

Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Abwägung / Beschlussvorschlag
<u>Deutsche Bahn AG</u> ➤ Keine Bedenken, sofern bestehende Rechte berücksichtigt werden	19.06.2012 s. Anlage 1.1	Kenntnisnahme
<u>e.on netz (Leitungen)</u> ➤ Belange werden nicht berührt	19.06.2012 s. Anlage 1.2	Kenntnisnahme;
<u>Unterhaltungsverband 52 "Mittlere Leine"</u> ➤ Inhaltliche Zustimmung ➤ Angebot Ökopunkte gegen Kostenbeteiligung zur Verfügung zu stellen.	20.06.2012 s. Anlage 1.3	Die Stellungnahme vom 20.06.2011 mit dem Angebot Ökopunkte gegen Kostenbeteiligung zur Verfügung zu stellen wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt möchte auf einem anderen Weg das errechnete Bitopwertpunktedefizit ausgleichen und hat diesbezüglich nun eine zusätzliche vertragliche Vereinbarung mit dem Erschließungsträger geschlossen, so dass ein 100prozentiger Ausgleich geschaffen werden kann.
<u>TenneT TSO GmbH (Leitungen)</u> ➤ Belange werden nicht berührt	21.06.2012 s. Anlage 1.4	Kenntnisnahme
<u>Polizeidirektion Hannover / Polizeiinspektion Süd</u> ➤ Keine Einwände	21.06.2012 s. Anlage 1.5	Kenntnisnahme
<u>e.on / Avacon (Betriebsmanagement)</u> ➤ Keine Bedenken ➤ Vor Baubeginn soll eine aktuelle Leitungsauskunft eingeholt werden	21.06.2012 s. Anlage 1.6	Die Stellungnahme vom 21.06.2012 mit dem Hinweis, dass vor Baubeginn eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen ist, wird zur Kenntnis genommen, der Erschließungsträger entsprechend informiert.

<u>Aha (Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover)</u> ➤ keine Bedenken ➤ die öffentlichen Straßen sind ausreichend dimensioniert. Privatstraßen werden nicht mit Müllfahrzeugen befahren. Die betroffenen Anwohner müssen ihre Abfälle an den öffentlichen Erschließungsstraßen bereitstellen.	25.06.2012 s. Anlage 1.7	Die Stellungnahme vom 25.06.2012 wird zur Kenntnis genommen; Der Hinweis, dass Privatstraßen nicht mit Müllfahrzeugen befahren werden, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden, so dass die künftigen Bewohner darüber informiert sind. Bezüglich der festgesetzten „Versorgungsfläche Abfall“, die um die Information „Wertstoffinsel“ ergänzt wird, ist anzumerken, dass diese aufgrund ihrer Lage vorzugsweise mit unterirdischen Anlagen (Unterflurentsorgung) ausgerüstet werden sollte.
<u>LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)</u> ➤ Die Böden im Plangebiet sind u.a. Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Desweiteren weisen die Böden eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktionen gelten diese Böden als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden.	06.07.2012 s. Anlage 1.8	Die Stellungnahme vom 06.07.2012 wird zur Kenntnis genommen; Im Grünordnungsplan, dem ingenieurgeologischen Gutachten und einer aktuellen Einschätzung, ob die Grundlagen auch weiterhin Gültigkeit haben, sind diese Aspekte aufgenommen, bewertet und gewichtet worden. Eine darüberhinausgehende Berücksichtigung ist nicht vorgesehen, zumal entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen wurden.
<u>enercity netz</u> ➤ Keine Bedenken ➤ Information zum Versorgungskonzept	13.07.2012 s. Anlage 1.9	Die Stellungnahme vom 13.07.2012 wird zur Kenntnis genommen; der Erschließungsträger darüber informiert, dass im Bereich der allgemeinen Grünflächen die Verlegung der Stromleitungen geplant ist und ein Versorgungskonzept GAS/Wasser erstellt wurde. Ansprechpartnerin für das Gesamtkonzept ist Frau Grünberg.
<u>Üstra</u> ➤ Keine Einwände oder Bedenken gegen die textlichen Festsetzungen und die geplante Bebauung ➤ Hinweis zu Fahrbahnbreiten, die mit deutlich weniger als	19.07.2012 s. Anlage 1.10	Die Stellungnahme vom 19.07.2012 wird zur Kenntnis genommen; Bei der Planung sind die 120 Stadtbahnfahrten pro Tag berücksichtigt

6,50 Metern nicht für eine Buslinie geeignet sind und Hinweis, dass die Anzahl der Stadtbahnfahrten pro Tag nach aktuellem Fahrplan 120 Fahrten betragen. Des Weiteren sollten Bauabläufe und Verkehrsführung während der verschiedenen Bauphasen rechtzeitig abgestimmt werden. ➤		und dieser Wert ergänzend in die Begründung aufgenommen worden. Der Hinweis, dass Bauabläufe und Verkehrsführung während der Bauphasen rechtzeitig abgestimmt werden sollten, wird an den Erschließungsträger weitergegeben.
<u>Region Hannover</u> <u>Naturschutz</u> ➤ Der Biotopwertpunkteverlust ist ausgleichen ➤ Hinweis das besonders geschützte Gebiete nach Bundesnaturschutzgesetz und Landesgesetz nicht betroffen sind, Für Naturdenkmale ist die Stadt Laatzen als untere Naturschutzbehörde zuständig, die Artenschutzvorschriften sind in eigener Verantwortung zu beachten, Verwendung standortheimischer Gehölze nach Infoblatt aber derzeit Roten Hartriegel nicht verwenden <u>Brandschutz</u> ➤ Grundsätzliche Löschwassermenge ist mit 1600l/min berücksichtigt, Reduzierung auf 800l/min wäre möglich, Feuerwehrrichtlinien beachten <u>Naherholung</u> ➤ Kein grundsätzlichen Bedenken, Revitalisierung von Brachflächen im Innenbereich sollte Vorrang haben <u>Gewässerschutz</u> ➤ Oberflächenentwässerung ist nachzuweisen. <u>Kreisstraßen</u> ➤ Erschließung erfolgt indirekt zur K 260. <u>Raumordnung</u> ➤ Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	23.07.2012 s. Anlage 1.11	Die Stellungnahme vom 23.07.2012 wird zur Kenntnis genommen Die Anregungen aus naturschutzrechtlicher Sicht, den Biotopwertpunkteverlust auszugleichen, wird durch eine zusätzlich geschlossene vertragliche Vereinbarung entsprochen. Desweiteren wird aus der Pflanzliste der Rote Hartriegel gestrichen. Bei den angegebenen Pflanzen handelt es sich um die bereits im Bebauungsplanverfahren zum Gesamtkonzept Sehlwiese C abgestimmten Gehölzarten. Die weiteren Hinweise aus den unterschiedlichen Fachteams der Region werden zur Kenntnis genommen.

<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> ➤ Keine Anregungen und Bedenken	25.07.2012 s. Anlage 1.12	Kenntnisnahme
<u>Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u> ➤ Weder Anregungen noch Bedenken		Kenntnisnahme
Stellungnahmen privater Dritter	Stellung- nahme vom	Abwägung / Beschlussvorschlag
<u>Frau Annette Prüßner</u> Gänsewiese 30, 30880 Laatzen ➤ Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung, Schadstoffeintrag durch heranrückende Bebauung, Besiedlung der Sehlwiese und zusätzliche Erschließungsstraßen	18.06.2012 s. Anlage 1.13	Die Stellungnahme vom 18.06.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung, Schadstoffeintrag durch heranrückende Bebauung, Besiedlung der Sehlwiese und zusätzliche Erschließungsstraßen betreffen jedoch nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren - den 1. Bauabschnitt - sondern die weitergehende Planung zur Realisierung des Gesamtwohngebietes Sehlwiese Süd, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zu verweisen ist. Im Übrigen sind gleichlautende Anregungen, Änderungswünsche der Gesamtplanung „Sehlwiese Süd“ und Fragestellungen bereits im Vorfeld zu diesem Planverfahren und den zuvor geführten Planverfahren vorgebracht, mehrfach erläutert und beantwortet worden, so dass hierauf verwiesen wird.
<u>Herr Rolf Pieper</u> Tordenskiolstraße 38, 30880 Laatzen ➤ Bedenken bezüglich Erschließung	01.07.2012 s. Anlage 1.14	Die Stellungnahme vom 18.06.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken und Fragen zur Erschließung betreffen jedoch nicht ursächlich das anstehende Bebauungsplanverfahren sondern sind Gegenstand weiterer Planung, wie der Lärmschutz an der Bahn, der nicht für die Entwicklung des 1. Bauabschnittes erforderlich ist. Ebenso die Fragen zu Sicherheitsleistungen, dies ist in einem Erschließungsvertrag mit dem Erschließungsträger geregelt. Die vermeintlichen Abwasserrohre kommen ebenfalls erst bei Realisierung weiterer Bauabschnitte zum Tragen, wobei es sich um Oberflächen-

		wasser und nicht Abwässer handelt. Die erforderlichen Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind nicht reinigungsintensiv und es wird keine größere Maschine benötigt; damit fallen dadurch auch keine zusätzlichen Kosten an. Im Übrigen übernimmt der Erschließungsträger die Investitionskosten, wobei anzumerken ist, dass dies eine Mischkalkulation ist und bei der Bemessung das ganze Plangebiet Sehlwiese C einbezogen wird, da es sich um ein Gesamtkonzept handelt und nicht einzelne Teile für sich finanzierbar und damit realisierbar sind.
<u>Frau Susanne Matthies und Herr Matthias Knobel</u> Gänsewiese 1, 30880 Laatzen ➤ Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung und Bodenbeschaffenheit sowie Erschließung mit befürchtigtem erhöhtem Verkehrsaufkommen durch eine Verbindungsstraße	19.07.2012 s. Anlage 1.15	Die Stellungnahme vom 19.07.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung, Bodenbeschaffenheit und Erschließung betreffen jedoch - bis auf die Bodenbeschaffenheit über die in der Begründung und den Gutachten eingehend informiert wird - nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren - den 1. Bauabschnitt - sondern die weitergehende Planung zur Realisierung des Gesamtwohngebietes Sehlwiese Süd, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zu verweisen ist. Im Übrigen sind gleichlautende Anregungen, Änderungswünsche der Gesamtplanung „Sehlwiese Süd“ und Fragestellungen bereits im Vorfeld zu diesem Planverfahren und den zuvor geführten Planverfahren vorgebracht, mehrfach erläutert und beantwortet worden, so dass hierauf verwiesen wird.
<u>Herr Dieter Bohn</u> Langhusveien 7, 30880 Laatzen ➤ Bedenken gegen die Gesamtplanung, Oberflächenentwässerung, Erschließung mit befürchtigtem erhöhtem Verkehrsaufkommen durch eine Verbindungsstraße und Erschließungsvertragspartner /Vergabewesen	20.07.2012 s. Anlage 1.16	Die Stellungnahme vom 18.06.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken gegen die Gesamtplanung sowie bezüglich Oberflächenentwässerung und Erschließung insbesondere Verbindung zur Ritterstraße betreffen jedoch nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren - den 1. Bauabschnitt - sondern die weitergehende Planung zur Realisierung des Gesamtwohngebietes Sehlwiese Süd, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zu verweisen ist. Im Übrigen sind gleichlautende Anregungen, Änderungswünsche der Gesamtplanung „Sehlwiese Süd“ und Fragestellungen bereits im Vorfeld zu diesem Planverfahren und den zuvor geführten Planverfahren vorgebracht, mehrfach erläutert

		und beantwortet worden, so dass hierauf verwiesen wird. Bezüglich Erschließungsverträgen und deren rechtlichen Vorgaben ist anzumerken, dass die Stadt hier über die ausreichende Erfahrung und Kompetenz verfügt, mit der NLG einen vertrauenswürdigen Vertragspartner hat und die Realisierung vertraglich gesichert ist.
<u>Schützenverein Gleidingen</u> ➤ Bedenken bezüglich Betrieb des Schießstandes	20.07.2012 s. Anlage 1.17	Die Stellungnahme vom 20.07.2012 wird zur Kenntnis genommen. Für den 1. Bauabschnitt ergeben sich hieraus keine Notwendigkeiten, zumal der Abstand zum Schießstand zum nächstgelegenen Wohngrundstück im 1. Bauabschnitt mehr als 200 m beträgt und sich in nur 100 m Entfernung zum Schießstand die bereits bebauten Wohnhausgrundstücke der Wohnsiedlung „Sehlwiese D“ befinden. Diese Wohnsiedlung hat bereits einen Schutzanspruch und liegt ohne Lärmschutzwälle oder vergleichbare bauliche Vorkehrungen in Nachbarschaft zum Schießstand. Dieser Schutzanspruch der Wohnsiedlung ist weiterhin zu gewähren und setzt dadurch bereits Grenzen für die Nutzung des Schießstandes. Diese aus den Gutachten vom TÜV vom 03.11.1994 und 10.04.2000 zu entnehmenden Beschränkungen wurden vom Schützenverein ausdrücklich akzeptiert, was aus der Anlage 1 zur Stellungnahme hervorgeht und so in die Gesamtplanung für die Sehlwiese Süd eingeflossen ist. Zur Erläuterung, warum keine gesonderte Mitteilung über ihre in der als Anlage 1 beigelegte Stellungnahme zum Gesamtbebauungsplan 126 C erfolgt ist, ist anzumerken, dass die aufgeführten Punkte entweder in der Planung bereits berücksichtigt wurden oder nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind und deshalb keine gesonderte Beantwortung erfolgt ist. Sachverhalte, die nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden können entziehen sich dem Bauleitplanverfahren und können lediglich zur Kenntnis genommen und die Informationen an die entsprechenden Stellen weitergeleitet werden, wie z. B. eine Grundbucheintragung, die die Stadt zur gegebenen Zeit mit den abgestimmten Bezugsdaten lediglich an den Erschließungsträger weitergeben kann, desweiteren die Frage nach Erschließungsbeiträgen, die zum jetzigen Zeitpunkt auf Grund dieser Planung 1. Bauabschnitt nicht anfallen. Bezüglich des Bestandschutzes für das Vereinsgebäude kann sich dieser nur auf die genehmigten Teile beziehen. Ein darüber hinausgehender Schutz ist

		nur durch Baugenehmigungsverfahren zu klären. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die in der Stellungnahme aufgeführten Bedenken und Fragestellungen nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren berühren, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zur Realisierung des Gesamtentwicklungsplanes Sehlwiese Süd verwiesen wird. Das angeforderte Schallgutachten und das Bodengutachten werden zugesandt.
<u>Frau Carola Drygas-Bohn</u> Langhusveien 7, 30880 Laatzen ➤ Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung sowie Erschließung mit befürchtigtem erhöhtem Verkehrsaufkommen durch eine Verbindungsstraße	22.07.2012 s. Anlage 1.18	Die Stellungnahme vom 18.06.2012 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Bedenken bezüglich Oberflächenentwässerung sowie Erschließung mit befürchtigtem erhöhtem Verkehrsaufkommen und Gefahren durch eine Verbindungsstraße nach Gleidingen betreffen jedoch nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren - den 1. Bauabschnitt - sondern die weitergehende Planung zur Realisierung des Gesamtwohngebietes Sehlwiese Süd, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zu verweisen ist. Im Übrigen sind gleichlautende Anregungen, Änderungswünsche der Gesamtplanung „Sehlwiese Süd“ und Fragestellungen bereits im Vorfeld zu diesem Planverfahren und den zuvor geführten Planverfahren vorgebracht, mehrfach erläutert und beantwortet worden, so dass hierauf verwiesen wird. Bezüglich Oberflächenentwässerung ist ergänzend anzumerken, dass die Realisierung durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Laatzen und dem Erschließungsträger mit allen Vorgaben und Anforderungen der Stadt ausreichend gesichert und fachlich fundiert durch Gutachten belegt und kompetent ausgeführt wird.
<u>Frau Brigitte und Herr Klaus Neumann</u> Gänsewiese 26, 30880 Laatzen ➤ Bedenken bezüglich Realisierung des Gesamtkonzeptes mit langem Realisierungszeitraum in Bauabschnitten und unabsehbaren Belästigung durch Bauarbeiten, Oberflächenentwässerung, Durchführung der Erschließung, Wirtschaftlichkeit und Verlässlichkeit der Erschließungsplanung.	23.07.2012 s. Anlage 1.19	Die Stellungnahme vom 18.06.2012 wird zur Kenntnis genommen Die vorgebrachten Bedenken und Fragestellungen bezüglich der bauabschnittsweisen Realisierung des Gesamtkonzeptes, Oberflächenentwässerung und Sicherung der Erschließung betreffen jedoch nicht das jetzige Bebauungsplanverfahren - den 1. Bauabschnitt - sondern die weitergehende Planung zur Realisierung des Gesamtwohngebietes Sehlwiese Süd, so dass auf die weiteren Bebauungsplanverfahren zu verweisen ist. Im Übrigen sind gleichlautende Anregungen und Frage-

		stellungen bereits im Vorfeld zu diesem Planverfahren und den zuvor geführten Planverfahren vorgebracht, mehrfach erläutert und beantwortet worden, so dass hierauf verwiesen wird. Bezüglich Oberflächenentwässerung und Sicherung der Erschließung ist ergänzend anzumerken, dass die Realisierung durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Laatzen und dem Erschließungsträger mit allen Vorgaben und Anforderungen der Stadt ausreichend gesichert und fachlich fundiert durch Gutachten belegt und kompetent ausgeführt wird. Jeder Bauabschnitt wird für sich und im Zusammenhang mit den weiteren Bauabschnitten aufeinander aufbauend und sich berücksichtigend begutachtet und eine Lösung entwickelt, die für sich und in der Gesamtheit funktioniert, so dass eine Realisierung in Bauabschnitten ohne Verlust des Gesamtkonzeptes gewährleistet werden kann.
<u>Weitere Private Dritte</u> Weder Anregungen noch Bedenken		Kenntnisnahme