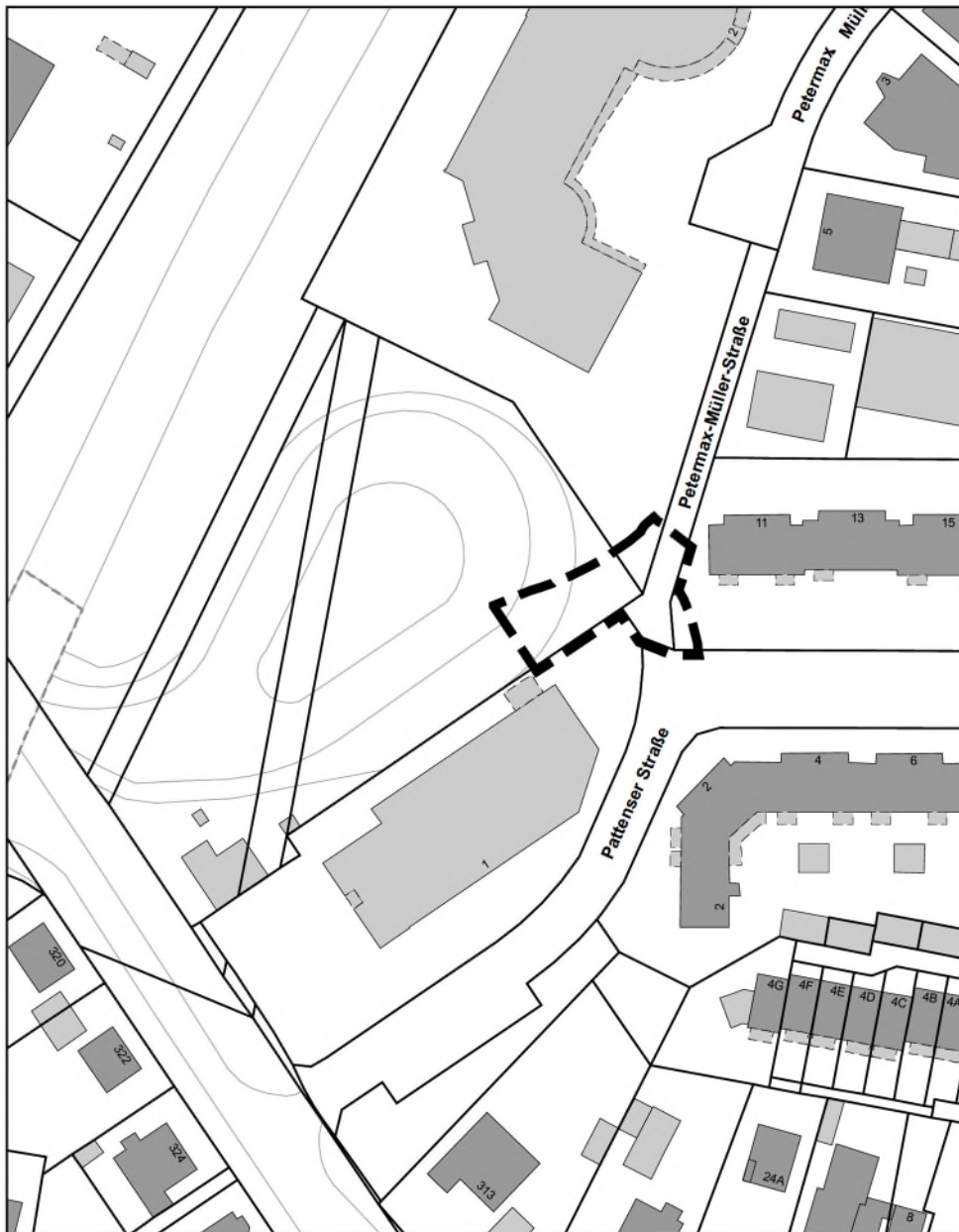


Bebauungsplan Nr. 140 „Buswendeanlage mit Anschluss Petermax-Müller-Straße“, OT Rethen

1. Änderung

Begründung zum Entwurf (Fassung vom 03.06.2025)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Inhalt

1. Planungsanlass und Geltungsbereich	3
1.1 Planungserfordernis und Zielsetzung	3
2. Planerische und rechtliche Grundlagen	4
2.1 Bestand	4
2.2 Bestehendes Planungsrecht	4
2.3 Übergeordnete planungsrechtliche Grundlagen	4
2.3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.3.2 Flächennutzungsplan	4
3. Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes	5
3.1 Art des Bebauungsplanverfahrens	5
3.2 Abwägungsvorgang	5
3.3 Begründung der Festsetzungen	6
3.3.1 Verkehrsflächen	6
3.3.2 Grünflächen	7
3.3.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	8
4. Prüfung der Umweltauswirkungen (Umweltbericht)	8
5. Auswirkungen der Planung	9
5.1 Verkehrserschließung	9
5.2 Ver- und Entsorgung	9
5.3 Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes	9
6. Hinweise	9
6.1 Kampfmittel	9
6.2 Bodenfunde	9

Anlagen

1. PGT Umwelt und Verkehr – Ermittlung der Verkehrswerte für die Lärmberechnung Petermax-Müller-Straße in Laatzen; 07.03.2024
2. GTA Gesellschaft für technische Akustik - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Buswendeanlage mit Anschluss Petermax-Müller-Straße“ der Stadt Laatzen; 07.06.2024

1. Planungsanlass und Geltungsbereich

1.1 Planungserfordernis und Zielsetzung

Zur besseren Anbindung an die zur Hildesheimer Straße verlängerten Petermax-Müller-Straße einschließlich des Kreuzungspunktes Hildesheimer Straße/ Koldinger Straße soll die Pattenser Straße um ein Teilstück verlängert werden.

Der neu errichtete Hochbahnsteig der Stadtbahnhaltestelle „Pattenser Straße“ hat zu einer eingeschränkten Anbindung der Pattenser Straße an die Hildesheimer Straße geführt. Es können nicht mehr alle Fahrbeziehungen in die Pattenser Straße realisiert werden, durch den Hochbahnsteig ist nur noch ein Einbiegen aus der Hildesheimer Straße von rechts aus Richtung Süden und ein Ausfahren nach rechts in Richtung Norden möglich. Durch den Durchstich Pattenser Straße erfolgt eine verbesserte Anbindung auf die Petermax-Müller-Straße sowie auf den Kreuzungspunkt Hildesheimer Straße/ Koldinger Straße mit Abbiegemöglichkeit Richtung Süden.

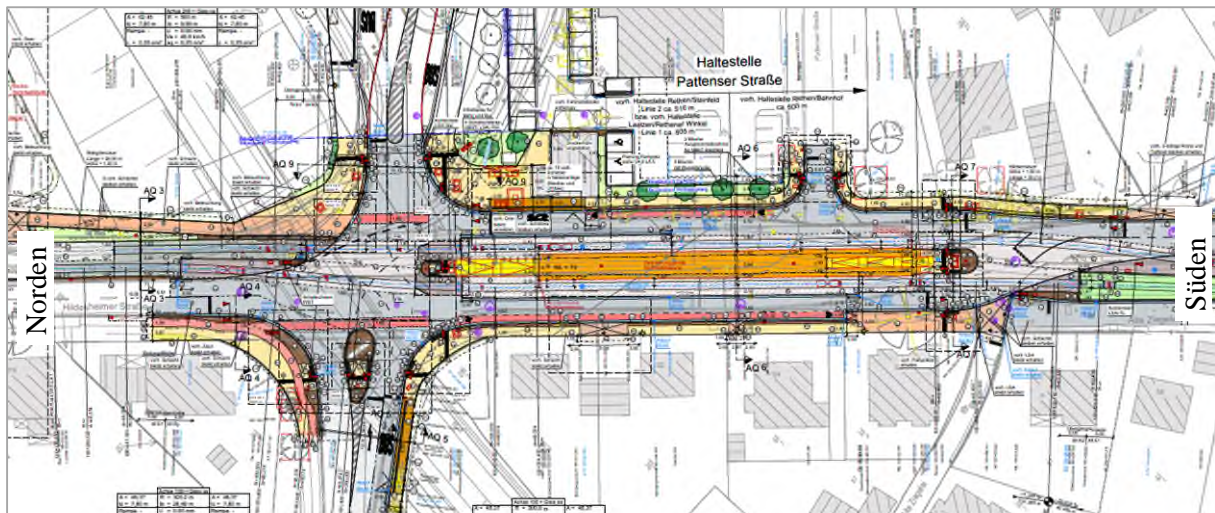


Abb. 1: Auszug der Planfeststellungsunterlagen für den Hochbahnsteig Haltestelle Pattenser Straße

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird Planungsrecht im Sinne des § 125 Abs. 1 i.V.m. § 127 Abs. 2 BauGB für den Durchstich Pattenser Straße geschaffen.

1.2 Lage und Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 liegt im Ortsteil Rethen nordöstlich des Einzelhandelsgeschäft „Netto Markt-Discount“ im Anschluss der Pattenser Straße.

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke der Gemarkung Rethen, Flur 7, Nr. 282/6, 276/277, 276/22 und 276/279.

2. Planerische und rechtliche Grundlagen

2.1 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rethen an der Pattenser Straße in Höhe des bestehenden Gehweges der Petermax-Müller-Straße.

2.2 Bestehendes Planungsrecht

Im geltenden Bebauungsplan Nr. 140 ist für den Geltungsbereich der 1. Änderung im nördlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün und im südlichen Bereich eine Verkehrsfläche festgesetzt.

Im Südosten wird ein schmaler Grundstücksstreifen (Flurstück 276/279, Flur 7, Gemarkung Rethen) durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 überplant. Dieser Grundstücksstreifen liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 131, 1. Änderung. Der betreffende Grundstücksstreifen ist Teil eines festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes.

2.3 Übergeordnete planungsrechtliche Grundlagen

2.3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht betrifft die übergeordnete Planung der Landes- und Regionalplanung. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 140 widerspricht nicht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen und des Regionalen Raumordnungsprogramms der Region Hannover und ist somit an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1. Abs. 4 BauGB angepasst.

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Der Durchstich Pattenser Straße wird aufgrund seiner kleinräumigen Bedeutung und Auswirkungen nicht direkt von den Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprogramms 2017 (zuletzt in Teilen geändert in 2022) erfasst.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“ dargestellt.

Aufgrund seiner untergeordneten Funktion wird der Durchstich Pattenser Straße nicht von den Zielen und Grundsätzen zum regional und überregional bedeutsamen Straßennetz erfasst.

2.3.2 Flächennutzungsplan

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 wurde das Verfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 eine Verkehrsfläche (Haupt-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen und ÖPNV-Anlagen) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist damit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Verfahren und Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art des Bebauungsplanverfahrens

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird im Regelverfahren mit frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Bestandteil des Regelverfahrens ist die Fortschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 140 bezogen auf den Geltungsbereich der 1. Änderung.

3.2 Abwägungsvorgang

Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB die wesentlichen Belange „des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung“ zu berücksichtigen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 schafft durch die Festsetzung von Verkehrsflächen eine direkte Anbindung der Pattenser Straße an die Petermax-Müller-Straße und damit an die Erich-Panitz-Straße sowie an den Kreuzungspunkt Hildesheimer Straße/ Koldinger Straße.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen der Anbindung der Pattenser Straße an die Petermax-Müller-Straße untersucht. Dabei werden nicht nur die Auswirkungen des Durchstichs allein auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsfrequenz aufgezeigt, sondern der gesamte Verkehrslärm der planinduzierten Verkehre einschließlich der Stadtbahn berücksichtigt.

Durch den Durchstich Pattenser Straße kommt es zu einer Verlagerung der Verkehre. In einer schalltechnischen Untersuchung hat die Fachgutachterin GTA Gesellschaft für technische Akustik dazu die örtlichen Auswirkungen anhand der planinduzierten Verkehre untersucht, da sich der Durchstich Pattenser Straße in die Neuordnung des Bereichs der ehemaligen Stadtbahnwendeanlage einfügt. Auslöser war der Ausbau von Hochbahnsteigen an der Hildesheimer Straße und die damit verbundene Weiterführung der Stadtbahnlinie 2 bis Rethen Nord, die im Rahmen von Planfeststellungsverfahren geregelt wurden. Im Bebauungsplan Nr. 140 wurde im Bereich der ehemaligen Stadtbahnwendeanlage Planungsrecht für eine Buswendeanlage mit P+R-Parkplatz sowie eine Verlängerung der Petermax-Müller-Straße bis zur Hildesheimer Straße geschaffen.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die größten Auswirkungen auf der Hildesheimer Straße bestehen. Bereits im Planfeststellungsverfahren für den Hochbahnsteig Pattenser Straße einschließlich der Verlängerung der Stadtbahnlinie 2 bis Rethen Nord wurde festgestellt, dass in den Nachtstunden drei Gebäude an der Hildesheimer Straße so intensiv vom Verkehrslärm betroffen sind, dass der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung überschritten wird. Dies hat im Planfeststellungsverfahren zur Erfordernis von passiven Schallschutzmaßnahmen geführt, die vom Baulastträger finanziert wurden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen der Verkehrsanlagen des Bebauungsplanes Nr. 140 und der 1. Änderung indirekt zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Verkehrsimmissionen auf der Hildesheimer Straße führen. *„Die Immissionen aus dem Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 140 und Nr. 140, 1. Änderung) tragen dort jedoch nicht zum Summenpegel bei.“* Aufgrund der im Rahmen des o.g. Planfeststellungsverfahrens erfolgten passiven Schallschutzmaßnahmen werden bezogen auf die planinduzierten Verkehre kein Handlungserfordernis auf der Ebene des Bebauungsplanes gesehen.

In der schalltechnischen Untersuchung werden auch die direkten Auswirkungen des prognostizierten Verkehrs durch den Durchstich Pattenser Straße auf das Umfeld in der Nachbarschaft untersucht. Die direkten Auswirkungen des Durchstichs Pattenser Straße auf die Nachbarschaft sind aufgrund der prognostizierten Verkehrsfrequenz sehr gering. Das vom Büro PGT Umwelt und Verkehr erstellte Gutachten „Ermittlung der verkehrlichen Kennwerte für die Lärmberechnung Petermax-Müller-Straße in Laatzen“ hat sehr geringe Werte errechnet. In der besonders sensiblen Nachtzeit ist auf dem Durchstich Pattenser Straße von 7 Kfz pro Stunde ohne LKW-Anteil auszugehen, im Tageszeitraum von 67 Kfz pro Stunde mit einem äußerst geringen LKW-Anteil von 0,28 %.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis: *„Die vom Vorhaben erzeugten zusätzlichen Verkehre bewirken eine Erhöhung der Verkehrslärm-Pegel, die an keinem Gebäude zu Ansprüchen auf Schallschutz dem Grunde nach führt.“* Die schalltechnische Untersuchung belegt damit, dass eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) nicht gegeben ist.

Die Stadt Laatzen beabsichtigt zudem eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auf dem Durchstich der Pattenser Straße anzuordnen, um für alle Anlieger minimierte Immissionswerte zu sichern.

3.3 Begründung der Festsetzungen

3.3.1 Verkehrsflächen

Im Plangebiet wird der Durchstich der Pattenser Straße als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsfläche mündet in die verlängerte Petermax-Müller-Straße.

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche betrifft die rechtliche Bestimmung des Straßenraumes. Der Bebauungsplan regelt aber nicht, welches Profil die Straße, also welche Aufteilung der Straßenraum haben soll. Dies bleibt der Verkehrsanlagenplanung vorbehalten.

Für den Durchstich Pattenser Straße hat die TransTecBau GmbH (TTB) die Verkehrsanlagenplanung erstellt. Die Ausführungsplanung der TTB mit Stand 27.03.2023 liegt dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 in dem Maße zugrunde, wie sie die Grenzen des 10,0 m breiten Verkehrsraums bestimmt.

Die Ausführungsplanung sieht innerhalb des in den Bebauungsplan übernommenen Straßenraum für den 10,0 m breiten Durchstich eine 5,50 m breite Fahrbahn sowie westlich einen 2,00 m und östlich einen 2,50 m breiter Fußweg vor.

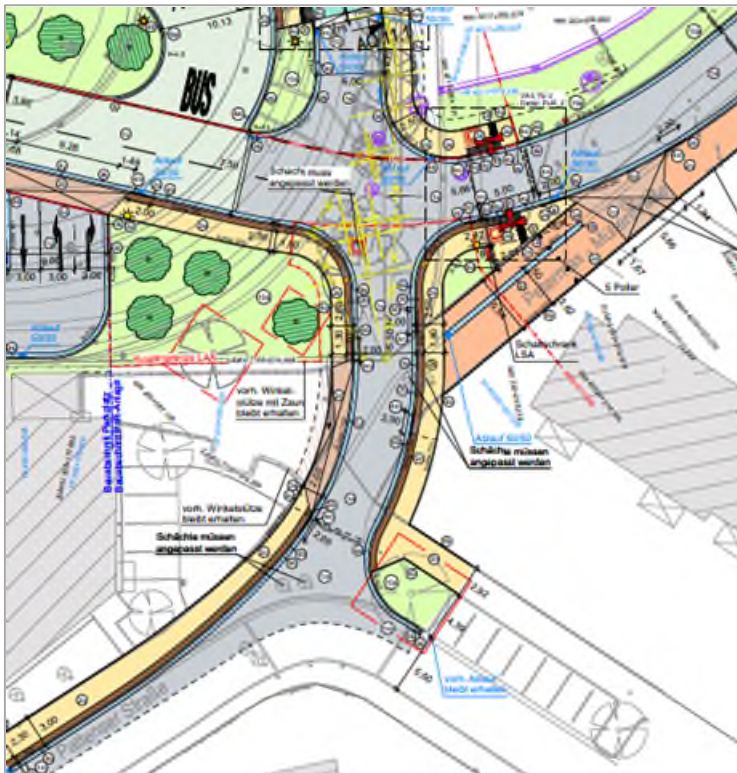


Abb. 2: Ausschnitt Ausführungsplanung, TransTecBau

Der Durchstich Pattenser Straße wird zu einer räumlichen Umverteilung führen. Um die Auswirkungen beurteilen zu können, wurde vom Büro PGT Umwelt und Verkehr im Rahmen des Gutachtens „Ermittlung der verkehrlichen Kennwerte für die Lärmbeurteilung Petermax-Müller-Straße in Laatzen“ der Durchstich Pattenser Straße zur Petermax-Müller-Straße bewertet:

„Grundsätzlich wird die nördliche Anbindung der Petermax-Müller-Straße an die Pattenser Straße als positiv eingestuft.“

Aufgrund des zukünftig geplanten Hochbahnsteiges an der Hildesheimer Straße können am Knotenpunkt Pattenser Straße / Hildesheimer Straße künftig nicht mehr alle Fahrbeziehungen in die Pattenser Straße realisiert werden (nur noch rechts rein/ rechts raus möglich). Um die Erschließung aus Richtung Süden sicherzustellen, wird eine weitere Anbindung durch die Verbindungsstraße als sinnvoll erachtet.

Gleichzeitig ist die Wahrscheinlichkeit von wohngebietsfremden Schleichverkehren durch die neue nördliche Verbindungsstraße aufgrund der Gebietsstruktur als gering anzusehen. Im Gegenteil führt die neue Verbindungsstraße sogar zu einer verbesserten Anbindung für das Wohngebiet Richtung Norden bzw. die B 443. Dadurch kann das Mäandrieren von Anliegerverkehr durch das Wohngebiet zur Erreichung der Erich-Panitz-Straße möglicherweise sogar reduziert werden.

Damit ist der nördliche Anschluss der Pattenser Straße an die Petermax-Müller-Straße aus verkehrsplanerischer Sicht als empfehlenswert einzustufen.“

3.3.2 Grünflächen

Der Durchstich überplant teilweise die Grünfläche B mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“, die durch die festgesetzte Verkehrsfläche in zwei Teile geteilt wird.

3.3.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird die textliche Festsetzung § 4 für die in zwei Bereiche geteilte Grünfläche B geändert. Aufgrund der geringeren Fläche sind statt vier nunmehr zwei großkronige Straßenbäume beispielhaft gemäß Pflanzliste in der Qualität Hochstamm StU 16-18 cm, 3xv zu pflanzen.

Zudem sind auf der Grünfläche B halbruderales Gras- und Staudenfluren auf einer Fläche von mindestens 220 m² statt bisher 300 m² zu entwickeln.

Die Reduzierung der Begrünungsmaßnahmen führt zu einem erhöhten baulichen Eingriff. Der dadurch erhöhte Kompensationsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kompensiert (siehe Punkt 4).

4. Prüfung der Umweltauswirkungen (Umweltbericht)

Der Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 140 hat weiterhin Bestand. Aufgrund des zusätzlichen baulichen Eingriffs durch den Durchstich Pattenser Straße ist die Eingriffs- und Ausgleichsregelung im Umweltbericht entsprechend anzupassen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 wird die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ von 308 m² auf 227 m² minimiert. Infolge der Versiegelung der 81 m² großen Fläche müssen auch zwei Hainbuchen gefällt werden. Die Baumschutzsatzung der Stadt Laatzen ist weiterhin anzuwenden. Für die beiden Hainbuchen sind im Rahmen der Fällgenehmigungen ggf. Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Fläche ist laut Umweltbericht dem Biotoptyp „Baumgruppe/ Einzelbäume des Siedlungsbereiches“ zuzuordnen und gemäß angewandtem Osnabrücker Modell mit einem Wertfaktor (Pkt./ m²) von 2,0 belegt. Es ergibt sich durch Überplanung einer Fläche von 81 m² damit ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 162 Werteeinheiten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 kann der Eingriff nicht vollständig ausgeglichen werden. Stattdessen wird der Eingriff durch eine Vergrößerung der externen Ausgleichsmaßnahme „Südliche Stapelteiche“ um 90 m² ausgeglichen (90 m² x 1,8 Werteeinheiten = 162 Werteeinheiten). Das erhöhte Kompensationsdefizit kann auf dem stadt eigenen Flurstück der Gemarkung Gleidingen, Flur 7, Flurstücke 109/13, 110/12 und 111/19 ausgeglichen werden. Dort werden weitere 90 m² einer dann 797 m² großen ehemaligen Ackerfläche zu artenreichen Grünland entwickelt. Die Fläche ist entsprechend des Entwicklungsziels zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut abzutransportieren.

Infolge der Ergänzungen des Umweltberichtes um die vergrößerte Kompensationsfläche ist auch der Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 140 zu ergänzen. Der Hinweis lautet in der 1. Änderung entsprechend: Zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen, die in dem der Begründung aufgeführten Ergänzungen zum Umweltbericht sowie dem anliegenden Umweltbericht beschrieben sind.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Verkehrserschließung

Der Durchstich der Pattenser Straße führt zu einer verbesserten Verteilung des innerstädtischen Kfz-Verkehrs in Rethen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Kanalisation und die Versorgungsmedien werden im Straßenraum der bestehenden Petermax-Müller-Straße und der Pattenser Straße geführt.

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

5.3 Kosten und Finanzierung des Bebauungsplanes

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 140 wird von der Stadt Laatzen erstellt und die Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung und des Umweltberichtes finanziert.

6. Hinweise

6.1 Kampfmittel

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

6.2 Bodenfunde

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und sind der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich zu melden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit

einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

Das Benehmen gemäß § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.