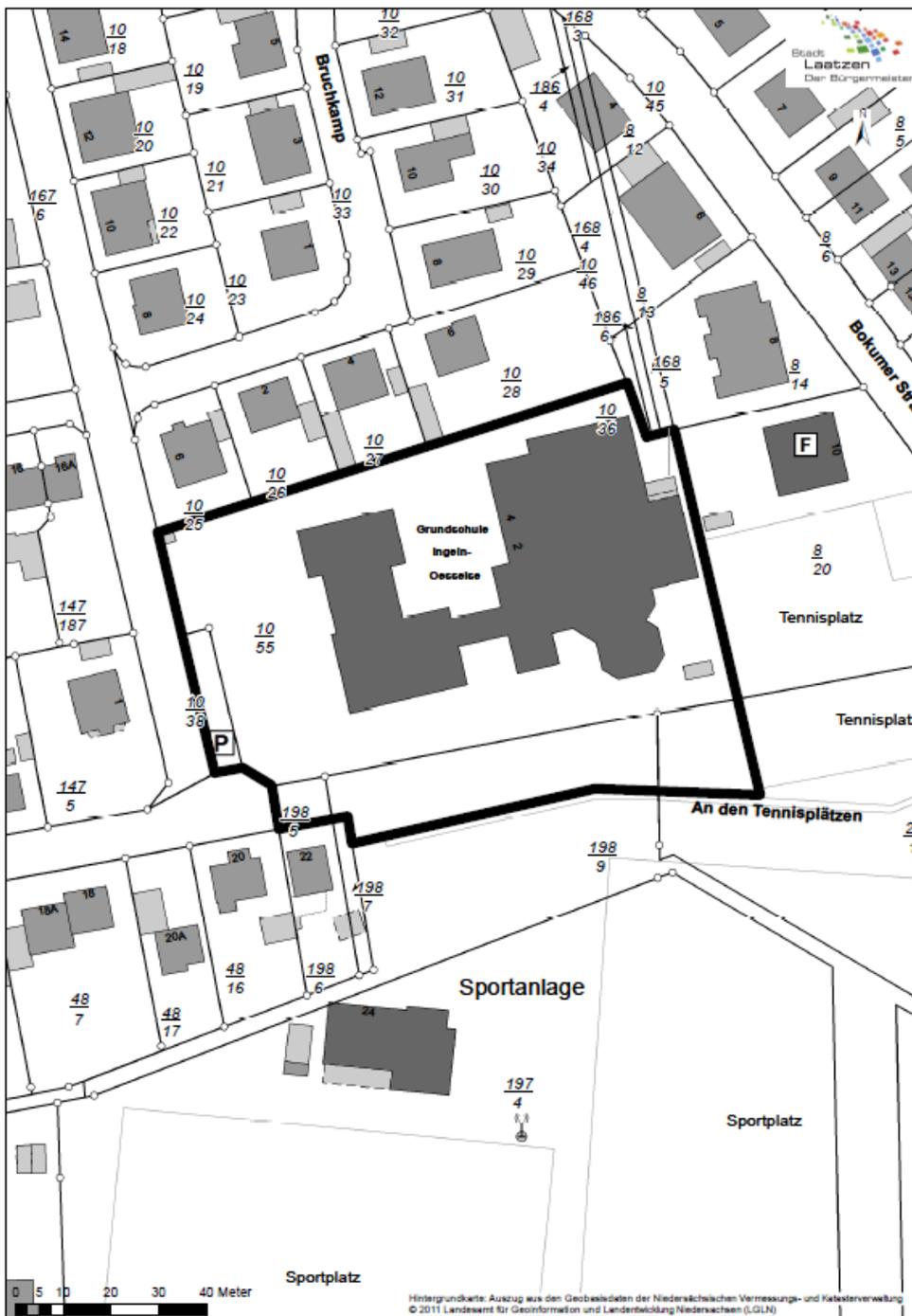


# Bebauungsplan Nr. 325 A - 3. Änderung (gem. § 13a BauGB) - "Mittelpunkt", OT Ingeln-Oesselse



## Begründung (Fassung vom 12.04.2021)



Quelle: Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 © GLL (unmaßstäblich)  
GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 325 A, 3. ÄNDERUNG

## Inhaltsverzeichnis

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 .....	6
3	Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes .....	6
3.1	Art des Bebauungsplanverfahrens.....	6
3.2	Abwägungsvorgang.....	7
3.3	Begründung der Festsetzungen.....	7
3.3.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
3.3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	8
3.3.4	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen.....	8
3.3.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	8
3.3.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	9
3.3.7	Begrünung von Flachdächern.....	9
3.4	Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	9
4	Prüfung der Umweltauswirkungen .....	9
5	Auswirkungen der Planung.....	10
5.1	Verkehrerschließung.....	10
5.2	Boden.....	10
5.3	Ver- und Entsorgung .....	10
5.4	Brandschutz .....	10
5.5	Kosten und Finanzierung.....	11
5.6	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen .....	11

## 1 Planungsanlass und Geltungsbereich

### 1.1 Planungserfordernis und Zielsetzung

Die dritte Änderung des Bebauungsplans Nr. 325 A „Mittelpunkt“ ist erforderlich, um Planungsrecht für die Erweiterung der Grundschule in Ingeln-Oesselse zu schaffen. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für zukünftige Bedarfe realisiert werden.

Der zu überplanende Bereich des Bebauungsplanes ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Für den aktuellen Bedarf ist das derzeitige Maß der baulichen Nutzung mit der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 zu gering.

Der aktuelle Bedarf besteht darin, die Grundschule in Ingeln-Oesselse zu einem Ganztagsbetrieb zu entwickeln. Immer mehr Schulen richten einen Ganztagsbetrieb ein, um Familie und Beruf zu vereinen. Die arbeitsmarkt- und familienpolitische Bedeutung dieser Schulform wird insbesondere von Kindern erwerbstätiger Eltern und Alleinerziehender genutzt.

Das damit verbundene große Angebot an freizeitbezogenen Aktivitäten und die Nachmittagsbetreuung für Schüler und Schülerinnen benötigt verschiedene zusätzliche Räumlichkeiten sowie eine Mensa. Außerdem sind mit der Einführung einer inklusiven Schule in Niedersachsen bestimmte bauliche Voraussetzungen verbunden, die den Raumbedarf erhöhen. Zum einen ist die Barrierefreiheit sicherzustellen und zum anderen werden in der Grundschule Differenzierungsräume errichtet. Diese bilden sozusagen ein zweites Klassenzimmer in der Nähe der Klassen- sowie Lehrerzimmer, in denen zwei Lerngruppen in unterschiedlichem Lerntempo parallel unterrichtet werden können.

Darüber hinaus werden verschiedene Räumlichkeiten für einen Hort benötigt, der sich aktuell im Gebäude des ansässigen Sportvereins befindet.

Somit ist eine Vergrößerung der Grundschule in Ingeln-Oesselse und die damit einhergehende Bebauungsplanänderung erforderlich. Es soll also Planungsrecht geschaffen werden, sodass die Anforderungen an den Raumbedarf gedeckt und Erweiterungsmöglichkeiten für die Grundschule geschaffen werden können. Eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 0,8 wird in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 325 A festgesetzt.

### 1.2 Lage und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 325 A, 3. Änderung befindet sich im Ortsteil Ingeln-Oesselse und wird begrenzt

- im Norden durch die Wohnbebauung am Bruchkamp,
- im Osten durch die Feuerwehrfläche und die Tennisplätze,
- im Süden durch die Sportanlage,
- im Westen durch die Lessingstraße.

Der Planbereich erstreckt sich über die Flurstücke der Gemarkung Oesselse, Flur 1 10/55, 10/38 und ein Teil des Flurstücks der Gemarkung Oesselse, Flur 1 198/9.  
Er hat eine Größe von ca. 8.300 m<sup>2</sup>.

## **2 Planerische und rechtliche Grundlagen**

### **2.1 Bestand**

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Ingeln-Oesselse und umfasst das Schulgelände der Grundschule Ingeln-Oesselse. Darauf befindet sich das Gebäude der Grundschule, wovon der östliche Teil mit der Aula und der Sporthalle bestehen bleibt und der übrige Teil abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird.

An der Lessingstraße gelegen befindet sich ein öffentlicher Parkstreifen, der bestehen bleibt. Zudem grenzt südlich an das Plangebiet ein Fußweg, der in der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt wird.

### **2.2 Bestehendes Planungsrecht**

Bisher besteht Planungsrecht gemäß § 30 BauGB durch den Bebauungsplan Nr. 325 A, 1. Änderung. Er ist seit dem 28.07.1988 rechtskräftig. Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,4 und die GRZ 0,5. Es sind zwei Vollgeschosse in geschlossener Bauweise zulässig.

### **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. Diese lösen eine strikte Beachtungspflicht aus. Der Bebauungsplan Nr. 325 A, 3. Änderung widerspricht nicht den Zielen des Landesraumordnungsprogramm Niedersachsens und des Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover und ist somit den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

#### *Landesraumordnungsprogramm*

Die Stadt Laatzen liegt in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der Stadt Hannover. Gemäß dem Landesraumordnungsprogramm 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 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte“:

„01 <sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

<sup>4</sup> Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.“

### *Regionales Raumordnungsprogramm*

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 325 A ist im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) als Vorranggebiet mit der Funktion Freiraum dargestellt.

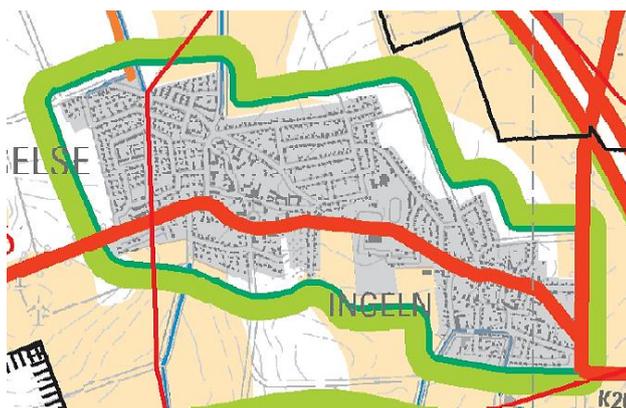


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem RROP 2016

Ein Vorranggebiet Freiraumfunktion soll aufgrund der herausragenden Bedeutung für die ortsübergreifende, großräumige Gliederung der Siedlungsstruktur, für siedlungsnaher Erholung und Landschaftserleben, für klimaökologische Ausgleichsfunktion sowie für Arten- und Biotopschutz und ökologischer Vernetzung gesichert werden. Bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedelung sind hier unzulässig. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen mit vorrangiger Freiraumfunktion vereinbar sein.

Laatzen, Ortsteil Ingeln-Oesselse, ist im RROP als ländlich strukturiert ohne „Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt. Das bedeutet, dass hier die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt ist. Der Entwicklungsspielraum besteht aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.

Die geplanten Festsetzungen lassen sich aus den Zielen des LROP 2008 und RROP 2016 ableiten. Somit wird dem Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nachgefolgt.

### 2.3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Turnhalle“ und „Spielanlage“ dar. Der südliche Bereich ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt.

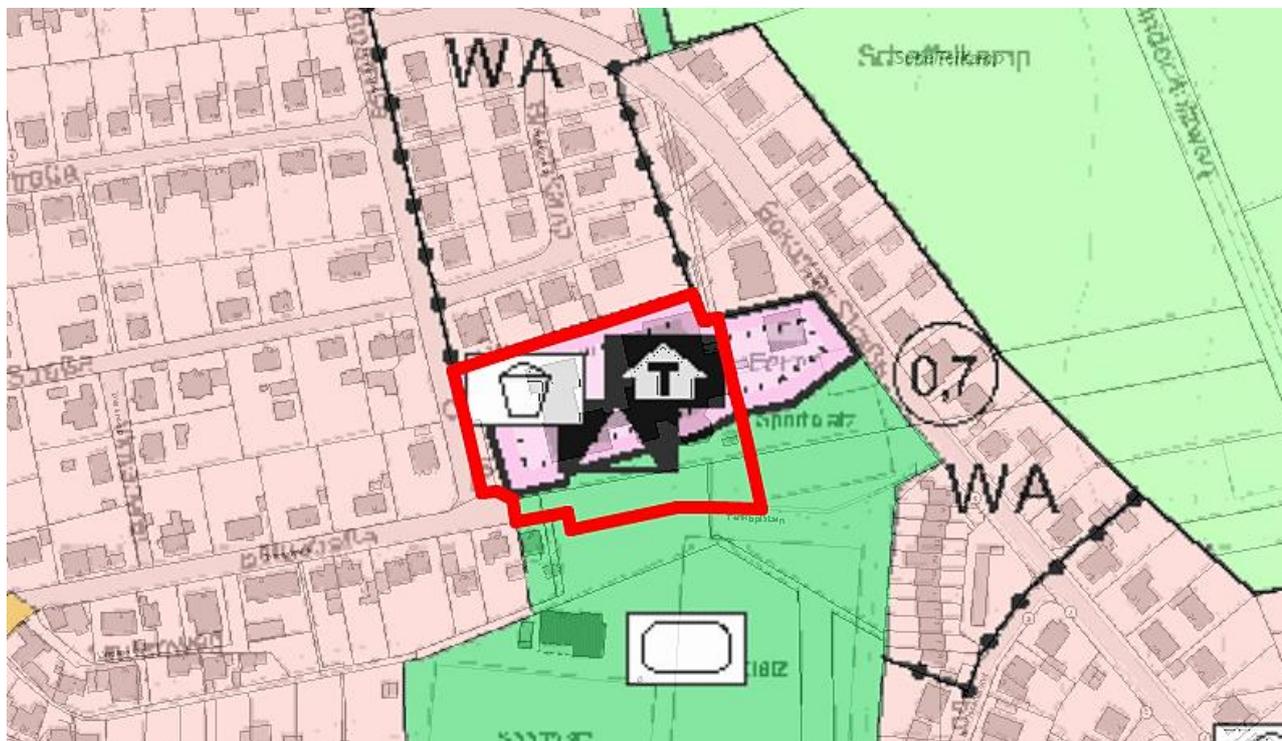


Abbildung 2: Auszug des Flächennutzungsplanes ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan wird daher im Zuge einer Berichtigung den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend angepasst.

## 3 Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes

### 3.1 Art des Bebauungsplanverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 325 A, 3. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Festsetzungen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m<sup>2</sup> ermöglichen. Die im Bebauungsplan Nr. 325 A, 3. Änderung festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt ca. 8.300 m<sup>2</sup>.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Ferner gelten gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist somit abzusehen, eine Kompensationsverpflichtung besteht nicht.

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 325 A überplant in seinem Geltungsbereich die entsprechenden Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 325 A. Die Festsetzungen dessen werden dadurch aufgehoben.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der COVID-19-Pandemie für die Dauer von eineinhalb Monaten im März und April 2021 öffentlich ausgelegt.

### 3.2 Abwägungsvorgang

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung sind gemäß §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. 325A, 3. Änderung regelt durch die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen für die Grundschule Ingeln-Oesselse und dem Hort in diesem Sinne.

Die Gemeinbedarfsflächen liegen in zentraler Lage in Ingeln-Oesselse in der Nähe zur Wohnbebauung. Die Grundschule ist damit städtebaulich gut integriert und fußläufig erreichbar.

Die Festsetzungen der GRZ und GFZ in der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen der Grundschule in Ingeln-Oesselse Möglichkeiten bieten, sich zu vergrößern. Die bisherigen Festsetzungen für GRZ und GFZ werden aufgehoben.

Somit wird den öffentlichen Belangen entsprochen, der Grundschule eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit zu gewähren, um dem Bedarf nachzukommen, eine Ganztageseinrichtung zu entwickeln. Zudem kann den Raumanforderungen der Grundschule entsprochen werden und so Differenzierungsmöglichkeiten im Rahmen von Inklusion und spezieller Förderung von Schüler und Schülerinnen geschaffen werden. Freizeiteinrichtungen und Nachmittagsbetreuung werden ebenfalls durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umgebungsanalyse vorgenommen und städtebauliche Qualitäten festgehalten. Dementsprechend soll sich der Neubau der Grundschule an die dörfliche Umgebung anpassen, um den Charakter von Ingeln-Oesselse aufrecht zu erhalten.

Die zulässigen Nutzungen führen zu keinen Konflikten in der Nachbarschaft.

Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Belange, die einer Realisierung von Baumaßnahmen und damit dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 325 A, 3. Änderung widersprechen.

### 3.3 Begründung der Festsetzungen

#### 3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Es ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. In der Grundschule sind Räume für die Einrichtung eines Hortes vorgesehen. Dies fällt als an die Schule angebundene Nutzung unter die Zweckbestimmung.

Der südlich an das Schulgelände angrenzende Fußweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Die westlich an das Schulgelände angrenzenden Parkplätze werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parkflächen“ festgesetzt.

### 3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Diese Festsetzungen werden getroffen, um dem aktuellen Bedarf der Grundschule zu entsprechen.

### 3.3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dies orientiert sich an dem östlichen Teil der Grundschule, der bestehen bleibt. Durch die Festsetzung wird eine einseitige Grenzbebauung ermöglicht.

Die überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden überall durch Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen werden so festgesetzt, dass zu den Nachbargrundstücken ausreichend breite Flächen freigehalten werden und gleichzeitig die nötige Flexibilität für die Bebauung gewährleistet wird.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in Form einer Flächenausweisung durch Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m zu den angrenzenden Flurstücken festgesetzt.

Ausnahmen bilden die südlich und westlich angrenzenden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die östliche Flurstücksgrenze.

### 3.3.4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Im Verfahren des Bebauungsplanes wurde von der AMT Ingenieurgesellschaft mbH ein schalltechnisches Gutachten zum Neubau der Grundschule Ingeln-Oesselse erstellt. Grundlage der Schallausbreitungsrechnung ist die DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien), die Geräuschquellen, die in Kapitel 5 des schalltechnischen Gutachtens beschrieben sind und die TA Lärm.

In Kapitel 5 des schalltechnischen Gutachtens werden die Emissionsquellen beschrieben. Diese sind die Stellplatznutzung, technische Anlagen im Außenbereich, der Anlieferungsverkehr und informativ die Schulhofnutzung der Kinder. Unter Berücksichtigung dessen ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Das durch die Bebauungsplanänderung hinzukommende Verkehrsaufkommen ist als unproblematisch eingestuft worden.

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

Aufgrund der kleinen Größe der Gemeinbedarfsfläche (ca. 8000 m<sup>2</sup>) und der mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ist eine dezentrale Versickerung des Regenwassers vor Ort nicht möglich. Der Überlauf in die Kanalisation wird durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan so bestimmt, dass der Drosselabfluss nicht mehr als 5 l/s beträgt.

Diese Festsetzung dient dem Boden- und Grundwasserschutz. Bei Starkregenereignissen kann es zu Überlastungen der Kanalisation und zum Teil weiträumigen Überschwemmungen kommen. Deswegen wird durch die textliche Festsetzung der Überlauf in die Regenwasserkanalisation beschränkt.

### 3.3.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im westlichen Teil des Plangebietes an die Lessingstraße angrenzend werden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt. Dies entspricht der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 325 A, 1. Änderung und wird, dem Neubau der Grundschule angepasst, in die 3. Änderung übernommen, da auch heute noch ein Bedarf an öffentlichen Parkflächen besteht.

Eine weitere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ wird im südlichen Bereich des Plangebietes festgesetzt. Dies entspricht dem heutigen Bestand und soll durch die dritte Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert werden.

### 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 von unter 20 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 25 m<sup>2</sup> zu begrünen sind. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, wie Photovoltaikanlagen oder für Belichtungsflächen. Zur Klarstellung ist dieser Sachverhalt in die textliche Festsetzung aufgenommen.

## 3.4 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden städtebauliche Richtlinien für die Umgestaltung der Grundschule in Ingeln-Oesselse erarbeitet. Diese beinhalten zum einen Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung. Zum anderen wird zur umgebenden Dachlandschaft Bezug genommen, sodass sich der Neubau der Grundschule in die Umgebung integriert. Auf dem Schulhof befindet sich ein hochwertiger Baumbestand, der erhalten bleibt. Der Neubau erhält eine Anbindung an das Aula-Gebäude. Zudem wird die Sichtbeziehung von der Berg- und Lessingstraße beachtet.

## 4 Prüfung der Umweltauswirkungen

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 325 A, 3. Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, ist weder eine Umweltprüfung noch eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als erfolgt oder zulässig.

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 gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB betroffen.

## 5 Auswirkungen der Planung

### 5.1 Verkehrerschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 325 A, 3. Änderung ist durch die Straßen Lessingstraße und Bergstraße erschlossen.

### 5.2 Boden

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

### 5.3 Ver- und Entsorgung

Die Kanalisation und die Versorgungsmedien werden in den vorhandenen Straßenräumen geführt.

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 Abwasser-satzung.

### 5.4 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. Gemäß der Stellungnahme von der enercity Netz GmbH vom 08.04.2021 entspricht das zu entnehmende Löschwasser nicht der erforderlichen Menge. Somit 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 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 gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr vorzusehen, bloße Zufahrten sind nicht ausreichend.

### 5.5 Kosten und Finanzierung

Für die Stadt Laatzen entstehen Kosten durch die Beauftragung von Büros für externe Fachgutachten und die Vermessungsgrundlage. Die Planung übernimmt die Stadt selbst.

Die öffentlichen Straßen einschließlich der Schmutz- und Regenwassersammler und sonstigen Versorgungsleitungen sind bereits vollständig vorhanden.

### 5.6 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind zur Durchführung des Bebauungsplans nicht erforderlich.