

# Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“, Ortsteil Gleidingen

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Bürgerinnen / Bürger gemäß § 3 (2) BauGB mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

Bürgerin / Bürger		Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1.	Bürger Nr. 1 30880 Laatzen	01.08.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
2.	Bürger Nr. 2 30880 Laatzen	29.07.2017 04.11.2016	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
3.	Bürger Nr. 3 30880 Laatzen	31.07.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.

**Bürger, lfd. Nr. 1** (im Folgenden Anregungsgeber genannt)

- Schreiben vom 01.08.2017

**Anregungen:**

„Vielen Dank für den netten Kontakt für meine Fragen zum Bebauungsplan Erdbeerhof. Wie besprochen erlaube ich mir Ihnen meine Anregungen hiermit mitzuteilen.

Rethen liegt verkehrsgünstig am Rande von Laatzen, ist jedoch flächenmäßig zwischen Leine, Bundesbahn, B3 und B6 sehr eingeengt – mit allen Nachteilen die diese Lage mit sich bringt. Alle planerischen Maßnahmen müssen diesen Umstand berücksichtigen.

1. *Die bestehende* Bebauung an der verlängerten Braunschweiger Straße ist bereits heute hohen Lärmbelastungen ausgesetzt. Je nach Windrichtung und Wetterlage sind das insbesondere die B6 bzw. die Bundesbahntrasse (v.a. Güterverkehr). Bei der Bebauung sollte daher berücksichtigt werden, dass der auszubauende Lärmschutz mindestens dem bereits in anderen Abschnitten an der B6 angebrachten Lärmschutz entspricht. Dies ist bisher ein Lärmschutzwall. Im Lärmgutachten ist eine Kombination aus Wall und Wand empfohlen, im Bebauungsplan jedoch augenscheinlich und laut Beschriftung nur eine Wand vorgesehen.

Es sollte sichergestellt werden, dass die lärmschutztechnische Maßnahme gleich gut oder besser ausfällt als in der Bestandsbebauung.

2. Der Bereich zwischen Braunschweiger Straße, B6 und Gleidingen hat für die Rethener Bewohner östlich der Hildesheimer Straße hohen erholerischen Nutzen da es sich um die letzte verbleibende zusammenhängende Grünfläche in diesem Gebiet handelt. Insbesondere für Hundebesitzer stellt die Fläche die letzte Möglichkeit zum Gassigang abseits betonierter Flächen in Rethen dar.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, insbesondere des vorgesehenen 2. Abschnitts, entfällt diese Möglichkeit. Wege in die grüne Umgebung werden deutlich länger – sei es durch den Tunnel an der Beeke oder über die Erdbeerbrücke.

Es sollte daher geprüft werden:

a) Wie eine möglichst große Restgrünfläche im Baugebiet auch für Hundebesitzer zur Nutzung erhalten werden kann  
b) Ob der Zugang in die Feldmark östlich der B6 vereinfacht werden kann, z.B. durch eine Fußgängerbrücke. Dazu gehört auch eine möglichst Fußgängerfreundliche Verbindung ab der Ecke Braunschweiger/ Gubiner Straße sowie kein Autoverkehr entlang dieser Route.

3. Die ländliche Anmutung der Orts- und Gemeindegrenze zwischen Rethen und Gleidingen sollte beibehalten werden. Das sollte insbesondere hinsichtlich einer offenen Bauungsweise gelten. Auch für einen zweiten Bauabschnitt soll von Geschoßbauweise abgesehen werden.

4. Durch die zusätzlichen Wohneinheiten am Erdbeerhof werden die bestehen Straßen weiter belastet. Das gilt neben der Braunschweiger Straße spätestens ab dem 2. Bauabschnitt auch für die Gubiner Straße bis zur Erich Panitz Straße. Insbesondere die Gubiner Straße dürfte – entgegen der Annahmen aus dem Verkehrsgutachten – erhebliche zusätzliche Belastungen erfahren da sie im Gegensatz zur alternativen Hildesheimer Straße nicht von Ampeln gesäumt und daher „schneller“ zu befahren ist. Das ist – trotz Tempo 30 – bereits heute zu beobachten. Es sollte daher die Ampelschaltung entlang der Hildesheimer Straße überprüft werden. Insbesondere die vier Ampeln von Sparkasse über Bahnhof bis zum Nettomarkt sollten hinsichtlich einer gemeinsamen grünen Ampelphase überprüft werden. Die heutige rote Welle ist bei weiterer Verkehrszunahme nicht mehr tragbar, ebenso wenig wie die zusätzliche Belastung der Anwohnerstraßen.“

### **Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

Die Hinweise bezüglich der Lage bzw. der Siedlungsstruktur des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen, waren der Stadt Laatzen allerdings bereits bekannt und wurden im Rahmen der städtebaulichen Planung beachtet.

#### **Zu 1.: „Lärmbelästigung“**

Die planungsrechtlich festgesetzten Schallschutzeinrichtungen dienen insbesondere dem Zweck, der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im neuen Wohngebiet.

Die „betroffenen“ Anrainer haben hieraus ausschließlich positive Effekte zu erwarten.

Grundsätzlich kann die Aussage getroffen werden, dass der lärmabschirmende Effekt größer ist, je näher die Abschirmungsmaßnahme mit ihrem Brechungspunkt zur Lärmquelle verortet wird.

Eine Kombination der Schallschutzeinrichtung aus Wall und Wand kann im Plangebiet nicht umgesetzt werden, da in dem in Rede stehenden Bereich eine Ferngasleitung verläuft, die nicht überbaut werden darf.

#### **Zu 2.: „Erholerischer Nutzen insbesondere für Hundebesitzer“**

Die Belange der Naherholung wurden im Rahmen der städtebaulichen Planung beachtet; umfangreiche „öffentliche Grünflächen“ werden (erstmalig) planungsrechtlich verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Für eine vom Anregungsgeber gewünschte Erstellung einer neuen zusätzlichen Fußgängerbrücke über die Bundesstraße (B 6) (über die Schallschutzwand hinweg) wurde bislang keine Überprüfung des Kosten- Nutzungsverhältnisses unternommen. Eine Überquerung der Bundesstraße, die von Fußgängern genutzt werden kann, ist bereits an der „Triftstraße“ vorhanden.

#### **Zu 3.: „Ländliche Anmutung“**

Eine wahrnehmbare Unterscheidung der Ortsteile Rethen und Gleidingen wird durch diesen Bebauungsplan nicht in Frage gestellt.

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes wurde im Rahmen der städtebaulichen Planung beachtet. Es werden örtliche Bauvorschriften erlassen, die die Gestaltung baulicher Anlagen regeln. Geschosswohnungsbau ist in diesem Bebauungsplan nicht vorgesehen.

#### **Zu 4.: „Zusätzliche Wohneinheiten, zusätzliche Verkehrsbelastung“**

Bei der Realisierung eines neuen Wohngebietes lässt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen grundsätzlich kaum vermeiden. Dieses wird sich jedoch in einem für die Anregungsgeber verträglichen Maße halten (vgl. Verkehrsuntersuchung, Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan).

Die konkrete Ausbauplanung von Straßenverkehrsflächen ist nicht Belang der verbindlichen Bauleitplanung. Straßenverkehrsbehördliche Anordnungen bzw. deren Durchsetzung sind ebenfalls nicht Belang der verbindlichen Bauleitplanung; in diesem Zusammenhang werden lediglich bodenrechtliche Festsetzungen im Rahmen des abschließenden „Festsetzungskataloges“ des § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

Die Entwicklung des Verkehrs für die Gesamtstadt sowie speziell auch für die Ortsteile Rethen und Gleidingen- auch vor dem Hintergrund neuen Wohnungsbaus- werden in einem gesonderten Verkehrsentwicklungsplan bearbeitet. Im Aufstellungsprozess wird hierfür eine Bürgerbeteiligung stattfinden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen des Anregungsgebers (Bürger Nr. 1) wird zugestimmt. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen bedacht.

**Bürger, lfd. Nr. 2** (im Folgenden Anregungsgeber genannt)

- Schreiben vom 29.07.17 und vom 04.11.2016

**Anregungen:****Schreiben vom 29.07.2017**

„mit Schreiben vom 04.11.2016 (in Kopie beigelegt als Anlage 1) habe ich bereits Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 231 vorgetragen. Nach Einsicht in die Planungsunterlagen im Rathaus habe ich zur Kenntnis genommen, dass Sie die von mir vorgetragene Einwendungen teilweise bei der weiteren Planung berücksichtigt haben. Meine vorgetragene Einwendungen halte ich aufrecht, soweit ihnen noch nicht abgeholfen wurde.“

Nach wie vor habe ich folgende Bedenken zum o.g. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 231 hinsichtlich des Grundwassers:

1. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden Sondierbohrungen mit der Rammkernsonde (RKS) durchgeführt. Die Ergebnisse der Bodenaufschlüsse (Baugrundaufbau) sind in dem Ingenieurgeologischen Gutachten, Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, in Form von Bodenprofilen dargestellt.

Oberhalb des Unterkreidetons sind wasserführende Sandschichten eingelagert.

Grundwasser wird in Form von Schichtenwasser angetroffen. Im Bereich der RKS 2 und RKS 3, im nördlichen Bauabschnitt oberhalb der Nordstraße, wurde der Sand bereits bei 0,9 m bzw. 0,5 m unter Geländeoberkante angetroffen. Ein Anstieg des Druckwasserspiegels um ca. 0,5 m ist lt. Ingenieurgeologischen Gutachten möglich. Die Durchlässigkeit der Deckschichten im Norden wird als „hoch“ eingestuft.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen soll in eine Regenwasserrückhaltefläche (Maßnahmenfläche 3) im südlichen Plangebiet (Triftstraße) geleitet, dort zurückgehalten und gedrosselt in den nächst gelegenen Vorfluter abgeleitet werden.

Im vorliegenden Fall wird nicht ausgeschlossen, dass in trockenen Jahreszeiten die Sandschicht oberhalb des Unterkreidetons kein Wasser mehr führt und der Ton oberflächlich austrocknen kann. Hierdurch käme es zu einem Schrumpfen des Tons und zu Rissbildungen im Ton. Beides kann zu weiteren Setzungen der bestehenden Bebauung führen.

Die Grundwasserfließrichtung entspricht der Topografie. Das Niederschlagswasser auf dem künftigen Baugebiet nördlich der Nordstraße fließt von der „Braunschweiger Straße, Rethen“ in Richtung „Nordstraße, Gleidingen“.

Im ersten Bauabschnitt (BA) ist eine kleine Teilfläche nördlich der Nordstraße mit einem Bebauungsriegel geplant. Je nach Einbindung der Gründungssohlen der Gebäude des Bebauungsriegels in die wasserführenden Sandschichten wird der Grundwasserstrom zur Nordstraße unterbrochen. Das von versiegelten oder überdachten Flächen anfallende Niederschlagswasser des Bebauungsriegels wird ebenfalls der Regenwasserrückhaltefläche (Maßnahmenfläche 3) im südlichen Plangebiet zugeleitet und wird somit dem Grundwasser im Bereich der Nordstraße entzogen.

Dies führt zu einer Austrocknung des Tons.

Erst bei Verwirklichung des künftigen 2. BA (nördlich der Nordstraße) wird empfohlen, die Rückhaltebecken in der Stromtrasse nach unten offen zu gestalten, so dass darin eingeleitetes Wasser wieder der Sandschicht zugeleitet wird.

Es muss sichergestellt werden, dass das Niederschlagswasser und ggfls. bei Wasserhaltungsmaßnahmen anfallende Grundwasser bei den Gebäudegründungen dieses Bebauungsriegels der Sandschicht oberhalb der Nordstraße wieder zugeführt wird, um ein Austrocknen des Tons und somit Setzungen an den Gebäuden in der Nordstraße zu verhindern.

2. Während des Leitungsrabenbaus werden Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.  
Die Absenkung soll mit einer kombinierten Wasserhaltung erfolgen und von der ausführenden Firma selbstverantwortlich erfolgen. Nach dem Ingenieurgeologischen Gutachten wird empfohlen, u.a. die Bodenaustausch- und Verdichtungsmaßnahmen baubegleitend überprüfen zu lassen.

Die Wasserhaltung sollte ebenfalls baubegleitend überprüft werden.

Das für die Absenkung abgepumpte Wasser des Leitungsrabenbaus für den Bebauungsriegel ist der Sandschicht oberhalb der Nordstraße wieder zuzuführen, um ein Austrocknen des Tons und somit Setzungen an den Gebäuden in der Nordstraße zu verhindern. Bei Leitungsräben des Bebauungsriegels, deren Sohlen innerhalb der wasserführenden Schichten liegen, ist durch geeignete Maßnahmen gem. ZTV EStB 09 eine Drainagewirkung zu vermeiden.“

#### Schreiben vom 04.11.2016

„bezugnehmend auf das Gespräch mit Frau Mathieu am 17.10.2016 meine Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ in Gleidingen.

1. In dem vorliegenden geologischen Gutachten wird nicht weiter auf die fehlende Oberflächenversickerung durch die Bebauung nördlich der Nordstraße und der damit einer Austrocknung des Mergel-Bodens für die vorhandene Bebauung in der Nordstraße in Gleidingen eingegangen. In dem geologischen Gutachten wird allgemein von einer Versickerung abgeraten. Bei einer Austrocknung des Mergels entstehen Hohlräume und in der Folge Setzungen der Fundamente an den Häusern (siehe dazu mein Umweltauskunftsverlangen vom 13.02.2016 an die Stadt Laatzen; liegt als Anlage diesem Schreiben bei).
2. Verkehrstechnische Anbindung des Baugebietes durch die Nordstraße.  
Die Nordstraße wurde bei der Erneuerung 2009 wieder als Anliegerstraße ausgebaut. Wegen nicht ausreichendem Regelquerschnitt wurde kein gesonderter Gehweg erstellt. Der Ausbau der Nordstraße wurde im Charakter einer Wohnstraße hergestellt.“

#### **Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

##### Zum Schreiben vom 29.07.2017

Der Hinweis, dass die Stadt Laatzen die vom Anregungsgeber vorgetragene Einwendungen teilweise bei der weiteren Planung berücksichtigt hat und die vorgetragene Einwendungen aufrecht erhält, soweit ihnen noch nicht abgeholfen wurde, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregungsgeber äußert weiterhin seine Bedenken hinsichtlich des Grundwassers und befürchtet ein Austrocknen des Bodens durch eine Bebauung nördlich seines Grundstückes und damit verbundene Setzungen seines Gebäudes.

Der Bodengutachter hat sich bereits ausführlich mit diesen Hinweisen (Befürchtungen) auseinandergesetzt und das Bodengutachten entsprechend ergänzt:

*„Durch die Versiegelung von Flächen wird grundsätzlich in den Grundwasserhaushalt eingegriffen. Im vorliegenden Fall besteht theoretisch die Gefahr, dass in trockenen Jahreszeiten die Sandschicht oberhalb des Unterkreidetons kein Wasser mehr führt und der Ton oberflächlich austrocknen kann. Hierdurch käme es zu einem Schrumpfen (Volumenreduzierung) des Tons und zu Rissebildung im Ton. Beides kann zu weiteren Setzungen der bestehenden Bebauung führen.*

*Im ersten BA ist lediglich die Bebauung der östlichen, dreieckförmigen Fläche sowie einer kleinen Teilfläche nördlich der Nordstraße mit zu einem Bebauungsriegel geplant.*

*Das Gelände fällt von ca. NN + 73,5 m im Nordwesten auf ca. NN + 64 m Südsüdosten ab, die Grundwasserfließrichtung entspricht in etwa der Topografie. Aufgrund des Bodenaufbaus*

*(Lösslehm über Sand über Ton) versickert im Bereich des Bauvorhabens generell relativ wenig Niederschlag im Untergrund und erreicht die Sandschichten. Der größte Anteil verdunstet, wird über Pflanzen aufgenommen bzw. läuft oberflächennah ab.*

*Bei der Bebauung der östlichen Fläche im 1. BA wird diese zwar versiegelt, jedoch grenzt nach Süden keine Bebauung an, so dass keine Schäden an bestehenden Bauten zu erwarten sind. Der kleine Riegel oberhalb der Nordstraße beeinflusst den GW-Haushalt nur minimal.*

*Bei Verwirklichung des 2. BA's wird jedoch der gesamt Hang oberhalb der Nordstraße bebaut. Der nicht versiegelbare Flächenanteil ist zwar relativ hoch, trotzdem ist eine Beeinflussung des Wasserhaushaltes zu erwarten. Wir empfehlen daher, die Regenrückhaltebecken in der Stromtrasse nach unten offen zu gestalten, so dass darin eingeleitetes Wasser wieder der Sandschicht zugeleitet wird. Dadurch wird eine Bewässerung der Tonoberfläche erreicht, so dass infolge Austrocknung des Tons keine zusätzlichen Setzungen der Bestandsbauten zu erwarten sind.*

*Bei Leitungsgräben, deren Sohlen unterhalb der Hangendgrenze des Unterkreidtons verlaufen, ist gem. ZTV E-StB 09, Abschnitt 9.2.3 durch geeignete Maßnahmen eine Drainagewirkung zu vermeiden.*

*Wir empfehlen, die bodenaustausch- und Verdichtungsmaßnahmen baubegleitend durch Rammsondierungen, Dichtebestimmungen und/oder Plattendruckversuche überprüfen zu lassen. Bei den Verdichtungsarbeiten sind die Vorschriften und Richtlinien der ZTV E-StB 09 zu beachten.“*

Die Stadt Laatzen sieht keine Veranlassung das vorliegende Bodengutachten in Frage zu stellen.

Für alle in diesem Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Das Höchstmaß nach § 17 BauNVO wird nicht ausgeschöpft, sodass auch zukünftig umfangreiche unversiegelte Freiflächen für die natürliche Versickerung von Regenwasser zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus wurde der Hinweis Nr. 7. Grundwasser / Grundwasserhaltung in den Bebauungsplan aufgenommen. Das bedeutet, dass bei Eingriffen in das Grundwasser die wasserrechtlichen Bestimmungen zu beachten sind. Insbesondere bedarf die Grundwasserhaltung (z.B. durch Drainagen) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine wasserrechtliche Erlaubnis kann ausschließlich die Untere Wasserbehörde der Region Hannover unter Prüfung aller Belange erteilen. Die Abstimmung und Ausführungsplanung erfolgt durch den planenden Tiefbauingenieur mit den genehmigenden Behörden.

Vor Umsetzung der Planung wird der Investor eine Beweissicherung durchführen lassen, damit eventuelle bereits vorhandene Schäden am Gebäude entsprechend dokumentiert werden.

#### Zum Schreiben vom 04.11.2016

Die Hinweise des Anregungsgebers werden zur Kenntnis genommen.

Das zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erstellte „*Ingenieurgeologische Gutachten*“, Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, Isernhagen, März 2017, wurde im weiteren Planverfahren ergänzt. In Bezug auf die befürchtete Austrocknung des Mergels sowie der möglichen Entstehung von Hohlräumen und der angesprochenen Folge von Setzungen der Fundamente an den Häusern wird im Gutachten wie folgt Stellung genommen:

*„Durch die Versiegelung von Flächen wird grundsätzlich in den Grundwasserhaushalt eingegriffen. Im vorliegenden Fall besteht theoretisch die Gefahr, dass in trockenen Jahreszeiten die Sandschicht oberhalb des Unterkreidtons kein Wasser mehr führt und der Ton oberflächlich austrocknen kann. Hierdurch käme es zu einem Schrumpfen (Volumenreduzierung) des Tons und zu Rissebildung im Ton. Beides kann zu weiteren Setzungen der bestehenden Bebauung führen.*

*Im ersten BA ist lediglich die Bebauung der östlichen, dreieckförmigen Fläche sowie einer kleinen Teilfläche nördlich der Nordstraße mit zu einem Bebauungsriegel geplant.*

*Das Gelände fällt von ca. NN + 73,5 m im Nordwesten auf ca. NN + 64 m Südsüdosten ab, die Grundwasserfließrichtung entspricht in etwa der Topografie. Aufgrund des Bodenaufbaus (Lösslehm über Sand über Ton) versickert im Bereich des Bauvorhabens generell relativ wenig Niederschlag im Untergrund und erreicht die Sandschichten. Der größte Anteil verdunstet, wird über Pflanzen aufgenommen bzw. läuft oberflächennah ab.*

*Bei der Bebauung der östlichen Fläche im 1. BA wird diese zwar versiegelt, jedoch grenzt nach Süden keine Bebauung an, so dass keine Schäden an bestehenden Bauten zu erwarten sind. Der kleine Riegel oberhalb der Nordstraße beeinflusst den GW-Haushalt nur minimal.*

*Bei Verwirklichung des 2. BA's wird jedoch der gesamte Hang oberhalb der Nordstraße bebaut. Der nicht versiegelbare Flächenanteil ist zwar relativ hoch, trotzdem ist eine Beeinflussung des Wasserhaushaltes zu erwarten. Wir empfehlen daher, die Regenrückhaltebecken in der Stromtrasse nach unten offen zu gestalten, so dass darin eingeleitetes Wasser wieder der Sandschicht zugeleitet wird. Dadurch wird eine Bewässerung der Tonoberfläche erreicht, so dass infolge Austrocknung des Tons keine zusätzlichen Setzungen der Bestandsbauten zu erwarten sind.*

*Bei Leitungsgräben, deren Sohlen unterhalb der Hangendgrenze des Unterkreidtons verlaufen, ist gem. ZTV E-StB 09, Abschnitt 9.2.3 durch geeignete Maßnahmen eine Drainagewirkung zu vermeiden.*

*Wir empfehlen, die bodenaustausch- und Verdichtungsmaßnahmen baubegleitend durch Rammsondierungen, Dichtebestimmungen und/oder Plattendruckversuche überprüfen zu lassen. Bei den Verdichtungsarbeiten sind die Vorschriften und Richtlinien der ZTV E-StB 09 zu beachten.“*

Die Ausführungen des Gutachtens werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes beachtet.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und der Anregung des Bürgers Nr. 2 wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung eines weiteren Bauabschnittes beachtet. Die Empfehlungen des Bodengutachters zum baubegleitenden Bodenaustausch- und zu den Verdichtungsmaßnahmen sind im potentiellen nördlichen Bauabschnitt umzusetzen.

**Bürger, lfd. Nr. 3** (im Folgenden Anregungsgeber genannt)

- Schreiben vom 31.07.2017

Die Anregungen wurden von insgesamt 38 Bürgerinnen und Bürgern der „Clara- Schumann-Straße“ und der „Gubiner Straße“ unterzeichnet.

**Anregungen:**

„Als Anwohner des hinteren Teils der Braunschweiger Straße (östlich Gubiner Str.) möchten wir zu dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan 231 wie folgt Stellung nehmen.

Durch die jetzige Planung des ersten Bauabschnitts werden unter Umständen Vorfestlegungen auch für den zweiten Bauabschnitt getroffen, die dann eine Veränderung der Bauweise und die Reduzierung der Belastungen schwierig machen könnten.

Deshalb formulieren wir unsere Anliegen jetzt, damit beide Bauabschnitte zusammen geplant werden und wir nicht später vor vollendete Tatsachen gestellt werden.

Unsere Anliegen sind:

Die zusätzliche Verkehrsbelastung in den Neubauvierteln möglichst gering zu halten. (Deshalb benötigen wir eine dritte Autozufahrt vom neuen Baugebiet zur Hildesheimer Str.)

Keinen zusätzlichen Durchgangsverkehr einzuladen (keine B6-Auf&Abfahrt am bisherigen Ende des Lärmschutzwalls).

Die Braunschweiger Str. soll nicht als Durchgangsstr. geplant werden, sondern es soll eine schräge Verbindung von der Gubiner Str. zur Triftstr. mit einer Schleife für den 346er Bus eingerichtet werden.

Höchstens 2geschossige Mehrfamilienhäuser können dann an dieser Schleife in der Mitte des Bauabschnitts 2 bushaltestellennah und auch mit einer kürzeren Verbindung zur Haltestelle der Linie 1 (Gleidingen Orpheusweg) gebaut werden.

An der B6 soll ein Fußgänger- und Fahrradweg mit einem Zugang zur Brücke über die B6 eingerichtet werden.

**Begründung:**

Die Braunschweiger Str. ist als Durchgangsstraße wegen ihrer geringen Breite, ihres unterschiedlichen Ausbaus, z.B. fehlender Bürgersteig (ab Friedhof) und komplett fehlender Radweg, hoher Parkplatzdichte, Verkehrsbelastung durch Feuerwehr, Familienzentrum und Grundschule, völlig ungeeignet.

Auch die Triftstr. kann wegen der Ampelkreuzung Hildesheimer-Osterstr. nur bedingt zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

Es muss außer der Triftstr. und der Braunschweiger Str. noch eine dritte Verbindung für den Autoverkehr aus dem neuen Baugebiet „Am Erdbeerhof“ heraus hinter dem Rethener Friedhof entlang zur Hildesheimer Str. geben.

Eine Abfahrt und Auffahrt zur B6 an der Braunschweiger Str. würde zusätzliche „Abkürzungsanreize“ für ganz Rethen und Gleidingen setzen und als Zusatzeffekt ein Paradies für reisende Einbrecherbanden darstellen.

Wie uns im Bauamt versichert wurde, plane die Üstra derzeit keine neue Buslinie für die neuen Bauabschnitte. Mit einer Schleife könnte die 346 um ein oder zwei Stationen erweitert werden und dieses Baugebiet abdecken.

Einer Annahme unserer Änderungs-/Präzisierungsvorschläge sehen wir mit Freude entgegen.“

**Stellungnahme der Stadtverwaltung:**

Die Anregungsgeber äußern in ihrer Stellungnahme insbesondere Befürchtungen hinsichtlich des planungsbedingten, zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Bei der Realisierung eines neuen Wohngebietes lässt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen grundsätzlich kaum vermeiden. Dieses wird sich jedoch in einem für die Anregungsgeber verträglichen Maße halten (vgl. Verkehrsuntersuchung, Anlage 6 der Begründung zum Bebauungsplan).

Im Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ ist die zentrale Erschließungsstraße im Norden lediglich für Fußgänger und Radfahrer sowie für die Feuerwehr und für Abfallsammelfahr-



zeuge mittels eines Klappollers an den nördlichen Wirtschaftsweg (Verlängerung der „Braunschweiger Straße“) angebunden.

In ihrer Stellungnahme beziehen sich die Anregungsgeber auch auf einen potentiellen zweiten Bauabschnitt. Diesbezüglich erfolgte Vorplanungen dienen dem Zweck, den Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen, die sicherstellt, dass der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen einer (bisher nicht eingeleiteten aber für die Zukunft nicht auszuschließenden) weiteren Siedlungsentwicklung bzw. zusätzlichen Verkehrsanbindungen nicht abschließend entgegensteht. Deshalb sind die geäußerten Befürchtungen der Anregungsgeber, durch diese unverbindliche Planung vor „vollendete Tatsachen“ gestellt zu werden, unbegründet.

Die Anregungsgeber fordern eine dritte Anbindung an die „Hildesheimer Straße“. Der hier in Rede stehende Bebauungsplan bzw. das geplante Wohngebiet wird über die „Triftstraße“, die Straßen „Immengarten“ (bzw. „Nordstraße“) und die Straße „Am Steinacker“ an das örtliche Verkehrsnetz („Hildesheimer Straße“) angebunden.

Bis zur Umsetzung eines potentiellen zweiten Bauabschnitts wird die zentrale Erschließungsstraße im Norden lediglich für Fußgänger und Radfahrer sowie für die Feuerwehr und für Abfallsammelfahrzeuge mittels eines Klappollers an den nördlichen Wirtschaftsweg (Verlängerung der „Braunschweiger Straße“) angebunden.

Eine weitere (dritte) Anbindung ist somit derzeit nicht erforderlich.

Im Rahmen einer weiterführenden (verbindlichen) städtebaulichen Planung werden die Anregungsgeber erneut am Planverfahren beteiligt und haben dann die Gelegenheit, ihre Anregungen zu dem Bauleitplan zu äußern. Die Entwicklung des Verkehrs für die Gesamtstadt sowie speziell auch für die Ortsteile Rethen und Gleidingen – auch vor dem Hintergrund neuen Wohnungsbaus – werden in einem gesonderten Verkehrsentwicklungsplan bearbeitet. Im Aufstellungsprozess wird hierfür eine Bürgerbeteiligung stattfinden.

Die Anregungsgeber nehmen auch Stellung zum ÖPNV. Hierzu ist anzumerken, dass die Stadt Laatzen nur begrenzt Einfluss auf diesbezügliche Planungen hat. Im Rahmen der Verfahrensbeteiligung der Träger öffentlicher Belange äußerte sich die Region Hannover mit Schreiben vom 08.08.2017 zum Belang des ÖPNV folgendermaßen:

*„Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurde von Seiten der Nahverkehrsplanung der Region die Rückmeldung gegeben, dass der Mindeststandard aus dem Nahverkehrsplan der Region Hannover für zentrale Bereiche der Mittelzentren (750 m Luftlinie zur nächsten Stadtbahnstation) für den Geltungsbereich des B-Plans 231 durch die Nähe zur Stadtbahn (400 bzw. 620 m Luftlinie) eingehalten wird.*

*Dieses wurde auch im Entwurf der Begründung auf S. 32 mit aufgenommen.*

*Die Notwendigkeit einer Linienführung für den Busverkehr (s. S. 45 der Begründung) durch den Geltungsbereich des B-Plans 231 ist aus o.g. Grund daher nicht gegeben.*

*Die Planungen zu den Hochbahnsteigen befinden sich derzeit noch in Abstimmung.“*

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Bedenken der Anregungsgeber (Bürger Nr. 3) wird zugestimmt. Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden aus den erläuterten Gründen nicht berücksichtigt.