

Beel, Gabriele

Von: Lutz.Gehrmann@deutschebahn.com
Gesendet: Dienstag, 19. Juni 2012 11:34
An: Beel, Gabriele
Cc: Kerstin.Kressler@deutschebahn.com
Betreff: B-Plan 126C - I - Schwiese Süd, 1. Bauabschnitt Nord, OS Rethen / Gleidingen,
Ihr Vorgang 611-01/126C-I-61 Bel vom 12.06.12, unser Zeichen TÖB-
HAN-12-4620

Sehr geehrte Frau Beel,

die DB Services Immobilien GmbH als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen nachfolgend die Gesamtstellungnahme der DB AG zu o.g. Bauleitplanung.

Aus unserer Sicht bestehen gegen den o.g. B-Plan grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

In der Nähe von Bahnstrecken kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist daher nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen. Die Immissionen aus dem Bahnbetrieb haben insofern Bestandsschutz. Evtl. erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der DB AG aufzuerlegen.

Weitere Anmerkungen, die für die Abwägung zweckdienlich sind, haben wir nicht vorzubringen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Bitte beachten Sie unsere geä. Anschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Lutz Gehrmann
Niederlassung Hamburg
Immobilienbüro Hannover (FRI-HAN-I)

DB Services Immobilien GmbH
Kurt-Schumacher-Straße 7
30159 Hannover
Tel. 0511-286-6752, Fax -6793, intern 933-

DB Services Immobilien GmbH

Der DB-Konzern im Internet >> <http://www.deutschebahn.com>

Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 86 570
UST-IdNr.: DE 178324667
Geschäftsführer: Torsten Thiele (Vorsitzender), Bodo Bonifer, Matthias Kiekebusch
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ralf Schweisel



E.ON Netz GmbH - Betriebszentrum Lehrte
Eisenbahnängsweg 2a · 31275 Lehrte

Stadt Laatzen
Postfach 11 05 45
30860 Laatzen

Stadt Laatzen

22.06.12 03546

Handwritten signature and date: 22.06.12

19. Juni 2012

Lfd.-Nr.: 12-006161
Bebauungsplan Nr. 126C - I - „Schwiese Süd - 1. Bauabschnitt Nord“,
OS Rethen / OS Gleidingen
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 12.06.2012, Ihr Zeichen: 611-01/126C-I- 61 Bel

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Handwritten signatures: i.d. J... i.w. Thiele

E.ON Netz GmbH
Betriebszentrum Lehrte
Leitungen
Eisenbahnängsweg 2a
31275 Lehrte
www.eon-netz.com

Sven Steinkopf
T 0 51 32-88-26 31
F 0 51 32-88-23 45
fremdplanung@n.eon-netz.com
@eon-energie.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König
Geschäftsführer:
Dietrich Max Fey
Branko Rakidzija
Sitz: Bayreuth
Amtsgericht Bayreuth
HRB 4900



Unterhaltungsverband 52 „Mittlere Leine“
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)
Geschäftsstelle: Hannoversche Straße 48
30952 Ronnenberg

Stadt Laatzen
Stadtplanung
Frau Beel
Postfach 11 05 45
30860 Laatzen

Stadt Laatzen

21.06.12 03467

ln

Del 26.06'12

Verbandsvorsteher:
Eckehardt Baumgarte
Tel.: 0 51 09 / 42 99
Fax: 0 51 09 / 52 40 18
Geschäftsführer und
Verbandsingenieur:
Dipl.-Ing. (TU) Friedrich Hüper
Tel.: 0 51 05 / 58 22 390
Mobil: 0170 / 28 01 246
Fax: 0 51 05 / 58 22 389
E-Mail: UHV52@t-online.de

Ihme-Roloven, 20. Juni 2012

Bebauungsplan Nr. 126c – I – „Sehlwiese Süd – 1 Bauabschnitt Nord“, im
Ortsteil Rethen und im Ortsteil Gleidingen
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.06.2012

Sehr geehrte Frau Beel,

zum o.g. Bebauungsplan haben Sie den Unterhaltungsverband als Träger öffentlicher Belange angeschrieben und einen Planentwurf mit Begründung beigefügt.

Sie haben um Stellungnahme bis spätestens 23.07.2012 gebeten.

Hier nun unsere Stellungnahme:

Zum Bebauungsplan Nr. 126c „Sehlwiese Süd“ gibt es seitens des Unterhaltungsverbandes keine Anregungen und Bedenken.

Dem Bebauungsplan wird inhaltlich zugestimmt.

Bezüglich der Begründung zum Bebauungsplan, Teil 1, Seite 20, hier unser Angebot:

Dort wird ausgeführt, dass noch 11.783 Wertpunkte für den ökologischen Ausgleich dieses Baugebietes fehlen.

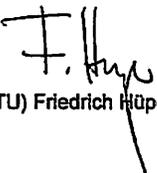
1. Der Unterhaltungsverband verfügt über ein Ökokonto, in dem die Maßnahmen gelistet sind, die bereits ausgeführt und ökologisch bewertet wurden und die zum ökologischen Ausgleich, auch für den Bebauungsplan Nr. 126 c, zur Verfügung stehen.
 2. Deshalb haben wir in dem Ökokonto-Pool aus dem Bereich der Bruchriede noch 2.612 Wertpunkte und aus dem Bereich Alte Leine noch 1.328 Wertpunkte, somit insgesamt 3.940 Wertpunkte, die sofort zur Verfügung stehen und als Ausgleich übernommen werden können.
 3. Da wir an der Bruchriede in diesem und im nächsten Jahr ein weiteres großes Renaturierungsprojekt realisieren, werden weitere Ökopunkte entstehen, die ebenfalls zur Verfügung gestellt werden können, voraussichtlich 8.923 WP.
 4. Somit insgesamt 12.863 und können somit den gesamten Bedarf ausgleichen.
 5. In diesem Zusammenhang sei auch an die zurückgestellte Maßnahme der Quellsümpfe an der Bruchriede unterhalb der A7 erinnert, die im wesentlichen auch dem Hochwasserschutz der Ortslage Rethen dient. Hier haben wir wegen der fehlenden Mittel bisher die Grunderwerbsflächen zwar gesichert und dem Landwirt Ersatzland beschafft, aber die Flächen noch nicht erworben. Wenn also weitere Wertpunkte fehlen, verfügen wir über die Voraussetzungen, hier auch im Sinne des Hochwasserschutzes für die Ortslage Rethen Flächen zu erwerben und bis zu 17.000 WP dafür bereitzustellen.
- Die erforderlichen Plangenehmigungen liegen vor.
6. Über den Preis der Wertpunkte sollten wir im Rahmen des Gesamtbedarfes dann auch eine finanzielle Sonderregelung treffen, die immer auch orientiert ist daran, dass das Geld wieder an der Bruchriede eingesetzt wird.

Soweit unser Angebot.



Eine Kopie dieses Schreibens erhält Herr Hennies, Laatzten, mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichem Gruß
Unterhaltungsverband 52 „Mittlere Leine“


Dipl.-Ing. (TU) Friedrich Hüper

TenneT TSO GmbH, Eisenbahndängsweg 2 a, 31275 Lethra
Stadt Laatzten
Postfach 11 05 45
30860 Laatzten

Stadt Laatzten

25.06.12 01300

DATUM
NAME
TELEFONNUMMER
FAXNUMMER
E-MAIL
SEITE

21.06.2012
Heinz-Friedrich Feuerhahn
05132 89-2394
05132 89-2343
heinz-friedrich.feuerhahn@tennet.eu
1 von 1

611-01/126C-I-61 Bel
25/06.
61 Del

Lfd. Nr.: 12-012701
Bebauungsplan Nr. 126 C – I – „Sehwiense Süd – 1. Bauabschnitt Nord“, OS Rethen/OS Gleidingen
Unterrichtung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom: 12. Juni 2012

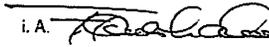
Ihr Zeichen: 611-01/126C-I-61 Bel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen,
TenneT TSO GmbH

i. A. 

Feuerhahn
Leitungen

i. A. 

Blatzheim
Leitungen



Polizeiinspektion Süd, Kastanienallee 1, 30519 Hannover

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.5



Polizeiinspektion
Süd

Stadt Laatzen

z.Hd. Frau Beel

Stadt Laatzen

26.06.12 01482

Bearbeitet von:
PK'in Schulmann
E-Mail:
vertkehr@pi-n-sued.polizei.niedersachsen.de

Beel
26.06.12

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 611-01/126C-I-61 Bel v. 12.06.2012	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) SB'inV	Durchwahl (0511) 109- 3646	Hannover, 21.06.12
--	--	-------------------------------	-----------------------

Stellungnahme:
Bebauungsplan Nr.: 126C -I- „Sehwiase Süd – 1. Bauabschnitt Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bebauung der Fläche, gemäß der vorliegenden Pläne mit Wohnhäusern,
liegen aus verkehrs- und kriminalpolizeilicher Sicht keine Einwände vor.

Im Auftrage

Schulmann
Schulmann, PK'in

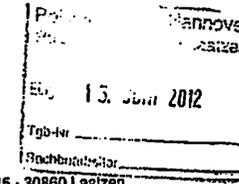


Dienstgebäude
Kastanienallee 1
30519 Hannover

Telefon
(0511) 1 09 - 0
Telefax
(0511) 109 3650

Paketanschrift
Kastanienallee 1
30519 Hannover

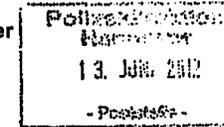
Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank Hannover
BLZ: 250 500 00
Kto.Nr.: 106 020 944



Stadt Laatzen - Postfach 110545 - 30860 Laatzen

Polizeidirektion Hannover
Postfach 4709

30047 Hannover



Stadtplanung
Ansprechpartner:
Frau Beel

Telefon (0511) 8205 - 6103
Telefax (0511) 8205 - 6199
E-Mail beel@laatzen.de
www.laatzen.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen 611-01/126C-I- 61 Bel	Laatzen, 12.06.2012
-------------	--------------------	--	---------------------

**Bebauungsplan Nr. 126C - I - „Sehwiase Süd - 1. Bauabschnitt Nord“,
OS Rethen / OS Gleidingen**

- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit setze ich Sie davon in Kenntnis, dass der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes nebst
Begründung in der Zeit vom 20.06.2012 bis 23.07.2012 nach Maßgabe des § 3 (2) BauGB
öffentlich ausliegt.

Die näheren Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem beigelegten Planentwurf und der
dazugehörigen Begründung.

Sofern Sie von der Planung in Ihrem Aufgabenbereich berührt werden, bitte ich um
schriftliche Stellungnahme bis spätestens 23.07.2012.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:

Beel

Beel

Anlagen

Rathaus · Marktplatz 13 · 30880 Laatzen
Haltestelle: Laatzen/Centrum · Stadtbahn: Linie 1 · Buslinien 340, 341, 345, 346, 347
Sparkasse Hannover, Kto.-Nr. 340 000 18, BLZ 250 501 80



E.ON Avacon AG - Jacobistraße 3 - 31157 Sarstedt

Stadt Laatzen
Postfach 110545
30860 Laatzen

Stadt Laatzen

28.06.12 02:05:5

64
- Del 28.06.12

E.ON Avacon AG
Betriebsmanagement
Jacobistraße 3
31157 Sarstedt
www.eon-avacon.com

Matthias Wurst
T 0 50 66-83-3 56 18
F 0 50 66-83-4 04 25
matthias.wurst
@eon-avacon.com

Unser Zeichen Wu / 12051

21. Juni 2012

Bebauungsplan Nr. 126C - I - „Schwiese Süd – 1. Bauabschnitt Nord“,
OS Rethen / OS Gleidingen

- Benachrichtigung über öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 12.06.2012 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannten Bauabwangsplan unsererseits keine Bedenken bestehen.

Es sind auch keine Hinweise zu geben.

Wir bitten Sie, uns weiter im Verfahren zu beteiligen.

Vor Baubeginn muss eine aktuelle Leitungsauskunft in der Dokumentation eingeholt werden.

Ansprechpartner: Herr Kromer
Jacobistr. 3
31157 Sarstedt
Tel.: 0 50 66 / 83 - 3 24 82
Mail: leitungsauskunft.sarstedt@eon-avacon.com

Mit freundlichen Grüßen

E.ON Avacon AG

i. V.
Hans-Otto Jüngelking

i. A.
Matthias Wurst

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Michael Söhlke
(Vorsitzender)
Frank Aigner
Matthias Herzog

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
TIRB - 00769



Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover | Postfach 61 01 70 | 30601 Hannover

Stadt Laatzen
Stadtplanung
z. Hd. Frau Beel
Rathaus
Marktplatz 13

Stadt Laatzen

28.06.12 02:08:2

30860 Laatzen

64
- Del 28.06.12

Zweckverband Abfallwirtschaft
Region Hannover
Karl-Wiescher-Allee 60 c
30625 Hannover

Postfach 61 01 70
30601 Hannover

N Hedin Brockhoff
T 0511 9911-472 79
F 0511 9911-47095
E hedin.brockhoff@aha-region.de
www.aha-region.de

Ihr Zeichen 611-01/126C-I 61 Bel
Ihre Nachricht vom 12.06.2012
Mein Zeichen 2.2 Bro
Hannover, 25.06.2012

Ust-ID Nr.: DE226221721
ILN: 40 05857 00600 1

Bebauungsplan Nr. 126C-I, „Schwiese Süd 1. Bauabschnitt Nord“,
OS Rethen/OS Gleidingen

Sehr geehrte Frau Beel,

gegen die Festsetzungen in dem o. a. Bauabwangsplan bestehen keine Bedenken.

Den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Entsorgung des Abfalls im Plangebiet gewährleistet ist, da im Bereich der öffentlichen Straßen Fahrgassen und Wendeanlagen so dimensioniert sind, dass ein Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist.

Es ist nicht vorgesehen, Privatstraßen mit Müllfahrzeugen zu befahren. Die betroffenen Anwohner müssen ihre Abfälle in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand der öffentlichen Erschließungsstraße bereitstellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Entsorgungsfahrzeug unmittelbar anfahren kann.

Weitere Anmerkungen/Anregungen haben wir z. Zt. nicht vorzubringen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Verbandsgeschäftsführerin	Bankverbindungen		Zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb § 52 KrW-/AbfG Sitz: Hannover	Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 DIN EN ISO 14001
Kornelia Müller Stellvertreter: Thomas Roster	Sparkasse Hannover Konto: 290220 BLZ: 250 601 00 IBAN: DE22 2505 0180 0000 2002 20 BIC: SPKHDE33XXX	Postbank Hannover Konto: 905900300 BLZ: 250 100 30 IBAN: DE52 2501 0030 0905 9003 00 BIC: PBNKDEFF		



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 61 01 63, 30831 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.8

- 2 -

Stadt Laatzen
Postfach 110545

Stadt Laatzen

30860 Laatzen

11.07.12 01766

Bearbeitet von D. Prause

69
= Del 12.07.12

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
611-01/126C-161 Bel
- 12.06.2012

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
L 3.3-L68505-03-2012-0403
-Pr/Loe

Durchwahl (0511) 643-3354 Hannover, 06.07.2012

E-Mail: poststelle@lbeq.niedersachsen.de

Bebauungsplan Nr. 126C -1 - „Sehlwiese Süd -1. Bauabschnitt Nord“,
OS Rethen / OS Gleidingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft und Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Dazu wurde vom heutigen Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz mit Schreiben vom 06.11.2009 der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ zur Beachtung empfohlen (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte),
- Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit,
- Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung,
- seltene Böden.

Eine Karte der oben genannten „schutzwürdigen Böden“ und verschiedene weitere Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (<http://ribis.lbeq.de/cardomap3/>) im Internet unter Bodenkunde > Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten eingestellt.

Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als download im Internet eingestellt (unter Produkte/Projekte>Publikationen>GeoBerichte).

Die Böden im Plangebiet sind u. a. Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Die landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der „guten fachlichen Praxis“ (§17 BBodSchG) stellt keine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen (§2 BBodSchG) dar.

Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens sollte durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Überfahung mit Baufahrzeugen vermieden werden.

Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind ebenfalls auf dem Kartenserver im Internet unter Fachprogramme > MeMaS Lite > BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm) eingestellt.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(D. Prause)

GEOZENTRUM HANNOVER
Dienstgebäude
Alfred-Berg-Haus
Schnitzweg 2
30655 Hannover

Verkehrsanbindung
Schnitzweg 7 bis Haltestelle
Pappelwiese, Richtung
Schierholzstraße

Internet
<http://www.lbeq.niedersachsen.de>

Telefon
(0511) 643 - 0
Telefax
(0511) 643 - 2304
E-Mail
Poststelle@lbeq.niedersachsen.de

Bankverbindung
Kontokto (BLZ 250 500 00) Konto 100 022 335
IBAN: DE 04 2505 0000 0100 0223 35
SWIFT-BIC: NOLA DE 331 000
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29-057
USt. - ID - Nummer: DE 811283769

enercity netz

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.9
Stadt Laatzen
17.07.12 02770

enercity Netzgesellschaft mbH // Postfach 5747 // 30057 Hannover

Stadt Laatzen
Frau Beel
Postfach 11 05 45
30860 Laatzen

Ihr Zeichen 611-01/126C-I-
Ihr Zeichen 12.06.2012
Datum 13.07.2012
Telefon (0511) 430-4725
Telefax (0511) 430-941 4725
eNG T 2 - cbe

E-Mail fremdkoordinierung@enercity-netz.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 126 C - I - „Sehlwiese Süd - 1. Bauabschnitt OS Rethen / OS Gleidlingen

Sehr geehrte Frau Beel,

gegen die Festsetzungen in dem oben genannten Plan bestehen bei der enercity Netzgesellschaft mbH, Abteilung Netzstrategie, Fachgebiet Strategie und Konzepte, keine Bedenken. Folgende Stellungnahmen wurden von den intern am Verfahren beteiligten Fachgebieten abgegeben:

Übertragungsnetze

Gegen die Festsetzungen im BPlan bestehen keine Bedenken

Konzepte Strom

Im Bereich der allgemeinen Grünflächen ist die Verlegung von Kabelnetzen geplant. Im Falle einer B-Planänderung (z.B. Mischgebiet, gewerbliche Nutzung) werden gegebenenfalls je nach Leistungsbedarf Stationsstandorte notwendig. In diesem Fall bitten wir um Mitteilung der Art der Nutzung (z.B. Ärztezentrum, Bäcker, o.ä.).

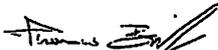
Konzepte Gas/Wasser

Zurzeit wird ein Versorgungskonzept erstellt.

Ein Gesamtkonzept ist bereits erstellt, Ansprechpartnerin ist Frau Grünberg: Telefon: 0511/4304861

Mit freundlichen Grüßen

enercity Netzgesellschaft mbH


i. A. Thomas Brinkmann


i. A. Maren Ebermann

enercity Netzgesellschaft mbH
Postfach 5747 // D-30057 Hannover
Auf der Papenburg 18 // D-30459 Hannover
Telefon 0180 1 30370309 ENERNETZ
Telefax (0511) 430-4700
E-Mail: info@enercity-netz.de
Internet: www.enercity-netz.de

Geschäftsführer: Bernd Helmhuber (Sprecher),
Carsten Heckmann, Heiko Wedekamp
Sprekassie Hannover: 900 245 140 (GLZ 250 501 80)
SWIFT-Code: SPKODE 2 H
IBAN: DE34 2505 0180 0000 245140

Sitz der Gesellschaft ist Hannover,
Amtsgericht Hannover, HRB 201188
USt-ID-Nr.: DE 250900082
Steuernr.: 25/202/00081
(Ust. Organschaft besteht zur Stadtwerke Hannover AG)
Steuer-Nr.: 25/202/00310

üstra
Hannoversche Verkehrsbetriebe AG
Am Hohen Ufer 6
30159 Hannover
Germany
T +49 (0)511 1688-0
www.uestra.de

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.10

Stadt Laatzen
20.07.12 03535

üstra Postfach 25 40, 30025 Hannover

Stadt Laatzen
FB Stadtplanung
Frau Beel
Postfach 110545
30860 Laatzen

Am Hohen Ufer 6
Haltestelle Cloverort, U-Station Steiner

Durchwahl +49 (0)511 1688 - 3208
Fax +49 (0)511 1688 - 96-3208
E-Mail christian.fischer@uestra.de

Ihr Zeichen 611-01/126C-I-61 Bel

Unser Zeichen VMA311
Ansprechpartner Christian Fischer

Hannover, 19.07.2012

Bebauungsplan 126C - I - „Sehlwiese Süd - 1. Bauabschnitt Nord“, OS Rethen / OS Gleidlingen

Sehr geehrte Frau Beel,

zum Bebauungsplan 126C - I - „Sehlwiese Süd - 1. Bauabschnitt Nord“ geben wir hiermit unsere Stellungnahme ab.

Gegen die textlichen Festsetzungen und die geplante Bebauung des Gebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans haben wir keine Einwände oder Bedenken.

Wir möchten allerdings auf einige Punkte hinweisen. Die Straßenquerschnitte weisen im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans eine Fahrbahnbreite von deutlich weniger als 6,5 Metern auf. Dadurch wird eine spätere Erschließung des Siedlungsgebietes durch eine Buslinie unmöglich. Der Bauabschnitt Nord ist, wie von Ihnen richtig beschrieben, an die Stadtbahnlinie 1 über die Haltestelle Rethen/Gaigenbergweg und die S-Bahn an den ÖPNV angebunden. Falls eine spätere direkte Erschließung im Siedlungsgebiet durch eine Buslinie erfolgen soll müssen die Straßenquerschnitte an die erforderlichen Maße nach RAST 06 angepasst werden.

In der Begründung wird von Ihnen unter Punkt 6 auf Seite 8 das Erschließungskonzept erläutert. Demnach soll der zusätzliche Verkehr aus dem Siedlungsgebiet über die Marggrafstraße und die Franz-Carl-Achard-Straße auf die Hildesheimer Straße geführt werden. Da bei dieser Verkehrsführung keine weiteren Gleisüberfahrten notwendig sind begrüßen wir dieses Konzept.

Unter Punkt 7.2 auf Seite 12 der Begründung geben Sie die Anzahl der Stadtbahnfahrten mit 60 Stadtbahnen pro Tag an. Nach Überprüfung des aktuell gültigen Fahrplans sind es allerdings 59 Fahrten pro Tag in Richtung Sarstedt und 61 Fahrten pro Tag in Richtung Langenhagen, insgesamt handelt es sich also um 120 Fahrten pro Tag (Werte für die Belastung von Montag bis Freitag).

Bank: Sparkasse Hannover
Kto. Nr.: 500 000 DLZ: 250 501 80
Am Hohen Ufer 6
30159 Hannover
BIC: SPKHO33H

St. Nr.: 25/202/00302 (Organträger VVG)
St. Nr.: 25/202/00329 (üstra AG)
USt-ID-Nr.: DE811116176

Vorstand
Dipl.-Betriebswirt André Noll, Vorsitzender
Wilhelm Underberg, Betrieb und Personal

Aufsichtsrat
Hilke Jürgens, Vorsitzender
Handelsregistergericht
Amtsgericht Hannover HRB 3791

Wir weisen auch daraufhin, dass generell der Betrieb unserer Bahnen und Busse durch die Baumaßnahmen nicht mehr als unvermeidlich behindert werden darf. Wir bitten, die Bauabläufe und die Verkehrsführung während der verschiedenen Bauphasen rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe
 Aktiengesellschaft
 Bereich Angebot & Qualität

i. A. Christian Fischer
 i.A. Dipl.-Ing. Christian Fischer



Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover

Der Regionspräsident

Stadt Laatzen
 Stadtplanung
 30880 Laatzen

Stadt Laatzen

26.07.12 01:29

Team Städtebau (61.03)
 Dienstgebäude Höllystr. 17
 Ansprechpartner Patrick Benwig
 Zeichen 6182/7(5)-126C-I
 Telefon (0511) 616 - 22751
 Telefax (0511) 616 - 112469
 E-Mail Patrick.Benwig@region-hannover.de
 Internet www.hannover.de

Hannover, 23.07.2012

**Bebauungsplan Nr.126C-I mit ÖBV "Sehlwiese Süd" 1. Bauabschnitt Nord der Stadt Laatzen, Ortsteil Rethen
 Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB
 Ihr Schreiben vom 12.06.2012, Ihr Zeichen 611-01/126C-I- 61 Bel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr.126C-I mit ÖBV "Sehlwiese Süd" 1. Bauabschnitt Nord der Stadt Laatzen, Stadtteil Rethen, nehme ich aus Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover wird es als unbedingt erforderlich angesehen, das ermittelte Biotopwertpunktedefizit von 11.738 Wertpunkten auf einer bestehenden Kompensationsfläche der Stadt Laatzen (z.B. "Meskenwiese") auszugleichen, um bei der späteren Beplanung der weiteren Bauabschnitte nicht Gefahr zu laufen, den daraus resultierenden Gesamteingriff nicht mehr ausgleichen zu können.

Besonders geschützte Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 und 32 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sowie gemäß §§ 22 und 24 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Für die nach § 22 NAGBNatSchG ausgewiesenen Naturdenkmale sowie die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen ist die Stadt Laatzen als Untere Naturschutzbehörde zuständig. Ferner sind die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

Für die Grundstücke des Vorhabens liegen hier keine Daten über Tier- oder Pflanzenarten vor. Aus Sicht des Naturschutzes wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Vorhabensträger die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung beachten muss. Dem-

Sprechzeiten Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr und nach Vereinbarung	Station Aegidienorplatz Bus 100, 120, 200 Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 17	Bankverbindungen Sparkasse Hannover 18 465 (BLZ 250 601 60) Postbank Hannover 1259-306 (BLZ 250 100 30)	Regeln zur elektronischen Kommunikation: www.hannover.de/region-hannover-ips Email-Adresse für Mitteilungen nach § 4a (4) BauGB: Baukehlplanung@region-hannover.de
---	--	--	---

nach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten, wie Fledermäuse und Vögel nicht ohne weiteres entnommen, beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei der Entfernung von Gehölzbewuchs oder bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude zu beachten.

Bei Brutvogelvorkommen ist außerdem eine Gehölzentfernung in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September verboten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen, ausschließlich standortheimische Gehölze für die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen zu verwenden (vergleiche beigefügtes Infoblatt, Nummer 2: "Heimische Gehölze"). Hierbei ist zu beachten, dass der Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*) derzeit nicht zu verwenden ist.

Weitere Informationen hierzu – auch zu möglichen Ausnahmen – erteilt die untere Naturschutzbehörde der Region Hannover unter der Telefonnummer 0511/616-22641.

Brandschutz

Grundsätzlich ist bei Ausweisungen allgemeiner Wohngebiete (WA) - bei mittlerer Brandausbreitungsgefahr - der Löschwasserbedarf von 1.800 l/min. über zwei Stunden sicherzustellen (Arbeitsblatt W 405 des DVGW). Die Löschwasserlieferungsmenge wurde bereits im Begründungstext vom Mai 2012 unter Ziffer 8.1 „Wasser- und Löschwasserversorgung“, berücksichtigt.

Abweichend davon kann - gemäß den Festsetzungen für das hier vorliegende Plangebiet - bei Einzel- und Doppelhausbebauung sowie Reihenhausbebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8, einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 und höchstens zwei Vollgeschossen - in diesem Fall der Löschwasserbedarf auf 800 l/min. über zwei Stunden verringert werden.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit / Zuwegung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird aus brandschutzrechtlicher Sicht allgemein auf §§ 2 und 3 DV NBauO in Verbindung mit DIN 14090 verwiesen.

Naherholung

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan erhoben, da dieser im Einklang mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) steht.

Es wird jedoch angeregt, vor dem Verbrauch unbebauter „grüner Erholungs- / Freiräume“ im Außenbereich im Sinne des Landschaftsbilds, der Naherholung und des Klimaschutzes eingehend die Revitalisierung von bebauten Brachflächen im Innenbereich zu prüfen.

Gewässerschutz

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.

Kreisstraßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt indirekt zur K260.

Raumordnung

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage



Patrick Bannwig

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.12

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 01 05 90 • 30425 Hannover

Stadt Laatzen
Postfach 110545

30860 Laatzen

Stadt Laatzen

30.07.12 02134



Bezirksstelle Hannover, FG 2
Ländliche Entwicklung
Wunstorfer Landstraße 11
30453 Hannover
Telefon: 0511 4005-2461
Telefax: 0511 4005-2468

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

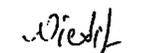
Bankverbindung
Landessparkasse zu Oidenburg
BLZ 280 50100 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
611-01/126C-1-61Be	FG 2-II/1B-Laatzten-Rethen Nr 126 C	Frau Wietgrefe	-2467	Elisabeth.wietgrefe@LWK-Niedersachsen.de	25.07.12

Bebauungsplan Nr. 126 C – I - „Zur Sehlwiese Süd“ 1. Bauabschnitt Nord OS Gleidingen und Rethen
Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Beel,
zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen
vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag


Wietgrefe
Ländliche Entwicklung

Drucksachen - Nr. 2012/149/3
Anlage 1.13

Annette Prüßner
Gänsewiese 30
30880 Laatzen

Tel. 0511 9308293

Annette.Pruessner@htp-tel.de

Au die Stadt Laatzen
Marktplatz 13
Stellungnahme zum Baugebiet Sehlwiese C

Sehr geehrte Damen und Herren.

Laatzen, 18.06.2012

Stadt Laatzen

10.07.12 01387



Ich hätte gern die Gewissheit dass meinem Haus und Garten kein Schaden zugefügt wird wenn Sie ein neues Baugebiet errichten.

Deswegen hätte ich gern gewusst wie Sie die Bürger im Wohngebiet Gleidingen Sehlwiese schützen werden.

Es geht nicht an, dass ich mein Haus zusätzlich gegen Schäden versichern muss weil Andere ein stark versiegeltes Neubaugebiet errichten möchten. Ich erwarte von Ihnen vorausschauendes planen und handeln.

Das Neubaugebiet wird erheblich höher liegen als das Gleidinger Wohngebiet. Bei Ausfall von möglichen Sicherungssystemen der Abwasseranlagen wird dann mein Haus und Garten mit Abwasser überschwemmt werden?

Ich habe im Erdgeschoss eine Dusche mit Bodenablauf. Der Bodenablauf hat kein Rückschlagventil. Um so etwas dort einzubauen, ist ein erheblicher Kostenaufwand notwendig, der z. Zt. Nicht gebraucht wird. Es wäre zudem eine Pumpe, ein Stromverbraucher notwendig. Nur das wollte ich auf jeden Fall vermeiden. Zu einer passivhausbauweise gehört, dass man Stromverbraucher auf ein Minimum reduziert. Woran ich mich bisher auch gehalten habe.

Wenn das Regen/ Oberflächenwasser des Neubaugebietes in die Leine geleitet wird, muss auch bei Hochwasser noch genügend Gefälle sein um es abzutransportieren. Ist dem so? Bei einer derart großen Versiegelung des ganzen Areals wird eine große Menge in ganz kurzer Zeit in die Leine fließen müssen. Zudem wird bei den geologischen Gegebenheiten auch das Grundwasser zurückgestaut. Können Sie das gewährleisten?

Bei Starkregen steht das Wasser jetzt schon auf der Straße über dem Gully. Das Wasser fließt nach einiger Zeit wieder ab. Doch da darf nicht noch Wasser aus der weiten Bebauung mit starker Versiegelung hinzukommen. Dann ist das System hilflos überfordert.

Wie sieht Ihre Lösung dafür aus?

Ein Nachbar aus der Ritterstraße hat mir berichtet, dass er und Andere schon mehrfach Wasser im Keller hatten weil das Regenwasser nicht ordnungsgemäß abfließt. Das die Stadt Laatzen dann die Rohre reinigen muss.

Ich habe in Passivhausbauweise gebaut. Die Be- und Entlüftungsanlage holt mir die Außenluft ungefiltert ins Haus. Dass heißt bei manchen Witterungslagen wird mir Rauch und sonstige negative Dünste ins Haus transportiert. Fenster aufreißen hilft da ja nicht. Denn Draußen stinkt es dann ja auch. Wenn jetzt noch ein dichtbesiedeltes Baugebiet hinzukommt kann ich meine Be- und Entlüftungsanlage außer Betrieb setzen. Ich will nicht in einem Haus leben wo mir Abgase von Ölfeuerungsanlagen, Gashelzanlagen, und viele Autoabgase den ganzen Tag über ins Haus geholt werden und ich dann darin schlafen muss. Ich habe eine Solaranlage mit Heizungsunterstützung auf dem Dach (natürlich Südausrichtung) und für den Restwärmebedarf einen Pelletofen, der im Winter nur kurze Zeit läuft.

Haben Sie einen Plan wo die Hauptluftströme eingetragen sind? Können sie mir den zur Verfügung stellen?

Selbstverständlich habe ich auch aufs Auto verzichtet. Und ich habe beim Grundstückskauf extra darauf geachtet, dass keine Verkehrsstraßen am Grundstück vorbeiführen.. Und jetzt wollen Sie mir eine solche Straße an meinen Garten entlangführen. Das können Sie doch nicht machen!

Ich habe im RROP2005 gesehen dass das Neubaugebiet auf einem Vorranggebiet für Trinkwassereinzug liegt. Ist das nicht ausgeschlossen? Nachdem ich im Frühjahr gesehen habe wie Nachbarn mit der Giftspritze ihre Bäume gegen Ungeziefer bespritzt haben, Gartenflächen gegen Unkräuter gespritzt haben und ich zwei Wochen nichts aus meinem Garten essen durfte, stellt sich mir die Frage, was gelangt alles ins Grundwasser davon. Und ich denke in einem allgemeinem Wohngebiet ist noch mit sehr viel mehr Schadstoffeintrag zu rechnen. Wie wollen sie das verhindern?

Ich würde mich freuen wenn Sie Ihre Bauvorhaben noch mal überdenken, überarbeiten würden.

Mit freundlichen Grüßen

Annette Prüßner

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Rolf Pieper [mailto:pieper-gleidungen@arcor.de]

Gesendet: Sonntag, 1. Juli 2012 13:46

An: Buergermeister

Cc: nebot@spd-laatzten.de; winfriedmeis@aol.com

Betreff: Bebauungsplan Sehlwiese C

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Auslegung des Bebauungsplanes habe ich folgende Bedenken vorzubringen und stelle dazu die Fragen:

Ein Nachfolger der NLG muss sich nicht zwangsläufig an die Vertragsbedingung von 2012 der Stadt halten.
Wird vom Erschließungsträger eine Ausfallbürgschaft verlangt, damit die Maßnahmen, Straßenbau/Kanalisation und Lärmschutz an der Bahnstrecke gesichert sind?

Um die Frage zu klären, welcher Schutz ist welchem Anlieger zu gewähren, möchte ich wissen ab welchem Zeitpunkt ist vorgesehen den Lärmschutz an der Bahnlinie zu errichten?

Mit der Überdimensionierung der Abwasserrohre als potentielle Speicher wird die Kanalreinigung durch den Bauhof nicht einfacher.

Wie hoch werden die zusätzlichen Investitionen der Stadt durch neue größere Maschinen eingeschätzt?
Werden diese Kosten mit bei der Erschließung eingerechnet?

Vermutlich werden insbesondere in weiteren Bauabschnitten Pumpstationen notwendig um das Wasser in Rtg. Norden abfließen zu lassen.
Diese erhöhten Erschließungskosten werden auch den jetzigen ersten Erwerbem mit auferlegt?

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Pieper

Tondemmelstr. 38
30880 Laatzen

an 66 Nr. Grüening
weitergeleitet
an d. 15 um Neichmeibj
61 Nel 03.07.12

Dipl.-Ing. Susanne Matthies
Dipl.-Ökonom Matthias Knobel

Gänsewiese 1
30880 Laatzen
E-Mail: m.knobel@htp-tel.de

Gleidingen, den 19. Juli 2012

le
leuende
am 24.07 vom Verkehrsamt
in Comco einig gestellt
erh 61 Bbl. 31.07'12

Herrn Bürgermeister Prinz
Stadt Laatzen
Marktplatz 11
30880 Laatzen

Bedenken gegen die Bebauung Sehlwiese Rethen
Einspruchsfrist bis einschließlich 23.07.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz,
wir wohnen mit unserer Familie seit 9 Jahren in der Gänsewiese und haben das bisherige Verfahren zur Erschließung bis zum heutigen Stand verfolgt. Wir sind sehr zufrieden mit Ihrer Politik und der Dynamik, mit der Sie und Ihre Mitstreiter sich für uns als Bürger verwenden.
Im Folgenden möchten wir unsere Bedenken gegen die Erschließung und Bebauung der Sehlwiese C äußern.

Unser Haus haben wir in 2002 auf Pfählen gegründet. Hintergrund war ein entsprechendes Bodengutachten. Ähnlich erging es 3 anderen Familien in der Gänsewiese. Wir können uns nicht vorstellen, dass dies anderen Bauherren erspart bleibt, die vom Geländeniveau noch tiefer bauen werden.
Die uns entstandenen Mehrkosten von rund 18.000€ waren ursprünglich nicht eingeplant. Wir finden es nur fair, auf solche Umstände frühzeitig hinzuweisen. Sicherlich kennen Sie diese Risiken auch und werden die Neubürger der Sehlwiese zeitnah informieren.

Direkt an unser Grundstück angrenzend befindet sich der Schaltkasten der zentralen Fäkalienhebepumpe. Trotz regelmäßiger Wartung Ihrerseits kommt es immer wieder zu Ausfällen. Der Schaltkasten blinkt konstant und wir informieren Sie. Ein Ausfall zur falschen Zeit bedeutet einen Rückstau im Sehlwiesegebiet. Die Kosten zur Schadenbeseitigung tragen die jeweiligen Anlieger. Ein Umstand, der den Neubürgern mitzuteilen ist. Die entstandenen Schäden durch mangelnden Regenwasserabfluss sind in der Presse umfangreich kommuniziert worden. Adaptiert man diese Situation auf den neuen Bebauungsplan multiplizieren sich die Risiken.

Kleine Ursache und große Wirkung lautet die Überschrift. Die Niederschläge der vergangenen 2 Wochen haben die Verbindung Gleidingen zum Naherholungsgebiet Koldinger Teiche durch die Bahnunterführung für Fahrradfahrer und Fußgänger unmöglich gemacht. Das Wasser steht seit 5 Tagen „knieltief“, weil die Regenwasserpumpe ihren Dienst versagt oder es nicht schafft. Heute sind zum ersten Mal Kinder über die Gleise geklettert, um trockenen Fusses auf die andere Seite zu gelangen.

Große Bedenken haben wir aufgrund einer verkehrstechnischen Zusammenführung der Sehlwiese Rethen mit Gleidingen über die Ritterstrasse.
Auf dem Weg von Gleidingen zum Aqualaatzium sind 18 Ampeln installiert, bis nach Rethen zum Gewerbegebiet sind es 10. Für alle Verkehrsteilnehmer wird der Weg über die Ritterstrasse bis zur B6 schneller und einfacher sein. Das hohe Verkehrsaufkommen verändert den Charakter des eher beschaulichen Ortsteils, der noch Sackgasse ist, erheblich. Die uns bekannte Shellstudie, ist in unseren Augen nicht mehr zutreffen, weil veraltet. Auch inhaltlich lassen sich Grosstudien nicht einfach herunterbrechen. Was halten sie von einer neuerlichen Untersuchung in Abstimmung mit den Anliegern?

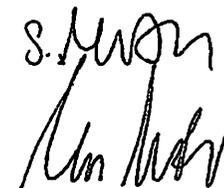
Als Geschäftsführerin eines über hundertjährigen Traditionsunternehmens mit Sitz in der Ritterstrasse, das seinen Beitrag zum Stadthaushalt liefert, möchte ich persönlich an Sie appellieren: „Nehmen sie unsere Bedenken ernst.“

Als Familienvater und Bauherr bitte ich Sie unsere Wohnqualität und den Immobilienwert zu erhalten.

Wir erbitten Ihre schriftliche Stellungnahme zeitnah. Wir hoffen, dass Sie unsere Bedenken ausräumen können.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. – Ing. Susanne Matthies
Dipl. – Ökonom Matthias Knobel



Ritterstraße 31
30880 Laatzen OT Gleidingen

Dieter Bohu

Langhusveien 7, 30880 Laatzen
Telefon: 05102-677764

E-Mail: dieter.bohu@htp-tel.de

Herrn Bürgermeister Prinz
Stadt Laatzen
Marktplatz 11
30880 Laatzen

Be
wurde am 23.07.12
vom Verkehrsamt in
Aachen eingestellt
61126 erh. am 31.07.12
Laatzen, 20. Juli 2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz,

In meiner E-Mail vom 01. Juni diesen Jahres hatte ich erste Bedenken gegen die Bebauung der Sehlwiese in Rethen geäußert und Sie um die Beantwortung einiger Fragen gebeten. Leider haben Sie diese in Ihrem Antwortschreiben, für das ich mich an dieser Stelle bedanke, nur sehr allgemein beantwortet und sind auf die gestellten Fragen nicht konkret eingegangen. Insoweit bestehen meine Bedenken weiter.

Die Aufstellung des nun aufgehobenen Bebauungsplanes Sehlwiese C, also des Planes, der die Bebauung der Fläche zwischen Rethen und Gleidingen regelt, habe ich seit 2005 kritisch begleitet und meine Argumente gegen eine Bebauung seinerzeit vorgetragen.

Die Argumentation gegen die Bebauung des (Gesamt-) Gebietes ist dem Umstand geschuldet, dass insbesondere die Oberflächenentwässerung, wenn überhaupt, für das Gesamtgebiet technisch nur sehr aufwendig realisierbar ist. Neben der Wasserproblematik besteht zudem die Sorge einer signifikanten Verkehrszunahme im Bereich der Ritterstraße. Hier wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Sehlwiese Süd mit der Shell Studie (Shell PKW-Szenarien bis 2030) argumentiert, dass es zu keiner wesentlichen Verkehrszunahme kommen wird.

Diese sehr globale Studie kann nach meiner Einschätzung nicht für eine wesentlich kleinteiligere Analyse der Verkehrsströme in Gleidingen angewandt werden.

Zudem wird es in der Erschließungsphase durch die zu errichtenden Lärmschutzwälle und dem notwendigen Bodenaustausch, sowie durch die seitens der Stadt Laatzen geplante verkehrstechnische Verknüpfung von Rethen und Gleidingen, zu einer starken Zunahme des LKW (während der Bauzeit) und des PKW Verkehrs (nach Fertigstellung der Bebauung) kommen.

Ich hatte seinerzeit vorgetragen, dass es bei Starkregenfällen zu ernsthaften Problemen kommen kann (bzw. bereits gekommen ist), da das zu erschließende Gebiet tiefer als die umliegenden Bereiche liegt. Eine sichere Regen- und Oberflächenwasserbeseitigung kann, wie durch Ihre Verwaltung seinerzeit mündlich bestätigt wurde, nur durch die Ableitung in Richtung Westen (auf die andere Seite der DB-Trassen) erfolgen, was einen bautechnisch hohen Aufwand bedeutet.

Bei der Aufstellung des B-Planes wurde dieses Argument aus meiner Sicht nicht stark genug gewichtet. Wie Ihnen bekannt ist, hat sich in der verwaltungsseitigen Vorbereitung der Realisierung der Erschließung des Gesamtgebietes gezeigt, dass durch die problematische Entwässerungssituation, die durch die geografische Lage (tiefer als die umliegenden Entwässerungsgräben) begründet ist, erheblichen Kosten entstehen würden. Diese Mehrkosten können nicht vollständig durch Erschließungsbeiträge gedeckt und müssten aus allgemeinen Mitteln beglichen werden.

Als Anwohner im Bereich der Gleidinger Sehlwiese musste ich leider bereits bei einer Starkregensituation miterleben wie durch einen Rückstau das Regenwasser aus den Kanälen gedrückt wurde. Bei den Anwohnern bestand in dieser Situation die Gefahr, dass das Regenwasser in die Häuser eindringt. Nur durch einen umfangreichen Feuerwehreinsatz und dem Einleiten des Regenwassers in den Schmutzwasserkanal konnte ein wesentlich schlimmeres Ausmaß der Situation verhindert werden.

Bei Starkregenfällen kommt es immer wieder vor, dass das Oberflächenwasser durch die Straßeneinläufe nicht aufgenommen werden kann und sich auf der Straße eine zentimeterhohe Wasserfläche auf dem Langhusveien bildet.

Bisher hat sich die Situation zum Glück immer rechtzeitig entspannt so dass es bisher zu keinen Schäden gekommen ist. Der Zugang zu den Grundstücken war dennoch einige Zeit nur mit Gummistiefeln möglich.

Da nun dem Vernehmen nach das (bisher) leter liegende Gebiet in sieben Abschnitten erschlossen und hierbei das gesamte Terrain aufgeschüttet werden soll, wird das bestehende Gebiet der Gliedinger Schwäse im Anschluss der Erschließung der niedrigen Geländeteile sein. In extremen Wintersituationen – wie sie durch den Klimawandel in Zukunft vermehrt zu erwarten sind – sind hier ernsthafte Probleme zu befürchten.

Da zudem die Realisierung des Baugbietes durch die NLG erfolgen soll, und diese laut Presseberichten diverse Grundstücke im Bereich des Plangbietes besitzt (im Grundbuch sind die Eigentumsverhältnisse jedoch nicht eingetragen), drängt sich der Gedanke auf, dass die Erschließung aus rein wirtschaftlichen Interessen forciert wird.

Auf Grund der Verknüpfung als Eigentümer der zu bebauenden Grundstücke und gleichzeitiger Erschließungsträger halte ich Ihre Entscheidung, neben den grundsätzlichen Bedenken der Erschließung, für vergaberichtlich sehr bedenklich. Bei Aufträgen in dieser Größenordnung ist ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren zur Bestimmung des wirtschaftlich besten Angebotes zur Realisierung der Planung unerlässlich. Der Auftragnehmer für die Realisierung der Erschließung ist im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens zu ermitteln.

Wie Ihnen sicher bekannt ist, wird seit dem EuGH vom 12.07.2001 (RdC 399/98) im Fall „Milano-Lodri“ die Frage der Ausschreibungspflicht von Erschließungsverträgen in der kommunalen Landschaft kontrovers diskutiert, da aus der Entscheidung abgeleitet werden kann, dass auch in Deutschland Erschließungsverträge öffentlicher Auftraggeber mit Privaten ausschreibungspflichtig sind.

Bei dem zwischen der Stadt Laatzen und der NLG abzuschließenden (oder vielleicht bereits abgeschlossenen?) Erschließungsvertrag entsprechend § 124 Abs. 1 BauGB überträgt die Stadt die ihr eigentlich selbst obliegende öffentliche Erschließung privater Baugrundstücke auf einen (privaten) Dritten.

Es ist davon auszugehen, dass im Vertrag eine Regelung enthalten ist, dass die NLG als Erschließungsträger die Erschließungskosten der Stadt Laatzen in Rechnung stellt und diese daraufhin Beiträge von den Grundstückseigentümern erhebt.

Demzufolge handelt es sich um einen Werkvertrag, da der Erschließungsträger die Anlagen nicht mehr auf eigene Rechnung errichtet. Werkverträge sind grundsätzlich durch ein formales Vergabeverfahren abzuschließen.

Mit Beschluss vom 13. Juni 2007 (AZ: Verg 2/07) hat das OLG Düsseldorf zudem entschieden, dass die Vermarktung von Grundstücken der öffentlichen Hand vergaberichtlich sein kann.

Die Kommune wolle im ausgeteiltten Fall nach einer formlosen Aufforderung verschiedener Interessenten zur Abgabe eines Angebotes, jedoch ohne ein förmliches Vergabeverfahren, den Auftrag vergeben. Nachdem ein unberücksichtigter Interessent ein entsprechendes Nachprüfungsverfahren eingeleitet hat, hat das OLG Düsseldorf entschieden, dass der Zuschlag ohne vorheriges Vergabeverfahren nicht erteilt werden darf.

Das Gericht führt hierzu aus, dass die Entwicklung des Gebietes eine Baukonzession darstellt, da sich der Investor durch den abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zur Beachtung bestimmter Vorgaben der Gemeinde verpflichten musste.

Der Europäische Gerichtshof hat mit seinem Urteil vom 26.05.2011 (C-308/09) zur Einordnung von Erschließungsmaßnahmen als ein öffentlicher Bauauftrag Stellung genommen. Dem Urteil zufolge bestimmt der Hauptgegenstand des Vertrags, wenn er zugleich Elementar eines öffentlichen Bauauftrags und Elementar eines öffentlichen Auftrags anderer Art aufweist, welche Rechtsvorschriften über öffentliche Aufträge Anwendung finden.

Das Urteil des EuGH hat somit klargestellt, dass ein öffentlicher Auftrag, der sowohl Dienst- als auch Bauleistungen umfasst, als Dienstleistungsauftrag gelten kann, sofern die Bauleistungen im Verhältnis zum Hauptgegenstand lediglich Nebenarbeiten darstellen. Da Sie der NLG die Planung und Realisierung übertragen wollen, ist von einem Dienstleistungsauftrag auszugehen, für den der vergaberichtliche Schwellenwert von 200.000 € gilt. Bei der Realisierung des Gesamtgebietes ist von einem Auftrag auszugehen, der deutlich über dem genannten Betrag liegt, da ja bereits die nicht über die Erschließungskosten ab zu deckenden Beiträge bei rd. 4 Mio. Euro liegen.

Eine freihändige Vergabe ohne Wettbewerb und ohne eine Prüfung von anderen Varianten als die Vergabe an die NLG, ist somit nach meiner Einschätzung vergaberichtlich unzulässig.

Im Jahr 2006 ist vom Landgericht Münster ein Urteil gesprochen worden, in dem der Geschäftsführer einer Stadtwerke-GmbH zur Zahlung von Schadensersatz verpflichtet wurde, weil er eine Leistung ohne vorhergehende Ausschreibung vergeben hatte. Bei einer analogen Anwendung wären Sie, Herr Bürgermeister Prinz, persönlich für den Ausgleich des Schadens verantwortlich.

Mir ist auch bekannt, dass die herrschende Meinung zur Vergabe von Leistungen zur Erschließung von Baugebieten zu der oben angeführten abweicht, dennoch bin ich der Meinung, dass solche Verfahren in einem strukturierten Verfahren ermittelt werden müssen. So zwingt Sie auch das kommunale Haushaltsrecht zum wirtschaftlichen und sparsamen Handeln in der Gestalt, dass auch außerhalb der Regularien des nationalen / europäischen Vergaberechtes, zumindest mehrere Angebote und Varianten geprüft werden müssen.

Dies vorweggeschickt sind im Folgenden meine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie gegen die Erschließung der weiteren Abschnitte aufgeführt:

Durch die Bebauung der Freilandfläche zwischen den beiden optisch getrennten Ortsteilen Rethen und Gleidingen wird sich in beiden Ortschaften der derzeit noch erkennbare dörfliche Ursprung, mit den in den Randlagen vorhandenen und den Ort prägenden, landwirtschaftlichen Flächen, stark verändern.

Die Qualität der hochwertigen Wohnbereiche in Rethen und Gleidingen zeichnet sich durch die Lage und dem Charme in Ortsrandlage zu wohnen und zu leben aus.

Eines der Gründe in diesen Bereich der Region Hannover zu ziehen ist die Kombination von sehr guter Infrastruktur, hervorragender verkehrsmäßiger Erschließung mit Stadt- und S-Bahnanschluss mit der vorhanden Eigenschaft einer ruhigen Ortsrandlage.

Durch die Veränderung der Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Ortsrandfläche wird aus den beiden Ortsteilen ein größeres Siedlungsgebiet ohne erkennbare Grenzen entstehen. Der Charakter der Ortsrandlage wird somit verschwindet.

Wie oben dargestellt ist die Oberflächenentwässerung des Gesamtgebietes, wenn überhaupt, technisch nur sehr aufwendig und damit kostenintensiv realisierbar.

Die in den Details ungeklärte Problematik der Oberflächenentwässerung wird jedoch zwangsläufig dazu führen, dass das bislang bebauten Gebiet der Gleidinger Sehtwiese der tiefste Punkt des Entwässerungssystems sein wird. Insbesondere in Extremweltersituationen ist ein Rückstau und Austritt von Wasser aus den Kanälen zu erwarten bzw. kann nicht ausgeschlossen werden.

In anderen Ortsteilen, bspw. in Ingeln-Oesselse, wurden in der Vergangenheit bereits gravierende tiefbautechnische Fehler gemacht. Aus diesen gilt es zu lernen und keine für die Anwohner vergleichbare, beängstigende und finanziell belastende Situationen zu schaffen.

In dem nun zu realisierenden ersten Teilgebiet, gegen die es die Einwände und Bedenken zu äußern gilt, sind keine für die Lösung des Problems der Oberflächenwasserbeseitigung förderlichen Maßnahmen zu erkennen.

Bedingt durch die Umsetzung durch die NLG als externer Erschließungsträger, der gleichzeitig Eigentümer diverser Flächen sein soll, wird es zwangsläufig zu einer kostenminimierten Erschließung kommen. Es besteht daher die Gefahr, dass eine Realisierung der notwendigen, jedoch kostenintensiven Maßnahmen, nicht erfolgen wird.

Allein aus vermarktungstechnischen Gesichtspunkten und einem möglichst gewinnoptimierten Verkaufspreis der Grundstücke, werden kostenintensive Maßnahmen unterbleiben. Dies erfolgt zum Einen dadurch, dass die nicht erschließungsbeitragsfähigen Kosten auf die Grundstückspreise umgelegt werden müssen und zum Anderen, da die NLG als Erschließungsträger an einer möglichst großen Spanne zwischen Erschließungsbeiträgen und Erschließungskosten interessiert sein wird.

Durch die Realisierung des Gesamtgebietes in sieben Teilen wird es planarisch sehr schwierig, die ohnehin wasserbautechnisch herausfordernde ganzheitliche Lösung der Entwässerung zu erarbeiten und rechtlich mit dem privaten Erschließungsträger zu vereinbaren.

Eine ganzheitliche, technisch aufwendige und damit kostenintensive Lösung, wird in keiner der einzelnen Teilmaßnahmen wirtschaftlich darstellbar sein. Somit ist die Realisierung einer Minimallösung zu erwarten. Dies wird zwangsläufig zum Nachteil der neuen Bauherren im zu erschließenden Gebiet und der Anlieger in den bestehenden umliegenden Bestandsgebieten führen.

Sollten doch zumindest die technisch aufwendigen Stauraumkanäle zur Ausführung kommen, hätte dies nach meiner Einschätzung ein Anstieg der Kanalbaubeiträge im gesamten Stadtgebiet zur Folge, da die Kanalbaukosten, insbesondere deren Instandhaltung, über die Abwassergebühren zu finanzieren sind.

Technisch gesehen wird sich durch diese Art der Niederschlagswasserspeicherung das Problem ergeben, dass die großvolumigen Stauraumkanäle auf Grund ihrer Einbautiefe in Grundwasserschichten liegen werden und aufschwimmen könnten. Um dies zu verhindern müssen die Kanäle mit entsprechend schweren Auflagen versehen werden, was einen höheren Straßenaufbau und somit eine tiefe Lage der Kanalsohle bedingt.

Hierdurch entsteht das hydraulische Problem, dass der niedrigste Entwässerungspunkt sich weiter nach unten verschiebt, was eine Entwässerung ohne technische Unterstützung (Pumpen) weiter stark erschwert und die Erschließung weiter verteuert. Als Alternative könnte das gesamte Terrain weiter erhöht werden, was das oben genannte Problem nach sich zieht, dass das umliegende Bestandsgebiet noch tiefer als das zu erschließende Gebiet liegen wird.

Durch die tiefe Lage der Entwässerungsleitungen wird es in den tiefer liegenden Teilen des zu erschließenden Gebietes dazu kommen, dass an diesen Stellen die Entwässerungsleitungen in Grundwasserführenden Schichten liegen. Neben dem eben genannten Problem der Gefahr des Aufschwimmens ist in der Errichtungsphase des Rohrleitungsnetzes davon auszugehen, dass die Tiefbaumaßnahmen nur durch eine begleitende Wasserhaltung (Spundwandbau mit Wasserabsenkung) verrichtet werden können. Das Verfahren der Wasserhaltung ist technisch aufwendig und kostenintensiv.

Sollten sich in der Betriebsphase Schäden an den Rohrleitungen ergeben, was nach einiger Zeit üblich ist, so besteht neben der Gefahr dass Schmutzwasser in das Grundwasser gelangt auch das umgekehrte Problem. So können große Mengen von Grundwasser in die Abwasserleitungen gelangen. Dies führt zum einen zu Problemen bei den Schmutzwasserpumpen (zu dünnflüssiges Medium) und zum anderen wird die zu klärende Schmutzwassermenge nachhaltig vergrößert, was zu höheren Forderungen der Kläranlage führt.

Die technische Lösung der Stauraumkanäle hat im Gegensatz zu den im ursprünglichen Bebauungsplan Sehwiese 126 C vorgesehenen offenen Polderböcken den Nachteil, dass eine nachträgliche Veränderung der Dimensionierung nicht ohne erheblichen Aufwand (Abriss und Erneuerung inkl. Straßenaufbau) möglich ist. Durch die schwierige Berechnung der Auslegung der Größe der Kanäle, sowie durch die ggf. in Zukunft anzupassenden Berechnungen bedingt durch die Klimaveränderung, können Anpassungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz, an dieser Stelle möchte ich erneut an Ihre Fähigkeit der guten politischen Abwägung appellieren und daran erinnern, dass Sie insbesondere die Interessen der derzeitigen und nicht der zukünftigen Bürgerinnen und Bürger vertreten sollten.

Bedingt durch das hohe Eigeninteresse der NLG die Erschließung zu realisieren wird Ihnen die NLG mit hoher Wahrscheinlichkeit für alle Probleme Lösungen aufzeigen. Diese möglicherweise auch realisierbaren Lösungen mit technisch hohem Aufwand bürden neben den finanziellen Risiken auch die Gefahr, dass die technischen Lösungen nicht die zuvor berechneten und kalkulierten Wirkungen zeigen.

Neben dem Problem des Ableitens des Oberflächenwassers kann es bei Hochwassersituationen auch dazu kommen, dass das abzuleitende Wasser nicht ablaufen kann oder das Wasser von der Leine in die Stauraumkanäle gedrückt wird.

"Die Hochwasser im Herbst 2007 haben erneut deutlich gemacht, wie wichtig vorbeugender Hochwasserschutz ist. Diese Hochwasser haben gezeigt, dass die Gefahr nichts Abstraktes ist, sondern im Gegenteil sehr real." (Zitat: Stephan-Robert Heinrich, Leiter des Geschäftsbereiches "Gewässerbewirtschaftung" des NLWKN), "Überschwemmungsgebiete werden nicht geplant, sie bestehen ganz real. Nur wenn ihre Existenz nicht beachtet wird, können Hochwasserereignisse schlimme Schäden anrichten".

Der beste Hochwasserschutz ist, Gebiete die durch Hochwasserereignisse betroffen sein könnten, nicht zu besiedeln.

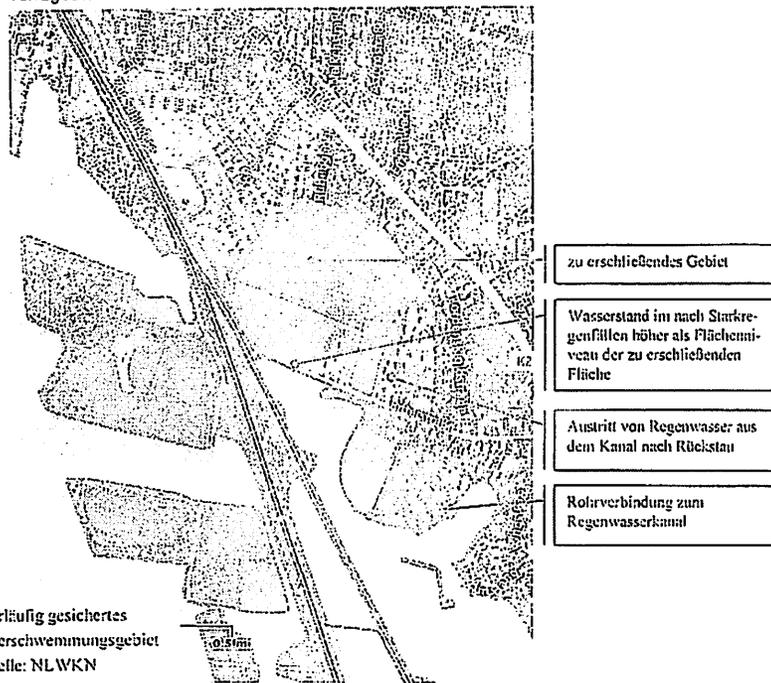
Im Zuge der Umsetzung der EG- Hochwasserisikomanagement-Richtlinie (EU-HWRM-RL) zum 22.12.2013 Hochwasserisikogebiete festzusetzen. Dabei werden die Überschwemmungsgebiete - das heißt deren flächenmäßige Abgrenzung (HQ100-Linie) ermittelt.

Ein in diesem Zuge vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet grenzt direkt an das zu erschließende Gesamtgebiet. Da die hydrologische Kartierung vermutlich nicht abgeschlossen ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Gebiet innerhalb der HQ100-Linie verläuft. Zudem ist durch die klimatische Veränderung zudem anzunehmen, dass zukünftig ein Hochwasser über diese Linie verlaufen kann.

Meiner Erinnerung nach war der Bereich der Sehlwiese vor der Errichtung der DB-Schnelltrasse in den 1980er-Jahren als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen und wurde später auskartiert.

Hinzu kommt, dass die Bewertung der Risiken gemäß Art. 4 Abs. 2 EG-HWRM-RL „auf der Grundlage verfügbarer oder leicht abzuleitender Informationen“ erfolgt. Für die Gewässer wurden die Risikogebiete daher auf Basis der Gewässerkulisse für die Überschwemmungsgebietsausweisung ermittelt. Hauptkriterium war, dass signifikante nachteilige Folgen durch ein historisches Hochwasser belegt sind. Unberücksichtigt blieben die nach den Ereignissen veränderten Gegebenheiten, wie dies im Zuge der Bebauung der Sehlwiese wohl vollzogen werden wird.

Zudem sind in kleineren Einzugsgebieten, wie dies im Bereich des erschließenden Gebietes der Falls sein wird, Beschreibungen der historischen Hochwasser nicht verfügbar.



Da die Information über die Ergebnisse der Bewertung der Hochwasserrisiken im Niedersächsischen Ministerialblatt vom 4.4.2012 erfolgte, ist anzunehmen, dass diese Information bei der Planung des Gebietes nicht bekannt und berücksichtigt wurde.

Bereits heute kommt es bei Starkregenfällen dazu, dass das Wasser einige Zentimeter auf der Straße Langhusveien steht. Anwohner der Gänsewiese haben vergleichbare Situationen geschildert.

Die Sinkkästen im Langhusveien werden von den Anwohnern regelmäßig gereinigt um ein einigermaßen schnelles Abfließen zu ermöglichen. Als Ursache kommt nur ein Rückstau im Entwässerungsgraben südlich der Ritterstraße in Frage, da bei den Situationen hier ein erhöhter Wasserstand zu sehen ist und die Regenwasserkanäle in dieses offene System enden.

Daher sollte unbedingt vermieden werden, dass die neu zu erschließenden Flächen ebenfalls über diesen Graben entwässert werden.

Zudem ist der Wasserstand des Entwässerungsgrabens der parallel zur Ritterstraße im Bereich zwischen der Einmündung Langhusveien und Schützenhaus verläuft höher als das Terrain der Grundstücke im Langhusveien und der Gänsewiese. Daher sollte das Straßenniveau im Bereich des Grabens keinesfalls tiefer als der derzeitige Bestand ausgeführt werden.

Neben den grundsätzlichen Hochwassergefahren und der Gefahr die durch das Unterlassens der im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen kostenintensiven Maßnahmen zur Oberflächenwasserbeseitigung entstehen, wird es mit gleicher Argumentation zum Unterlassen der Errichtung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen kommen, obwohl die aktuelle Lärmkartierung das Gebiet höher als zuvor einstuft.

Bei einer Erschließung in sieben Teilen und der gegebenen Eigentümer-situation ist es vorprogrammiert, dass die NLG zunächst versuchen wird, attraktive Flächen zu ihrem derzeitigen Bestand hinzuzukaufen, diese zu erschließen und dann gewinnbringend zu veräußern.

Dieses aus Sicht der NLG betriebswirtschaftlich sehr vernünftige Handeln wird dazu führen, dass die weniger attraktiven Flächen, bspw. der Lage zur DB-Trasse wegen, derzeit zwar für eine Erschließung in 7-8 Jahren vorgesehen sind, dies jedoch tatsächlich nicht realisiert werden wird.

Zudem wird die durch den schlechten Baugrund im Bereich ehemaligen Bereich der Klärfelder und -becken zwingend notwendige Pfahlgründung erhebliche Kosten für die Bauträger nach sich ziehen, so dass eine Vermarktung durch die stark erhöhte n Kosten scheitern wird.

Der durch die Nutzung der ehemaligen Zuckerrübenfabrik aufgebrachte und aufgeschwemmte Boden eignet sich nach meiner Einschätzung nicht für die Errichtung der Lärmschutzwälle und muss auf Grund der schlechten Tragfähigkeit im Bereich der zu errichtenden Straßen, Wege und Häuser ausgetauscht und auf einer entsprechenden Deponie entsorgt werden.

Dies wird zur Folge haben, dass der Bau von kostenintensiven Infrastruktureinrichtungen, wie bspw. der Straßenausbau (vgl. Baugebiet Pattensen Mitte Nord, wo der Erschließungsträger Werretal erst nach 6 Jahre den Endausbau der Straßen vollzogen hat), Spielplätze, Grünanlagen oder auch der mehrfach erwähnten Regenwasserpolderbecken, nicht oder erst in einer sehr späten Erschließungsphase erfolgen wird. Abhilfe würde hier die Erschließung des Gesamtgebietes, wie ursprünglich vorgesehen, durch die Stadt Laatzen an einem Stück schaffen.

Die politische Entscheidung die Realisierung nun nicht in Gänze auszuführen, wurde gegenüber der Presse mit den schwierigen Eigentumsverhältnissen begründet. Meiner Kenntnis gibt es für die einzelnen (etwa 35) Flurstücke etwa 25 Eigentümer.

Aus welchem Grund sollten sich die Eigentümersituation in den nächsten Jahren verändern und aus welchem Grund können/wollen diese heute nicht, aber in zwei bis drei Jahren veräußern? Der Grund liegt nach meiner Einschätzung in dem sehr niedrigen Erlös, der sich durch die extrem teure Erschließung ergibt und sich zukünftig nicht erhöhen wird.

Neben der Vorgehensweise wird sich nach der voraussichtlich sehr langen Erschließungszeit ein signifikantes Problem durch die verkehrsmäßige Erschließung des Rethener Gebietes über die Gleidinger Ritterstraße ergeben.

Mit reinem Menschenverstand und einfachen mathematischen Kenntnissen kann man ableiten, dass bei ca. 1.200 Wohneinheiten, die nach der Fertigstellung der Verbindungsstraße von Rethen an Gleidingen angebunden sein werden, täglich mindestens das doppelte an Fahrten über die Zufahrtswege des Gesamtgebietes führen werden.

Die Verbindung über die derzeit geplante Verbindungsstraße wird dann die kürzeste und schnellste Strecke sein. Die Strecke der derzeitigen Verbindung über die Hildesheimer Straße ist die durch die Montage etlicher verkehrsberuhigender Signalanlagen und dem zunehmenden ruhenden Verkehr (parkende Fahrzeuge) geprägt.

Diese Strecke wird dann wesentlich mehr Zeit in Anspruch nehmen als die Strecke über die Ritterstraße. Daher kann angenommen werden dass die Hälfte der Fahrten über die Ritterstraße abgewickelt werden wird.

Bei angenommenen 1.200 täglichen Fahrten, verteilt auf 12 Stunden bedeutet dies eine Zunahme von 100 Fahrten je Stunde!

Die Anwohner des Gebietes Sehlwiese in Gleidingen haben sich bewusst für diese Lage entschieden, da es sich hier im Gegensatz zum Gebiet der Rethener Sehlwiese um ein relativ kleines Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr handelt.

Durch die im Gesamtplan vorgesehene verkehrsmäßige Verknüpfung wird das bisher sehr ruhige Gebiet zum Durchgangsbereich zur B6 und zur Gleidinger Infrastruktur.

Die Anwohnerinnen und Anwohner des Langhusvelen und der Gänsewiese – beides verkehrsberuhigte Spielstraßen – werden zudem zu Stoßzeiten Schwierigkeiten haben, auf die vorfahrtsberechtigte Ritterstraße einzubiegen. Der bisher aus diesem Gebiet sehr sichere Weg zum Kindergarten und zur Grundschule wird durch die deutliche Verkehrszunahme gefährlicher.

Diese Situation wird sich insbesondere während der Erschließungs- und Bebauungsphase durch den dann vorherrschenden LKW-Verkehr weiter verschärfen.

Die Zufahrt zu den einzelnen Baustellen wird bei den weiteren Bauabschritten vermutlich über die Gleidinger Ritterstraße führen, da die Zufahrten zu den neuen Gebäuden in Reihen zum einen direkt an der Kirmestagesstätte vorbeiführt und zum anderen das „Zugangsgelände“ so verkehrsberuhigt ausgeführt ist, dass Schwerverkehr hier nicht problemlos die engen Straßen befahren kann.

Für die zu errichtenden Lärmschutzwälle werden je 100m Länge etwa 10.000 m³ (bei etwa 8m Höhe und 8m Breite, Verdichtung von 20% und Beschichtungswinkel von 60°) Bodennaterial benötigt, dies entspricht in etwa 18.000 t auf 100m oder 780 LKW Fahrten!

Da mehrere 100m Lärmschutzwall geplant sind werden mehrere 1.000 LKW Fahrten notwendig, die über die Ritterstraße fahren werden um ihre Ladung abzuladen und weitere mehrere 1.000 Fahrten um leer wieder zurück zu fahren.

Neben der Verkehrsicherheit wird dies auch zu einer starken Belastung der Ritterstraße führen, diese stark verschmutzen und nachhaltig beschädigen. Die Anwohner der Ritterstraße werden so nicht nur durch den starken Verkehr belästigt und eingeschränkt, sondern durch die so wesentlich früher notwendige Erneuerung der Straße über die Anliegertränge zur Kasse gebeten.

Zur Kasse gebeten werden durch die Bebauung nicht nur die derzeitigen Anwohner um das zu erschließende Gebiet durch die wie oben ausgeführt steigenden Abwassergebühren und die Anliegerbeiträge zur Beseitigung der Straßenschäden und größere Abnutzung der Zufahrtsstraßen, sondern auch die „Neubürger“ die im Gebiet der zu erschließenden Schwäse Häuser erworben werden.

Diese werden nicht nur durch die höheren Grundstückspreise (Bedingt durch die Umlage der nicht durch die Erschließungsbeiträge gedeckten hohen Kosten der Oberflächenentwässerung) finanziell belästigt, sondern durch die durch den schlechten Baugrund notwendige und teure Pfahlgründung, Wasserrückhaltung beim Bodenaushub und Bodenaustausch, die in Summe schnell mehrere 10.000 € verschlingen kann.

Die neuen Anwohner werden sich sicherlich auch schnell die Frage stellen, warum die Stadt Laatzen oder der quasi staatliche Erschließungsträger diese Informationen nicht frühzeitig gegeben hat. Vermutlich wird sich dies auch in einer politischen Willensbekundung bei einer Kommunalwahl zeigen.

Aktuelle Studien belegen eine Abwanderung der Bevölkerung in die Zentren der Ballungsgebiete innerhalb der nächsten 30 Jahre. Würde die Stadt Laatzen und ihre Vertreter diese demographische Entwicklung ernst nehmen, würden die vor-handenen Bauplätze in den bisher nicht vollständig bebauten Gebieten sowie die in den nächsten Jahren durch den Wegzug freierwerdenden Flächen ausreichen, um sogar einem geringfügigen Einwohnerwachstum gerecht zu werden.

Zudem sollte der politische Weg beschränkt werden, auf den Ausbau der Qualität der Stadt zu setzen statt auf weiteres Wachstum. Bereits heute ist ein Rückgang dieser Qualität, vermutlich auch auf Grund der immer weiter wachsenden Finanzkraft der Stadt Laatzen, deutlich spürbar.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz, ich appelliere nochmals an Ihre Fähigkeit der guten politischen Abwägung und bitte Sie ausdrücklich, dass Sie in erster Linie die Interessen der derzeitigen und nicht der zukünftigen Bürgerinnen und Bürger vertreten. In diesem Sinne bitte ich Sie, die oben genannten Argumente zu wärdigen und Ihren Vorschlag der Realisierung des Baugeländes zu überdenken. Politische Stärke zeichnet sich meines Erachtens auch dadurch aus, sich auch im laufenden Prozess eine Meinung zu bilden und den Kurs entsprechend anzupassen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie die Bedenken ernst nehmen würden und in Ihren Abwägungsprozess der Gestaltung des (Gesamt-) Gebietes einbeziehen und mir eine detaillierte Antwort, die geeignet ist, die aufgezeigten Bedenken auszuräumen, zukommen lassen könnten.

Mit freundlichen Grüßen


Dieter Bohn

Schützenverein Gleidingen

von 1928 e.V.



- 2 -

Schützenverein Gleidingen - Postfach 140151 - 30870 Laatzen

Herrn Dürr
Stadt Laatzen
Leiter des Bauordnungsamtes
Marktplatz 13
30880 Laatzen

Stadt Laatzen

23.07.12 00927

20. Juli 2012

Verein: Postfach 140151
30870 Laatzen

Privat: Anacamstr. 12 b
30539 Hannover

☎ 0511/529790
E Vorstand@sv-gleidingen.de

*Bei der Federführung
erh. Mail 31.07.12*

Unser Gespräch bei Ihnen am 05. Juli 2012 zum
Thema: Bebauungsplan 126 C - I Sehlwiese

Teilnehmer: Herr Dürr, Stadtrat Stadt Laatzen
Frau Beel, Stadt Laatzen
Herr Prostka, Stadt Laatzen
Herr Dreyer, Mdl
Herrn Thomas, 1. Vorsitzender SV-Gleidingen von 1928 e.V.

Sehr geehrter Herr: Dürr,

vielen Dank für das konstruktive Gespräch mit Ihnen und den anderen Beteiligten.

Ich führe hier noch einmal alle Punkte zusammen, die bei dem Gespräch bereits entschieden
wurden, bzw. deren Entscheidung oder Beantwortung noch aussteht:

1.) Beim III. / IV. und V. BA soll der Bestandschutz mit Immissionsschutz für 1100 Joule unseres
Schützenvereins als Sicherungskomponente entweder in allen Grundbücher eingetragen oder im
notariellen Kaufvertrag fest vermerkt werden mit der Weitergabeverpflichtung bei Eigentumswechsel.

2.) In dem uns bisher leider nur als Entwurf vorliegenden schalltechnischen Gutachten zu den
Geräuschmissionen vom 10. April 2000 wird von einer täglichen Schusszahl von je 1.000 Schuss
Kleinkalibergewehr und 1.000 Schuss Pistole ausgegangen (siehe Seite 4).
Wir gehen fest davon aus, dass diese insgesamt 2.000 Schuss / Tag lediglich als Grundlage für das
schalltechnische Gutachten angesetzt wurden. Wir haben bisher keinerlei Begrenzung der
Schussanzahl / Tag gehabt und werden aus diesem Grund auch keinerlei Begrenzungen akzeptieren.

3.) Es wird in dem schalltechnischen Gutachten weiterhin vorausgesetzt, dass erst ab 09:00 Uhr
geschossen wird (siehe Seite 4). Der Schießbetrieb beginnt jedoch zeitlich schon viel früher.
Es wurde entschieden, dass sich die Schießzeiten für die uns genehmigten 1.100 Joule werktags und
auch an Sonn- und Feiertagen auf die Zeit von 05:00 Uhr bis 22:00 Uhr beziehen, ohne einzuhaltende
Ruhezeiten und ohne einzuhaltende Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit.
Maximal 10 x im Jahr dürfen diese Zeiten als „außergewöhnliche Zeiten“ über- bzw. unterschritten
werden. Außerhalb dieser Zeiten, also von 22:00 Uhr bis 05:00 Uhr darf auf den Schießständen unter
Zugrundelegung der Sport- und Freizeitlärm- Richtlinie (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18.
BimSchV) geschossen werden.

Sparkasse Hannover, Konto-Nr. 37 876 695 – BLZ 250 501 80
Volkshank eG Springe-Pattensen, Konto-Nr. 700 202 00 – BLZ 251 933 31

4.) Für den Schützenverein fallen –auch in Zukunft– keine Erschließungsbeiträge an.

5.) Ich bitte um Beantwortung unseres bisher unbeantworteten Schreibens vom 26.04.2005
(siehe Anlage 1). *Einige Punkte dieses Schreibens decken sich mit diesem Schreiben*

Sie erhalten weiterhin als Anlage 2 unser Schreiben an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH
vom 09.09.2010 zur Kenntnis. Auch auf dieses Schreiben haben wir bis heute keine Antwort erhalten.

6.) Die Schallschutzwahl-Höhe wurde von Ihnen auf 7,0 m festgelegt. Dadurch wird die Wohnung in
unserem Vereinsheim „auf ewig“ auf der Westseite verschattet. Wir bitten Sie dringend, eine
Lösung zu erarbeiten –wir unterstützen Sie gern bei der Ausarbeitung–, um die Wallhöhe im Bereich
der Wohnräume deutlich zu reduzieren (möglichst nicht höher als 2,0 m) oder vielleicht auf einer Länge
von ca. 10,0 m ganz darauf zu verzichten (Unser Vorschlag: Den Wallverlauf etwas ändern, auch wenn
der
Schallschutz durch die Immission der Bahngleise für unsere Wohnung nicht ganz erreicht wird; die
Sonne ist für unseren Mieter wichtiger).

Natürlich kennen wir die in der NBauO, § 7 geregelten Grenzabstände. Aber eine dauerhafte
Verschattung würde unweigerlich zu einer Mietminderung zu unseren Lasten führen.

Wir persönlich halten eine Schallschutzwahlhöhe von 7,0 m ohnehin für zu hoch. Bei dieser Wallhöhe
würde schnell der Eindruck „Wohnen direkt hinter dem Deich“ entstehen. Insbesondere bei tief
stehender Westsonne würde ein langer Schlagschatten entstehen, der die Wohnqualität nicht nur
unserer Wohnung mindert, sondern sich auch nachteilig auf den Verkauf der betroffenen Grundstücke
auswirken wird.

7.) Welche zulässige Geschoszahl ist für die III. / IV. und V. BA geplant?

8.) Wir bitten um Zusendung des jetzt gültigen Schallschutz-Gutachtens.
Wir bitten weiterhin um die Zusendung aller Bodengutachten, die in einer Entfernung bis 150,0 m von
unseren Grundstücksgrenzen entfernt durchgeführt wurden.

9.) Wir bitten mind. 4 Wochen vor Beginn einer Grundwasserabsenkung im III. / IV. und V. BA um Ihre
schriftliche Benachrichtigung, um rechtzeitig eine Rissaufnahme mit Gipsmarken an unserem Gebäude
vornehmen zu können.

Abschließend möchte ich noch einmal betonen, dass mir der Gesprächsverlauf gezeigt hat, dass sich die
Stadt Laatzen um einen fairen Interessenausgleich zwischen den Belangen des Schießsports und den
geplanten Neuansiedlungen im Bebauungsgebiet Sehlwiese bemüht.

Wir vertrauen auch weiterhin auf die uns zugesicherte enge Zusammenarbeit
und verbleiben mit freundlichem Gruß



Wolfgang Thomas 1. Vorsitzender des Schützenvereins Gleidingen von 1928 e.V.
Tel.: privat 0511 / 529790 und 0177-2707302
E-Mail: thomas-wolfgang@gmx.net

Anlage 1
Schützenverein Gleidingen
VON 1928 E.V.



Postfach 140151 - 30870 Laatzen
26.04 2005

Herrn
Hauke Jagau
Bürgermeister der Stadt Laatzen

30860 Laatzen

Bebauungsplan Nr. 126 C „Schlwieze Süd, OS Gleidingen / OS Rethen“
Anregungen und Bedenken im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung.

Sehr geehrter Herr Jagau,

wir, der Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. sind Anlieger der Ritterstr. 26.
Wir erlauben uns daher folgende Anregungen und Bedenken vorzutragen :

1.
Das Vereinsgebäude ist zur Nutzung als Schützenverein genehmigt worden, diese beinhaltet
50 m Kleinkaliberstand offene Bauweise.
25 m Großkaliberstand geschlossene Bauweise.
10 m Luftdruckwaffenstand geschlossene Bauweise.
2.
Bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Planes 126 D „Schlwieze II“ ist ein
schallschutztechnisches Gutachten erstellt und in das Planungsverfahren eingebracht worden
(TÜV-Gutachten vom 03.11 1994). Am 10.04 2000 ist vom TÜV ein weiteres Gutachten
erstellt worden. Wir bitten ausdrücklich darum, dass über die im Gutachten genannten
Einschränkungen des Schießbetriebes keine weiteren Beschränkungen akzeptiert werden.
Dazu zählen insbesondere Auflagen zu Schießzeiten, Schusszahlbegrenzung und
Kaliberbegrenzung.

Kreissparkasse Hannover, Konto 37 876 695, BLZ 250 502 99
Volksbank Pattensen, Konto 700 383 00, BLZ 251 033 31

Schützenverein Gleidingen
VON 1928 E.V.



Postfach 140151 - 30870 Laatzen

3.
Wir melden Bestandsschutz für das Vereinsgebäude an, sofern dies noch nicht geschehen
sein sollte.
4.
Im Bebauungsplan muss unbedingt die uneingeschränkte Nutzung der Schießstätte
gewährleistet sein.
5.
Wir regen an, in der Abteilung II der Grundbücher der im Gebiet des B-Planes liegenden
Grundstücke ein Grunddienstbarkeit hinsichtlich der benachbarten Schießsportanlage
einzutragen.
6.
Wir sprechen uns gegen eine weitere Grundwasserabsenkung aus, um weitere daraus
resultierende Schäden am Gebäude zu vermeiden.
7.
Wir gehen davon aus, dass der Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. nicht zu
Erschließungsbeiträgen herangezogen wird.
8.
Wir beabsichtigen den Kleinkaliberstand auf 50 m Perkussionsgewehr umzubauen.
Bitte berücksichtigen Sie dies bei den zu treffenden Festlegungen im Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Hubert Felis
1. Vorsitzender

Kreissparkasse Hannover, Konto 37 876 695, BLZ 250 502 99
Volksbank Pattensen, Konto 700 383 00, BLZ 251 033 31

Schützenverein Gleidingen

VON 1928 E.V.

Anlage 2

Schützenverein Gleidingen - Postfach 149151 - 30870 Laatzen

Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Frau Andrea Gremmer
Amdtstraße 19
30167 Hannover

Laatzen, den 09.09.2010

Sehr geehrte Frau Gremmer,

der Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. nimmt Stellung zu Ihrer Erschließung und Vermarktung Baugebiet Sehlwiese C in Laatzen - Gleidingen.

Anlage:

Mit freundlichem Schützengruß
Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V.

1. Vorsitzender

Betr.: Ihre geplante Erschließung des Baugebietes Sehlwiese C in Gleidingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns informiert, dass Sie beabsichtigen, das von der Stadt Laatzen abgelegte Baugebiet Sehlwiese C in Gleidingen zu übernehmen und die Erschließung und Vermarktung vorzunehmen.

Wie Sie sicherlich wissen, grenzt das Grundstück des Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. unmittelbar an das von Ihnen geplante Baugebiet Sehlwiese C in Gleidingen.

Unser Schützenhaus genießt Bestandschutz und wird regelmäßig genutzt. Die hierdurch entstehenden Lärmemissionen wurden in den Ihnen sicherlich vorliegenden Lärmgutachten festgestellt.

Es kommt immer wieder vor, dass Käufer/Bauherren über die „Lärmbelastigung“ durch einen Schießstand klagen obwohl sie beim Bau/Kauf davon Kenntnis hatten und den Schießbetrieb dadurch behindern. Diese Problematik wollen wir möglichst vermeiden und bitten Sie daher um Aufnahme des in der Anlage aufgeführten Absatzes in alle Kaufverträge (egal ob Bauträger, Privatpersonen, o. ä.), die Sie für das Baugebiet Sehlwiese C in Gleidingen abschließen werden.

Des weiteren bitten wir um Eintragung einer „beschränkt persönlichen Dienstbarkeit“ zugunsten des Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. mit einem „Immissionsduldnungsrecht“ gem. dem für den Kaufvertrag vorgeschlagenen Absatz in Abt. II in allen im Baugebiet Sehlwiese C neu gebildeten Grundbüchern. Da Sie als Erschließungsträger sämtliche Grundstücke erwerben und aufteilen lassen, haben Sie die Möglichkeit, diese Belastung zu bestellen. Weitere Einzelheiten hierzu können wir gern noch besprechen.

Wir haben Sie auf die Problematik der Lärmemission durch den Schießstand hingewiesen und Ihnen Lösungen aufgezeigt, mit denen wir evtl. Probleme vermeiden wollen. Sofern Sie unseren Vorschlägen nicht folgen, behalten wir uns vor, Sie regresspflichtig zu machen sofern uns bei evtl. späteren Problemen mit den vom Schießstand verursachten Lärmemissionen von Eigentümern des von Ihnen erschlossenen Baugebietes Sehlwiese C Kosten oder Einnahmenverluste (z. B. durch Einschränkung des Schießbetriebes) entstehen.

Wir sind gern bereit, die o. a. angesprochenen Probleme und Fragen in einem ggfs. zu vereinbarenden Termin mit Ihnen zur erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

Schützenverein Gleidingen
1. Vorsitzender

Anlage:

Beel, Gabriele

enh 61 Mel

Von: Haase, Wolfgang
Gesendet: Dienstag, 24. Juli 2012 10:41
An: Beel, Gabriele
Betreff: WG: Bedenken Bebauung Sehlwiese - Bebauungsplan 126 C-I

31.07'12

Vorschlag für Absatz in den einzelnen Kaufverträgen mit Bauträgern/Bauherren:

Die Käufer verpflichten sich, Ihren Rechtsnachfolgern und evtl. Käufern für das Flurstück xyx (Kaufgegenstand) Flur xx der Gemarkung Gleidingen folgenden Sachverhalt weiterzugeben und im Fall des Kaufens grundbuchlich eintragen zu lassen.

Nachbarlicher Bestandschutz:

Dem Käufer ist bekannt, dass auf den benachbar/in der Nähe gelegenen Flurstücken Nr. 40/1 und 42/1 Flur 8 Gemarkung Gleidingen (Ritterstr. 28) ein Schießstand vorhanden ist, der Bestandschutz genießt.

Der Käufer/Bauherr verpflichtet sich gegenüber dem Schützenverein Gleidingen von 1928 e. V. und dessen Rechtsnachfolgern, den nachbarlichen Bestandschutz des Schießstandes einschließlich des damit verbundenen Lärms (in behördlich genehmigtem Umfang) zu dulden und zu achten.

Der Käufer/Bauherr verpflichtet sich, seine Rechtsnachfolger und diese wiederum ihre Rechtsnachfolger über den nachbarlichen Bestandschutz zu unterrichten und im Grundbuch zu sichern.

Diese Verpflichtung entfällt bei der Aufgabe des Schießstandes.

Von: Carola Drygas-Bohn [mailto:carola.drygas@htp-tel.de]
Gesendet: Sonntag, 22. Juli 2012 22:53
An: Bürgermeister
Betreff: WG: Bedenken Bebauung Sehlwiese - Bebauungsplan 126 C-I

wurde vom Vorkriterium
am 23.07 in
Comma einig gestellt
61 Mel

Carola Drygas-Bohn
Langhusveien 7
30880 Laatzen

Herrn Bürgermeister Prinz
Stadt Laatzen
Marktplatz 11
30880 Laatzen

Gleidingen, 22.07.2012

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Prinz,

mit Interesse aber auch Sorge verfolge ich die neuen Planungen zur weiteren Bebauung der Sehlwiese. Aufgrund einer Bürgerinitiative, an der ich mich seinerzeit beteiligt habe, wurden bei unserer Stadt die Planungen zur Oberflächenentwässerung des nun zur Erschließung stehenden Geländes noch einmal überdacht und man kam zu dem Ergebnis, dass das zunächst vorgesehene übliche Kanalnetz mit Ableitung über den Regenpolder der Ritterstrasse nicht ohne größere Bedenken zu erstellen sei, d.h. ohne bei starken Regenfällen mit Problemen rechnen zu müssen. Laut Zeitungsartikeln sollte es durch die notwendige Umplanung des Kanalnetzes auf große, unterirdische Tanks zur Regen-zwischenspeicherung und den Einsatz von Pumpen, die das Wasser jenseits der DB-Trasse in das Regenrückhaltebecken von Rethen pumpen sollten, zu einem so hohen Kostenzuschuss seitens der Stadt kommen, dass die Planungen zur Bebauung des Gebietes durch die Stadt aufgehoben wurden. Da die Stadt die Erschließung der Sehlwiese C jetzt an die NLG abgegeben hat, stellt sich mir jetzt die Frage, ob diese vertraglich

gebunden sein wird, die in diesem Gebiet notwendigen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung vorzunehmen.

Die Sitzung der Ortsräte der Ortsteile Gleidingen und Rethen und sowohl des Planungsausschusses der Stadt Laatzen am 04.06.2012 habe ich aktiv verfolgt und dort wurde durch Vertreter der Stadt gesagt, dass bei Nichtbedarf es nicht bis zum letzten Bauabschnitt kommen muss. In welchem Bauabschnitt soll aber die Errichtung der überdimensionierten Kanalarhre erfolgen? Erst im vorletzten oder letzten? Und wenn diese Bauabschnitte dann nicht kommen? Auch sprechen die Stadtplaner inzwischen von überdimensionierten Kanalarhren anstelle. Sind diese nun die günstigere Alternative zu den unterirdischen Tanks? Sind sie gleich effektiv? Auch macht es mir Sorge, dass laut Aussage eines Vertreters des Schützenvereins Gleidingen, der Abfluss der Oberflächenentwässerung der Sehlwiese C doch über die Ritterstrasse erfolgen soll.

Unser Keller aus wasserundurchlässigem Beton war im Frühjahr 2002 schon gesetzt, als sich heftige Niederschläge im Sommer häuften und jedermann von Klimawandel sprach. Im Winter 2003 kam es dann nach viel Niederschlag bei Plusgraden aber noch gefrorenem Boden und gleichzeitiger Schneeschmelze im Harz zu neuen Höchstpegelständen der Leine (wir verfolgen die Werte der Messtation in Koldingen). Aus Richtung Rulle floss zudem das Hochwasser der Innerste Richtung Gleidingen. Infolgedessen konnte bei uns im Baugelbiet Sehlwiese II das Regenwasser nicht mehr abfließen und drückte aus den Regenwasser-schächten und konnte von den daneben liegenden Schmutzwasserschächte aufgenommen werden. Bis auf einen Ausfall der Pumpstation durch nun zu flüssiges Abwasser, half uns das Abwassernetz vor Wasserschäden innerhalb unserer Häuser. Trotz dieser Erfahrung waren weder der Erschließungsträger, die NILEG, noch die Stadt bereit, den noch bevorstehenden Endausbau unseres Langhusveiens und der Gänsewiese zu überdenken und diese vom Niveau zu erhöhen. Stattdessen wurde unsere Strasse laut Aussage von Vertretern der NILEG und der Stadt vor Ort noch 26 cm unterhalb der Höhe der Baustrasse erstellt. Da der Regenwassereinfluss des Langhusveiens und der Gänsewiese in den offenen Kanal an der Ritterstrasse unterhalb des Einlaufes von Rest Gleidingen liegt, macht mir die Menge des eingeführten Wassers verständlicherweise Sorgen, da unsere Strasse bei starken Regenfällen vom Niveau her tiefer zu liegen scheint, als der dann bis zum Rand gefüllte offene Kanal. Bei starken Regenfällen war auf unserem Wendehammer schon mehrfach zu beobachten, dass sich dieser mit Wasser füllte, bis der Regen wieder nachfließ und sich die Situation erst eine ganze Weile nach Ende des Niederschlages entspannte.

Beim Kellerbau haben wir Kanalarhre zur Brunnenerrichtung setzen lassen und nach den Regenmengen im Sommer 2002 zwei Notfall-Pumpschächte vor zwei unserer Kellerfenster errichtet. Im Brunnen sowie in den Schächten kann man erkennen, dass die Pegelstände der Leine auch direkten Einfluss auf die Grundwasserstände am Haus haben. (mit Verzögerung von 1 bis 2 Tagen steigt das Grundwasser in unserem Gebiet). So wurde es auch von Herrn Gervais, Mitglied des Ortsrates Rethen, in der Ortsratsitzung erklärt und bestätigt. So machen mir nicht nur Starkregenfälle in Bezug auf unsere Strassenhöhe Sorge, sondern auch die Leine, wenn sie Hochwasser führt, und durch die vorhandenen Schichten das Grundwasser hochdrückt. Es ist auch davon auszugehen, dass die Wasserhöchststände weiter steigen werden, da mehr und mehr Flächen im Einzugsgebiet der Flüsse versiegelt werden. Zu dem kommt der angenommene Klimawandel mit heftigen Regenfällen, wobei unsere Region meiner Meinung nach bislang noch nicht so häufig und vor allem ach!im betroffen war wie z.B. das Ruhrgebiet, hinzu. Aber was passiert, wenn es dann nicht wie bislang rechtzeitig aufhört zu regnen?!

Da das Gebiet im Bereich der Sehlwiese C höher liegt als die Gänsewiese und der Langhusveien müssen wir dann fürchten, dass bei schlechten Wetterlagen Oberflächen- oder sogar auch Schmutzwasser in unsere Strassen und Häuser fließt?

Ein anderes Thema, was mich als Anwohnerin auch beschäftigt, ist die strassenmäßige Verbindung der beiden Ortsteile über die Sehlwiese. Als Anwohner im Bereich Sehlwiese C und Sehlwiese I würde ich es sicherlich vorziehen, die Bundesstrasse 6 über den Ortsteil

Gleidingen zu erreichen, anstatt über die Hildesheimer Strasse, die Peiner Strasse sowie das Gewerbegebiet fahren zu müssen. Da der Verkehr und die Ampeln auf der Hildesheimer Strasse sicherlich im Lauf der Jahre auch nicht weniger werden, stellt sich auch die Frage, wieviele nicht Anwohner die geplante Verbindung als Schleichweg bzw. Rennstrecke nehmen werden. Es wurde ja schon berichtet, dass Anwohner mit Hildesheimer Kennzeichen den Messeweg und die Strassen Am Leinkamp bzw. Dammackerweg in Gleidingen als bevorzugte Alternative zur Hildesheimer Strasse nutzen. Wird uns dann ein ähnliches Schicksal treffen? Als Mutter eines 2- und eines 5-jährigen Kindes mache ich mir natürlich auch um deren Sicherheit im Strassenverkehr im unmittelbaren Wohnumfeld und auf ihrem späteren Weg zur Schule Sorgen.

Ich würde mich freuen, wenn sie meine Bedenken ernst nehmen und in weiteren Planungen berücksichtigen würden, damit die Verträge zwischen der Stadt Laatzen und der NILEG entsprechend sicher und annehmbar für die Anwohner gestaltet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Carola Drygas-Bohn

Brigitte und Klaus Neumann
Gänsewiese 26
30880 Laatzen

Herrn Bürgermeister Prinz
Stadt Laatzen
Marktplatz 13

30880 Laatzen

Laatzen, 23. Juni 2012

Einspruch Bebauungsplan Sehlwiese Süd/Nr. 126C I

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan 126 C wurde aufgehoben, da sich die geplante Bebauung aufgrund der mit der Erschließung verbundenen hohen Kosten - hier insbesondere in Bezug auf die Entwässerung - nicht wirtschaftlich realisieren ließ.

Um eine Bebauung nun doch umzusetzen, soll für das gesamte Areal des aufgehobenen B-Plans 126 C eine Realisierung in vsf. sieben Teilschnitten erfolgen. Für diese Teilschnitte ist jeweils die Aufstellung eines eigenen B-Plans vorgesehen.

Hierzu unsere Anmerkungen:

- Soll die Durchsetzung der ursprünglichen Planung mittels Salami-Taktik durch Schaffung unwiderruflicher Fakten erfolgen?
- Die politischen Gremien, die sich im Zeitverlauf mit den einzelnen Planverfahren beschäftigen, werden wegen des zeitlichen Verlaufs unterschiedlich zusammengesetzt sein. Hierdurch ist der Blick auf das Ganze nicht gewährleistet, da jeweils nur über einen kleinen Planungsbereich entschieden wird.
- Durch die aufeinander folgenden Abschnitte ist mit einem sehr langen Realisierungszeitraum zu rechnen. Dies bedeutet für die Bewohner der bereits vorhandenen umliegenden Wohngebiete und auch die Neubürger in den anfänglichen Plangebietern von 126 C eine zeitlich unabsehbare Belästigung durch die Bauarbeiten (Lärm, Schwerlastverkehr, Schmutz etc.).
- Entwässerung (diese Problematik hat ja bereits die Umsetzung der ursprünglichen Planung verunmöglicht): nach den erhaltenen Informationen soll 126 C I an das vorhandene Kanalnetz in Rethen angeschlossen werden, für die anschließenden weiteren Abschnitte 126 C II ff. ist topographiebedingt eine eigenständige Lösung zu schaffen. Diese sieht die Ableitung der anfallenden Regenmengen mittels Pumpstation auf die westliche Seite der Eisenbahntrasse vor, das dortige Grabensystem übernimmt letztlich in die Einleitung in die Leine. Um für Starkregenfälle gewappnet zu sein, soll die zur Bahntrasse führende Kanalisation überdimensioniert werden, um als Pufferspeicher dienen zu können. Hierzu die Problemfelder:
 - Wie wird sichergestellt, dass die Entwässerungsanlagen bereits von Anfang an auf das Gesamtareal ausgerichtet werden?
 - Was passiert bei Ausfall der Pumpen (Rückfallebene) und bei einem hinsichtlich der Klimaveränderung zu erwartenden Anstieg der Starkregenereignisse? Sind die vorgesehenen Dimensionen hierauf ausgelegt?
 - Wir sehen aufgrund des hohen Grundwasserspiegels die Gefahr des Aufschwimmens dieser Stauraumkanäle und als Folge deren Beschädigung.
 - Der Erschließungsträger von 126 C II muss bereits die (für dieses Gebiet allein nicht

Brigitte und Klaus Neumann
Gänsewiese 26
30880 Laatzen

- notwendigen) überdimensionierten Entwässerungsanlagen für die folgenden Abschnitte einplanen, bauen und bezahlen.
- Dies setzt sich mit jedem weiteren Bauabschnitt fort, allerdings mit jeweils abnehmender Größenordnung.

Ohne mit den Einzelheiten der Kostentragung und Finanzierung der Kanalisation vertraut zu sein, ergeben sich hieraus folgende Fragen:

- Ist diese Art der Durchführung der Erschließung für die jeweiligen Erschließungsträger wirtschaftlich, da für die nachfolgenden B-Plangebiete andere Unternehmen mit der Erschließung beauftragt werden können?
- Die Frage der Wirtschaftlichkeit trifft auch die Stadt Laatzen, die die Anlagen letztlich übernehmen muss. Falls die Realisierung ins Stocken geraten und keine Bebauung des Gesamtareals (urspr. 126 C) erfolgen sollte, ist die Kanalisation letztlich überdimensioniert und übersteuert in Anschaffung und Unterhalt.
- Wo ist - nach Aufhebung des B-Plans 126 C - die Gesamtplanung für das Gebiet niedergelegt? Gibt es noch eine außerhalb des FNP? Muss es ja eigentlich. Ist sie für die Bürger einsehbar? Wie verlässlich ist sie? Steht jetzt schon fest, wie die letzten Bauabschnitte letztlich aussehen werden? Oder muss damit gerechnet werden, dass z. B. zum Schluss noch geschlossene Bebauung oder überspitzt Hochhäuser realisiert werden können?

Wir im Wohngebiet 126 D Gänsewiese und Langhusveien wollen nicht zum Auffangbecken des Regenwassers von 126 C werden, wir wollen nicht absaufen, wie es so schön in den Leinenachrichten formuliert wurde. Die Gefahr des Absaufens sehen wir übrigens angesichts der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens auch von dem nicht in die Kanalisation gelangenden Regenwasser.

Wir wollen nicht über eine unabsehbare Zeit durch Bauarbeiten belästigt und in unserer Wohnqualität beeinträchtigt werden.

Und eine letzte Frage: Die Umlegung wird durch die Aufteilung in sieben Abschnitte deutlich verkompliziert. Wie soll sie erfolgen? Orientieren sich die Grenzen der einzelnen B-Plangebiete an aktuell vorhandenen Flurstücksgrenzen?

Wir erwarten, dass unsere Argumente ernst genommen werden und wir bei Fortschreibung der Bebauungsplanung Sehlwiese Süd verlässliche Vorgaben für jedweden Bauträger vorfinden, die die Entwässerung gemäß den Aussagen des Herrn Haase vom Team Stadtplanung - überdimensionierte Kanalrohre von 1,50 - 2,00 Meter sowie entsprechende Pumpwerke - klar und allgemeingültig festschreiben.

Als politisch gut informierter Bürgermeister ist Ihnen sicher nicht entgangen, dass es immer schwieriger wird, größere öffentliche Projekte gegen den Willen der Bürger durchzusetzen und das Partizipation das Mittel der Wahl ist, um keine Wutbürger zu erzeugen. Ihre nahezu klammheimliche Wiederaufnahme des Projektes Sehlwiese 126 C mit dem anschließenden Durchpauken durch sämtliche Gremien innerhalb von rund 2 Wochen stieß bei uns Betroffenen auf keinerlei Verständnis. Wir möchten Ihnen daher ins Stammbuch schreiben, dass Sie mit dieser Überfalltaktik zwar ein Gefecht für sich entscheiden konnten. Wenn Sie allerdings die Schlacht gewinnen wollen, sollten Sie die Rechnung nicht ohne den „Wutbürger“ machen. Die Quittung für Überfall- und Salami-Taktiken könnten Sie sonst bei der nächsten Wahl bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte und Klaus Neumann