

<p><b>Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen</b>  <b>78. Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen</b>  <b>Bebauungsplans Nr. 12 „Versorgungsbereich Alt-Laatzen</b>  <b>Kronsbergstraße“, OT Laatzen</b>          Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB)</p>	<p><b>Planungsbüro</b>          H&amp;P Ingenieure GBR, Laatzen</p> <hr/> <p><b>Stand:</b>          20.10.2017</p>
--	--

Nummer	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p><b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b></p>	
	<p><u>Enercity Netz</u>          Schreiben vom 20.09.2017</p> <p>Auf dem Grundstück verlaufen eine Trinkwasserleitung und eine Übertragungsleitung. Folgende Stellungnahmen wurden von den intern am Verfahren beteiligten Fachgebieten abgegeben:</p> <p><u>Übertragungsnetze</u>          Wir bitten um weitere Abstimmung. In dem angezeigten Bereich sind Fernmeldeleitungen vorhanden. Zum jetzigen Planungsstand kann noch keine Aussage dazu gemacht werden, ob der Schutzbereich unserer Kabel betroffen ist und eventuell Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Es sind zurzeit keine Maßnahmen geplant.</p> <p><u>Konzepte Strom</u>          Die vorhandenen Kabel bleiben weiterhin wie bisher in Betrieb. Sollte eine Umlegung erforderlich sein, bitten wir um frühzeitige Absprache. Je nach zukünftigem Leistungsbedarf ist im Plangebiet gegebenenfalls ein Standort für eine Netzstation erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Relevanz erlangen die Hinweise erst im Zuge der konkreten Bauantragsplanung. Daher wird zumindest die Begründung des Bebauungsplans vorsorglich betreffs der vorgetragenen Belange ergänzt werden. Für diese FNP-Änderung ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen.</p>

	<p><u>IHK Hannover</u>          Schreiben vom 28.09.2017          Gemäß den Planunterlagen und dem Einzelhandelskonzept der Stadt (Einzelhandelskonzept für die Stadt Laatzen, CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, 24.06.2015) liegt der Planstandort in einem zentralen Versorgungsbereich der Stadt. Somit sind von der Planung sowohl die Vorgaben des Integrationsgebotes als auch des Konzentrationsgebotes eingehalten. Auch beim Kongruenzgebot gehen wir von einer Einhaltung aus. Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes bzw. der gutachterlich angenommenen Flächenleistungen kommen wir zu folgender Bewertung: Die Berechnungen im Verträglichkeitsgutachten weisen für den Aldi-Markt mit knapp unter bzw. knapp über 10 Prozent Umsatzlenkung grenzwertige Umverteilungswirkungen lediglich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nebenzentrum Alt-Laatzen“ aus. Allerdings sehen wir bei Betrachtung der zu Grunde gelegten Flächenproduktivität vor allem bezogen auf den Aldi-Markt Erläuterungs- bzw. Ergänzungsbedarf. Mit 4.324 Euro/m<sup>2</sup> für den neuen Gesamtmarkt von Aldi setzt der Gutachter Flächenleistungen für den neuen Markt an, die sowohl deutlich unter der Flächenleistung des Altstandortes als auch weit unter dem Aldi Nord-Durchschnitt liegen. So liegt der Durchschnittswert laut "Flächenproduktivität der Lebensmittel-Discounter in Deutschland im Jahr 2016" bei 6.010 Euro Nettoumsatz pro Quadratmeter (Quelle: EHI, Köln, in: Handelsdaten.de). Insofern stellt die gewählte Flächenleistung keinen "worst-case-Ansatz" dar. Bei anteiliger Anrechnung projektrelevanter Umsätze mit reduziertem Umsatzsteuersatz (Food + Nonfood I = periodischer Bedarf) bzw. ohne reduzierten Umsatzsteuersatz (Nonfood II = aperiodischer Bedarf) würde sich nach unseren Berechnungen die Brutto-Flächenleistung (entsprechend einer angenommenen Umsatzaufteilung von: 85 % Food + Nonfood I und 15 % Nonfood II) auf rund 6.540 Euro/m<sup>2</sup> VF erhöhen.</p>	<p>Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen. Sie gilt ausweislich des Betreffs sowohl für die FNP-Änderung wie auch für den parallel im Verfahren befindlichen B-Plan.</p> <p>Die genannten Anforderungen der Raumordnung, insbesondere die angeführten Verbote bzw. Gebote, sind der Stadt Laatzen bekannt, weswegen die Planung u.a. das auf das konkrete Vorhaben abstellende Einzelhandelskonzept vom 30.06.2017 zur Grundlage hatte. Die Bedenken der IHK beziehen sich auf die Berechnungsansätze des Gutachtens, hier konkret die für den geplanten Discountmarkt zu Grunde gelegte Flächenproduktivität, die in Verbindung mit der angesetzten Verkaufsfläche Grundlage der Wirkungsanalyse des geplanten großflächigen Einzelhandelstandortes ist.</p> <p>Die IHK sieht auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen das Integrationsgebot wie auch das Konzentrationsgebot als berücksichtigt an. Auch beim Kongruenzgebot geht die IHK von einer Einhaltung aus. Diese Aussagen bestätigen die Stadt Laatzen in ihrer Standortwahl für das geplante Vorhaben. Auf Grundlage dieser Aussagen kann festgestellt werden, dass die für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung maßgebliche Zustimmung der IHK zur Planung gegeben ist.</p> <p>Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes hinterfragt die IHK die Flächenleistung, geht aber davon aus, dass das Vorhaben auch bei realitätsnäheren Ansätzen voraussichtlich noch raumordnungskonform sei. Letztendlich nennt die IHK die Reduzierung der Verkaufsfläche des Discounters als Option, um das Beeinträchtigungsverbot sicher einzuhalten.</p> <p>Generell gilt, dass erst die verbindliche Bauleitplanung konkrete Regelungen zu Verkaufsflächen trifft. Insofern zielen die Bedenken der IHK inhaltlich auch auf den Bebauungsplan ab und eine</p>

Für den Aldi-Altstandort führt der Gutachter eine Flächenleistung von 5.067 Euro/m<sup>2</sup> für das Gesamtobjekt an. In den Trade Dimensions-Daten errechnet sich aus Umsatz und Verkaufsfläche des bestehenden Aldi-Marktes aber mit 7.504 Euro/m<sup>2</sup> für den Gesamtmarkt bzw. 6.837 Euro/m<sup>2</sup> für den periodischen Bedarf an diesem Standort eine weit höhere Flächenleistung, als sie im Gutachten sowohl für den Altstandort als auch für das neue Vorhaben in Ansatz gebracht wird. Aufgrund der erheblichen Diskrepanzen der Daten für den Aldi-Markt müssen unserer Auffassung nach die Auswirkungen (Beeinträchtungsverbot) neu justiert werden. Die für den Action-Markt angenommene Flächenleistung von 1.875 Euro/m<sup>2</sup> VF halten wir im Vergleich mit anderen Gutachten zu "Sonderpostenmärkten" gerade noch für plausibel, auch wenn die Markt-Konzepte sich in Teilen unterscheiden können.

Um die Einhaltung des Beeinträchtungsverbotes rechtssicher nachweisen zu können, empfehlen wir eine Neuberechnung des "worst-case" mit den erhöhten Werten bei der Flächenleistung. Nach unserer Einschätzung wird das Vorhaben voraussichtlich auch mit realitätsnäheren Werten den Vorgaben der Regionalplanung noch entsprechen können. Insofern stufen wir die Planung raumordnerisch grundsätzlich als zulässig ein.

Im Hinblick auf die Ziele des kommunalen Einzelhandelskonzepts weisen wir allerdings darauf hin, dass nach unserer Einschätzung die in der Verträglichkeitsanalyse angenommenen städtebaulichen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche höher ausfallen werden. Die sich daraus ergebenden negativen städtebaulichen Auswirkungen (Schließungen, Verlagerungen etc.) liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit und sind somit von den örtlich zuständigen Planverantwortlichen abzuwägen sowie zu tragen. Hier könnte zur Minimierung der Gefährdungseffekte für bestehende Einzelhandelsstandorte auch eine Reduzierung der Erweiterungsplanung für den Lebensmitteldiscounter auf etwa 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in

weitergehende Berücksichtigung der Stellungnahme der IHK kann erst im Bebauungsplan bzw. dessen Begründung erfolgen. Hierzu wird der Verfasser des Einzelhandelsgutachtens eine ergänzende Stellungnahme vorlegen, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit den maßgebenden Stellen (IHK und Region) abgestimmt wird.

Für das Änderungsverfahren Nr. 78 des Flächennutzungsplanes gilt, dass die Begründung um die Hinweise und Bedenken der IHK zur möglichen Nichteinhaltung des Beeinträchtungsverbotes ergänzt wird, verbunden mit dem Aufruf an die verbindliche Bauleitplanung, entweder den gutachterlichen Nachweis einer Einhaltung auf Grundlage der bestehenden Ansätze zu führen oder über geeignete Instrumente (z.B. die Anpassung der Verkaufsfläche) darauf hinzuwirken.

Die Stellungnahme der IHK wird insofern berücksichtigt. Die Begründung wird modifiziert. Die Plandarstellungen bleiben unverändert.

Erwägung gezogen werden.	
<p><u>Region Hannover</u> Schreiben vom 29.09.2017 Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover. Die Planung kann auf der Grundlage des vorgelegten Verträglichkeitsgutachtens noch nicht vollständig raumordnerisch beurteilt werden. Es bestehen Bedenken, dass insbesondere das Beeinträchtigungsverbot nicht eingehalten werden wird.</p> <p><u>Großflächiger Einzelhandel</u> Mit diesem Planverfahren sollen im Mittelzentrum Laatzen die Voraussetzungen geschaffen werden, um auf einem brachgefallenen Gewerbegrundstück (frühere Nutzung durch ein Autohaus) im südöstlichen Teil des zentralen Versorgungsbereichs von Alt-Laatzen zwei Einzelhandelsvorhaben realisieren zu können: Einen Discountmarkt (Aldi) mit max. 1.480 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) sowie einen Sonderpostenmarkt (Action) mit knapp 800 m<sup>2</sup> VKF. Im Zuge der Ansiedlung des Aldi-Marktes wird ein weiter südlich gelegener Markt mit ca. 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschlossen. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, die wirksame Darstellung Mischgebiet (MI) bzw. Industriegebiet (GI) umzuwidmen in eine Darstellung Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“. Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wird zu der beabsichtigten Planung eines Nahversorgungszentrums auf der Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen, wie folgt Stellung genommen: Laut Vorhabenbeschreibung entsteht durch die geplante Ansiedlung der vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe, also des mit 1.480 m<sup>2</sup> VKF großflächigen Lebensmittelmarktes ALDI und</p>	<p>Hinsichtlich der Belange der Raumordnung, hier bezüglich der Bedenken zum Verträglichkeitsgutachten, wird auf die vorstehende Stellungnahme der IHK und den dazugehörigen Abwägungsvorschlag verwiesen. Es gilt: Die Stadt Laatzen geht davon aus, dass die Region Hannover nicht das generelle Planungsziel, nämlich die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes am vorgesehenen Standort, in Frage stellt, sondern über die Bedenken zur Herangehensweise des Einzelhandelsgutachtens lediglich dessen Umfang – sprich die Verkaufsflächengrößen. Dabei geht die Region einen Schritt weiter als die IHK und hinterfragt auch das Kongruenzgebot.</p> <p>Das heißt: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen, dass das konkret geplante Vorhaben raumordnungskonform ist. Wie oben schon angeführt, wird dazu im Vorfeld der Entwurfserarbeitung eine Abstimmung mit den maßgebenden Stellen herbeigeführt. Die Stellungnahme der Region wird insofern berücksichtigt. Die Begründung wird modifiziert.</p> <p>Der Anregung, die Plandarstellungen hinsichtlich der Planungsinhalte weiter zu konkretisieren, wird hingegen nicht gefolgt. Die Bedenken der Region bezgl. einer „unkontrollierten“ Nachnutzung des Standortes werden nicht geteilt, weil die verbindliche Bauleitplanung hinreichend Gewähr bietet, dass u.a. Belange der Raumordnung vollumfassend berücksichtigt werden: Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Bei einer Anpassung des Vorhabens oder der Änderung der Planungsziele bedürfte es einer neuerlichen verbindlichen Bauleitplanung. Dies wird in der Begründung nochmals betont. Die Stadt Laatzen sieht darüber hinaus weder Anlass noch Erfordernis, im hier vorliegenden FNP-Verfahren die Änderungsdarstellungen anzupassen / zu konkretisieren.</p>

des mit 800 m<sup>2</sup> VKF die Grenze zur Großflächigkeit noch nicht überschreitenden Sonderpostenmarktes (Action) sowie des Bäckers mit 100 m<sup>2</sup> insgesamt eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Abschnitts 2.3 Ziffer 03 RROP 2016 (Einzelhandelsagglomeration, auch im Sinne des LROP 2.3 Ziffer 02 Satz 3). Aufgrund der engen räumlichen Nähe (Ansiedlung auf einem Grundstück bzw. innerhalb eines Gebäudes) sind die zwei bzw. drei Einzelvorhaben wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu behandeln und auch raumordnerisch so zu beurteilen.

Die geplanten Ansiedlungen gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 sind nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) als Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:

Das Kongruenzgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot periodisch grundzentral und aperiodisch mittelzentral) ist als Ziel der Raumordnung zu beachten. Danach darf das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes mit aperiodischem Kernsortiment den mittelzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes mit periodischem Kernsortiment darf den grundzentralen Kongruenzraum (Stadtgebiet) nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30% des Umsatzes von Kunden außerhalb des jeweiligen Kongruenzraumes stammen. Der mittelzentrale Verflechtungsbereich (Kongruenzraum mittelzentral) wurde im LROP 2017 nicht festgelegt, stattdessen besteht der Auftrag, dies entweder als Festlegung im RROP vorzunehmen oder alternativ als untere Landesplanungsbehörde im Rahmen einer konkreten Einzelbeurteilung unter Berücksichtigung von Erreichbarkeiten. Das Einzugsgebiet (Kongruenzraum mittelzentral) umfasst nach

Die weiteren Hinweise zu den Belangen Naturschutz sowie Boden- und Grundwasserschutz werden zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte sind, soweit für die vorliegende Planungsebene relevant, schon Gegenstand der Begründung (siehe artenschutzrechtliches Gutachten). Einer Ergänzung bedarf es nicht.

Die vorgetragenen Belange zur äußeren Erschließung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die hier vorliegende Planungsebene nicht unmittelbar. Bereits Gegenstand des Vorentwurfs der verbindlichen Bauleitplanung war ein Verkehrsgutachten, das die Anbindung des Vorhabenstandortes untersucht hat. Die Frage der Aufhebung des freien Rechtsabbiegers ist hier nicht Gegenstand der Planungen und spielt für die Anbindung des Standorts auch eine allenfalls untergeordnete Rolle. Die Begründung wird dennoch um den Hinweis der Region ergänzt, dass dies aus Sicherheitsgründen wünschenswert sei. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.

einer Ersteinschätzung der Regionalplanung neben dem Stadtgebiet von Laatzen auch das Stadtgebiet von Pattensen (ohne Schulenburg) sowie Teile des Stadtgebietes von Hemmingen (Arnum, sowie Wilkenburg und Harkenbleck).

Laut des Konzentrationsgebots gemäß LROP 2.3 Ziffer 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig. Das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Arnum ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (2.2 Ziffer 04 RROP 2016) festgelegt. Der Standort des Vorhabens liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Laatzen.

Das Integrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist. Danach sind diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt:

„Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“

Im RROP 2016 sind innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes Versorgungskerne zur räumlichen Konkretisierung des Integrationsgebotes festgelegt worden.

Das Beeinträchtigungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (2.3 Ziffer 08 LROP). Trotz des Standortes innerhalb eines der beiden

zentralen Versorgungsbereiche des Mittelzentrums Laatzen und innerhalb eines im RROP festgesetzten Versorgungskerns für Alt-Laatzen ist aufgrund des Umfangs an Verkaufsfläche nicht zweifelsfrei ausgeräumt, dass von dem geplanten Gesamtvorhaben keine nicht nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne des LROP zu erwarten sind. Die Umsatzprognose fällt für einen Lebensmittelmarkt und insbesondere für einen Lebensmitteldiscounter unverhältnismäßig niedrig aus. Zur Klärung der Frage, ob das Beeinträchtigungsverbot und auch das Kongruenzgebot eingehalten werden, ist es unumgänglich im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens eine maximale Betrachtung (Worst-Case-Analyse) mit realistischen Werten durchzuführen, bzw. darzulegen, aus welchen konkreten Gründen diese niedrigen Flächenleistungen angesetzt wurden.

Das Abstimmungsgebot gemäß 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden.

Fazit zum Einzelhandel:

Das Gesamtvorhaben mit einer Verkaufsfläche von 2.380 m<sup>2</sup> entspricht aufgrund des Standortes innerhalb des für das Mittelzentrum Laatzen im RROP festgelegten zentralen Siedlungsgebietes dem Konzentrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 04. Auch das Integrationsgebot gemäß LROP 2.3 Ziffer 05 wird erfüllt. Der Standort liegt innerhalb des in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 festgelegten Versorgungskerns. Gemäß 2.3 Ziffer 06 Satz 1 sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur zulässig in den in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Versorgungskernen“.

Eine abschließende raumordnerische Beurteilung hinsichtlich des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes

kann hingegen auf der Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen derzeit nicht erfolgen. Wesentliche Annahmen des vorgelegten und der Begründung der Bauleitplanentwürfe zugrunde liegenden Verträglichkeitsgutachtens können nicht nachvollzogen werden. Insbesondere entspricht die sehr niedrig angesetzte Flächenleistung von unter 4.500 €/m<sup>2</sup> VKF für einen Lebensmitteldiscounter keinesfalls den Anforderungen an eine belastbare Herleitung und Analyse der potentiellen Auswirkungen auf Nahversorgungsstandorte und zentrale Versorgungsbereiche. Es ist sehr wahrscheinlich, dass innerhalb und auch außerhalb von Laatzen höhere Umsatzumverlagerungen zu erwarten sind. Um kritische Verlagerungseffekte auszuschließen, ist es erforderlich, das Gutachten um einen Worst-Case-Ansatz zu ergänzen. Nur so kann die Einhaltung des Beeinträchtigungsgebotes ausreichend raumordnerisch beurteilt werden. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der IHK Hannover.

Hinsichtlich der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der nicht näher spezifizierten Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ bestehen bezüglich möglicher Nachnutzungen und Betreiberwechsel Bedenken. Es wäre hier eine Begrenzung hinsichtlich des Umfangs an Verkaufsfläche und bezüglich der Sortimente auf eine Stadtteilversorgung zu empfehlen. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Borchert, Team 61.01 Regionalplanung, gerne zur Verfügung. Gern würden wir die angesprochenen Punkte mit Ihnen und der IHK Hannover in einem Gespräch erläutern.

Naturschutz:

Für die nach § 28 BNatSchG ausgewiesenen Naturdenkmale sowie die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen ist die Stadt Laatzen als Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.

Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.

Boden- und Grundwasserschutz:

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung als Eisenwerk und Kfz-Handel mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird / wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

Regionsstraßen:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt teilweise zur K 260. Aus straßenplanerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o. g. Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich von der Stadt Laatzen zu tragen sind. Es wird gebeten, die Ausführungspläne vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

Die Hildesheimer Straße nördlich des Knotenpunktes und die Kronsbergstraße sind Landesstraßen. Aus Sicht der Region Hannover sollte der freie Rechtsabbieger im Zuge der Maßnahme mit zurückgebaut werden.

	<p><u>Üstra</u> Schreiben vom 29.09.2017</p> <p>In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs betreibt die ÜSTRA die Buslinien 340 und 341, die ihren Fahrweg auf der Kronsbergstraße und Hildesheimer Straße haben. Weiterhin betreibt die ÜSTRA hier die Stadtbahnlinien 1 und 2 mit der Haltestelle Laatzen/Eichstr. (Bahnhof) in der Hildesheimer Straße.</p> <p>Da Änderungen der Verkehrsflächen beziehungsweise der Verkehrsabwicklung auf der Hildesheimer Straße und der Kronsbergstraße geplant sind, von denen der Betrieb unserer Linien direkt betroffen ist, bitten wir darum, die ÜSTRA an den weiteren Planungen der Verkehrsflächen und der Lichtsignalanlagen-Programme frühzeitig zu beteiligen. Wir merken dazu an, dass für die ÖPNV-Linien der ÜSTRA an den Lichtsignalanlagen eine wirksame und dauerhafte Bevorrechtigung einzurichten ist.</p> <p>Im Verkehrsgutachten, dass der Begründung als Anlage beigefügt wurde, wird nicht gesondert auf die Auswirkung auf den ÖPNV-Betrieb eingegangen. Wir weisen darauf hin, dass für die Bewertung nach dem HBS für den ÖPNV andere Grenzwerte anzusetzen sind als für dem MIV. Wir bitten darum das Verkehrsgutachten entsprechend zu ergänzen und dabei insbesondere auf die Rückstaulängen in der Kronsbergstraße, als auch auf die mittleren Wartezeiten am Knoten Hildesheimer Straße/ Kronsbergstraße einzugehen. Nach unserer ersten Einschätzung wird es durch den Rückstau in die Kronsbergstraße zu spürbaren Auswirkungen auf den Betrieb unserer Buslinien kommen. Wir sind gern bereit Sie in diesem Punkt mit unserer Erfahrung zu unterstützen und stehen Ihnen für Abstimmungen, gerne auch im Zusammenarbeit mit dem Verfasser des</p>	<p>Die Hinweise der Üstra werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen konkret die verkehrlichen Abläufe im Umfeld des Vorhabenstandortes, die im Zuge des Verkehrsgutachtens betrachtet werden. Dieses berücksichtigte die am Vorhabenstandort maximal zu erwartenden verkehrlichen Belastungen, sprich hatte das konkrete Vorhaben zur Grundlage, und war daher Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Dementsprechend werden die Belange der Üstra auch im Bebauungsplanverfahren weiter behandelt: Es wird im Vorfeld der Entwurfserstellung des vorhabenbezogenen B-Plans einen Abstimmungstermin geben, an dem auch der Verkehrsgutachter teilnehmen wird. Erforderlichenfalls werden entsprechende ergänzende gutachterliche Berechnungen und Aussagen erfolgen.</p> <p>Für die hier vorliegende FNP-Änderung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Der Standort und die grundsätzlichen Planungsinhalte werden nicht in Frage gestellt. Die Begründung wird um den Hinweis ergänzt, dass die Belange des ÖPNV bei den künftigen verkehrlichen Abläufen zu berücksichtigen sind. Damit wird die Stellungnahme der Üstra für diese Planungsebene hinreichend berücksichtigt.</p>

<p>Gutachtens, zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen allgemein darauf hin, dass der Betrieb unserer Linien durch Bau- und Abrissmaßnahmen nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt werden darf! Sollten Beeinträchtigungen unvermeidlich sein, bitten wir darum die ÜSTRA frühzeitig zu informieren.</p> <p>Wir bitten darum eventuell vorhandene Kabelanlagen der ÜSTRA und der infra bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	
---	--