

Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen 78. Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Versorgungsbereich Alt-Laatzen Kronsbergstraße“, OT Laatzen Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Planungsbüro H&P Ingenieure GBR, Laatzen Stand: 21.02.2018
--	---

Nummer	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
A	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
02	<p><u>Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung</u> Schreiben vom 19.12.2017 Wir danken Ihnen für die Beteiligung an den o.g. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir haben die beabsichtigte Darstellung geprüft.</p> <p>Die Landeshauptstadt erhebt Bedenken gegen die Darstellung eines „Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel“, da zu befürchten ist, dass hier ein Standort für uneingeschränkten großflächigen Einzelhandel entsteht. Der Schwerpunkt sollte auf die Versorgung des Stadtteils sowie die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs beschränkt werden. Deshalb regen wir an, diesen Bereich als „Sondergebiet Nahversorgung“ darzustellen.</p>	<p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die entsprechenden Nachweise erbracht, dass das konkret geplante Vorhaben raumordnungskonform ist und insofern auch die Belange des Einzelhandels der Landeshauptstadt hinreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung, die Plandarstellungen hinsichtlich der Planungsinhalte bereits auf der hier vorliegenden Planungsebene auf die Nahversorgung zu beschränken, wird daher nicht gefolgt, weil die verbindliche Bauleitplanung hinreichend Gewähr bietet, unzulässige und ungewollte Auswirkungen zu unterbinden: 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 hinreichend betont. Die Stadt Laatzen sieht weder Anlass noch Erfordernis, im hier vorliegenden FNP-Verfahren die</p>

		<p>Änderungsdarstellungen anzupassen / zu konkretisieren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
<p>05</p>	<p><u>Industrie- und Handelskammer Hannover</u> Schreiben vom 21.12.2017 Zu dem o.g. Planentwurf (Ausweisung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ als planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau und die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters sowie die Ansiedlung eines Discount-/Sonderpostenmarktes) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 28.09.2017 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme halten wir im Hinblick auf die jetzt vorgelegte Planfassung aufrecht.</p>	<p>Die Stellungnahme der IHK wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die entsprechende Abwägung zur Stellungnahme vom 28.09.2017 wird verwiesen. Ergänzend dazu ist anzuführen:</p> <p>Fa. CIMA hat in einer Ergänzungsstellungnahme vom 23.10.2017 die angesetzte Flächenproduktivität begründet. Diese Stellungnahme wurde der IHK zugestellt. Die IHK hat, genauso wie die Region Hannover als Raumordnungsbehörde, ihre Bedenken hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes zurückgenommen bzw. den Umgang mit diesem Belang in die Hände der Stadt Laatzen gelegt. Sofern die Stadt Laatzen die nicht auszuschließenden wettbewerblichen Verschiebungen in ausdrücklicher Kenntnis davon akzeptiert, ist dies auch für die IHK hinnehmbar, da der Vorhabenstandort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegt. Dies bestätigte die IHK (Herr Janssen, 26.10.2017) telefonisch gegenüber dem Planaufsteller.</p> <p>In einem erneuten Telefonat (Herr Janssen,</p>

21.02.2018) hat die IHK unter Bezug auf den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die dortigen konkreten Regelungen zur Art der baulichen Nutzung sowie die Ausführungen in der dortigen Begründungsvorgetragen, dass sie keine raumordnerischen Bedenken hat und ihre städtebaulichen Bedenken hinten an stellt, wenn die Stadt Laatzen die möglichen städtebaulichen Auswirkungen in voller Kenntnis in Kauf nimmt.

Insofern wird die Begründung hierzu nochmals um Ausführungen aus der Bebauungsplan-Entwurfsbegründung, auf die sich Herr Janssen in o.g. Telefonat bezogen hat, ergänzt. Es wird deutlich gemacht, dass die Stadt Laatzen in Kenntnis einer Verschärfung der Wettbewerbssituation die zulässige Verkaufsfläche grundsätzlich beibehält. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Verkaufsflächen und Sortimenten unter Bezug auf die Vorgaben des Einzelhandelsgutachtens zur Entwurfsfassung konkretisiert. Auch dies wird verkürzt in die FNP-Begründung übernommen.

Die Stellungnahme der IHK wird insofern berücksichtigt. Weiteren Handlungsbedarfs sieht die Stadt Laatzen nicht, sondern verweist auf die Regelungen des Bebauungsplans.

<p>06</p>	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Schreiben vom 21.12.2017</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertungen). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde bereits zur Entwurfsfassung ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen, vgl. dort Abschnitt 8.4. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
<p>13</p>	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Schreiben vom 10.01.2018</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG-hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wird wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik wird zur Kenntnis genommen. In dem genannten Schreiben vom 29.09.2017 wurden keine Bedenken geäußert, sondern es wurde nur auf randlagige Leitungsverläufe hingewiesen.</p> <p>Für die hier vorliegende Planungsebene haben die angesprochenen Leitungsverläufe</p>

	<p>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI21PBHan 1, Heinrich Drangmeier, lfd.-Nr. 9373 aus 2017 vom 29.09.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>keine Relevanz. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.</p>
14	<p><u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Hannover</u> Schreiben vom 15.01.2018</p> <p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereiches Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L393 im Kreuzungsbereich mit der Kreisstraße K260 berührt.</p> <p>Meiner Stellungnahme vom 27.09.2017 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ist inhaltlich nichts hinzuzufügen.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um kurze schriftliche Mitteilung.</p>	<p>Die Stellungnahme von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Hannover, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der genannten Stellungnahme vom 27.09.2017 wurden keine Bedenken zur Planung geäußert. Es wurde lediglich um Mitteilung der Rechtskraft der FNP-Änderung gebeten.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung ergeben sich mithin nicht.</p>
16	<p><u>Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC)</u> Schreiben vom 22.01.2018</p> <p>1. Einleitung</p> <p>Nach Informationen der Stadt Laatzen wird in der Südost-Ecke der Kreuzung Hildesheimer Str. und Kronsbergstraße auf dem Gelände eines ehemaligen Autohauses ein Markt eröffnet. In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Feuerschutz (Stadtentwicklungsausschuss, Stew) am 27.11.2017 war das Thema ein Tagesordnungspunkt. Aus Zeitründen konnte der ADFC seine Anmerkungen und Vorschläge zur gegenwärtigen Situation der Radfahrer auf der westlichen Kronsbergstraße und was sich zukünftig für Radfahrer beim An-/Abfahren des Marktes darstellt, während der Sitzung nur kurz vorstellen. Es wurde verabredet, die Anmerkungen und Vorschläge schriftlich bei der Stadtverwaltung einzureichen. Am 15.12.2017 gab es noch eine entsprechende Anforderung von der Stadtverwaltung.</p>	<p>Die Stadt Laatzen unterstützt das Anliegen des ADFC einer sicheren Radverkehrsführung im Stadtgebiet uneingeschränkt und teilt auch grundsätzlich die Ansicht des ADFC, dass die Radverkehrsführung im Umfeld des Plangebietes verbesserungswürdig ist.</p> <p>Im Zuge der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung schafft die Stadt Laatzen die Voraussetzungen für die Entwicklung großflächigen Einzelhandels am</p>

2. Unterlagen mit Informationen zum Vorhaben zur Ansiedlung eines Marktes

Informationen über die Ansiedlung eines Marktes an der Südost-Ecke der Kreuzung Hildesheimer Straße und Kronsbergstraße sind über die Stadtverwaltung einsehbar unter (Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen 78. Änderung für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Versorgungsbereich Alt-Laatzen Kronsbergstraße“, OT Laatzen):
<http://cms.laatzen.de/session/buergerinfo/getfile.php?id=25362&type=do&>

Auswirkungen auf den Radverkehr sind in dieser Unterlage nicht beschrieben. Radverkehr wird überhaupt nicht erwähnt.

3. Allgemeine Informationen zu den hier angesprochenen Straßen

Die Kronsbergstraße ist eine Landesstraße und unterliegt damit dem Baulastträger Land Niedersachsen. Die weiterführende Hildesheimer Straße in Richtung Hannover ist ebenfalls eine Landesstraße. Die Hildesheimer Straße von Süden kommend (zusammen mit der Erich-Panitz-Str.) ist eine Kreisstraße und unterliegt damit dem Baulastträger Region Hannover.

4. Die westliche Kronsbergstraße

Die westliche Kronsbergstraße umfasst den Teil der Kronsbergstraße von der Karlsruher Straße bis zur Hildesheimer Straße. Die Straße ist hier pro Fahrtrichtung einspurig. Die Straßenbreite ist gefühlt eher schmal. Schwerlastverkehr ist vorhanden. Die Straße hat je Fahrbahnseite eine Bushaltestelle (Linien 340/341). Durch die Gefäll-/Steigerungsstrecke mit einer leichten Kuppe (Brücke über die DB) ist der Bereich nur bedingt übersichtlich. Die Kfz-Verkehrsdichte ist der Anlage VEP_2015-097 (Entwurf) des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) von 2015 mit 5500 Kfz in 24 Stunden angegeben. Eine Anzahl von Radfahrern in einem Zeitrahmen ist nicht vorhanden.

5. Radverkehrsanlage auf der nördlichen Seite der westlichen Kronsbergstraße

Die nördliche Seite der westlichen Kronsbergstraße ist die mit den Zugängen (niederführende Treppen) zum Bahnhof Hannover/Laatzen.

Kreuzungsbereich Hildesheimer Straße / Kronsbergstraße. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans berührt nicht die Verkehrsräume der genannten Straßen und hat keine direkten Auswirkungen auf die Führung des Radverkehrs oder die Planung etwaiger Radverkehrsanlagen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 für das hier in Rede stehende Vorhaben wird ein 1 m breiter Streifen des Vorhabengrundstücks als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und der Kronsbergstraße, Südseite, zugeordnet. Damit wird ein Spielraum für eine Optimierung der verkehrlichen Abläufe in diesem Bereich im Sinne der Zielsetzungen des aktuellen Verkehrsentwicklungsplans geschaffen.

Die geschilderte Maßnahme aus der verbindlichen Bauleitplanung wird in der Endfassung der Begründung des Flächennutzungsplans ergänzt. Die weiteren Anregungen des ADFC gehen in ihrer Konkretisierung und bzgl. ihrer Umsetzungsmöglichkeiten über den Maßstab dieser FNP-Änderung deutlich hinaus und werden daher mit Blick auf nachfolgenden Planungsebenen zur Kenntnis genommen.

Die Radverkehrsanlage dort besteht - beginnend von der Karlsruher Straße – aus:
- einem nicht-benutzungspflichtigen Radweg (im Sprachgebrauch der StVO: “anderer Radweg“), auf den
- ein Gehweg folgt (Bereich Bushaltestelle und Zugänge zum Bahnhof) – ein Radweg ist weder durch einen anderen Belag/andere Pflasterung noch durch eine Trennlinie erkennbar. Eine Abfahrmöglichkeit auf die Fahrbahn ist nicht vorhanden (und wäre auch mit Gefahren verbunden und abzusichern). Auf diesem Gehweg folgt wieder
-ein nicht-benutzungspflichtiger Radweg.
Auf der nördlichen Seite der westlichen Kronsbergstraße ist (in Richtung Hildesheimer Str.) ein Gefälle vorhanden.

6. Die südliche Seite der westlichen Kronsbergstraße

Die südliche Seite der westlichen Kronsbergstraße ist die mit der Zufahrt zum Parkplatz / Parkdeck des ehemaligen Autohauses. Im weiteren Verlauf sind noch Einfahrten zu gewerblichen Betrieben vorhanden. **Eine Radfahranlage ist nicht vorhanden.** Die südliche Seite der westlichen Kronsbergstraße beinhaltet eine Steigungsstrecke. Das Überholen von Radfahrern (auf der Fahrbahn) durch Kfz ist unter Einhaltung des Sicherheitsabstandes bei Gegenverkehr eher nicht möglich. Der Gehweg ist bis zur Bahnunterführung relativ breit. Radfahrer (auf der Fahrbahn, es ist kein Radweg vorhanden) berichten, dass sie von Autofahrern schon angehupt belehrt werden, den Gehweg (als vermeintlichen Radweg) zu benutzen. Die Querung der westlichen Kronsbergstraße für Radfahrer und Fußgänger im Bereich der vorgenannten Einfahrten ist schon eher was für geübte Verkehrsteilnehmer.

7. Anmerkungen und Vorschläge des ADFC

Der ADFC hat zum Radverkehr und den Radverkehrsanlagen in der westlichen Kronsbergstraße und zum geplanten Markt die folgenden Anmerkungen und Vorschläge, die umgesetzt werden sollten:

7.1 Fahrradabstellmöglichkeiten am Markt im Bereich Südostecke Hildesheimer Straße / Kronsbergstraße

Der einzurichtende Markt soll Fahrradabstellmöglichkeiten im Bereich der Südostecke Hildesheimer Str. / Kronsbergstraße aufstellen. Fahrradabstellmöglichkeiten sollen nicht

im Bereich des vorhandenen Parkdecks / Parkplatzes erstellt werden bzw. nicht vorhanden sein: Damit soll verhindert werden, dass Radfahrer die Kronsbergstraße im Bereich der Parkdecks / Parkplatzes überqueren (s.6.); sondern den LSA gesicherten Überweg an der Hildesheimer Str. (schiebend, da in diesem Fall „linke Seite“) benutzen. Von der Stadtverwaltung wurde zwischenzeitlich mitgeteilt, dass das Parkdeck / der Parkplatz mit der Errichtung des Marktes geschlossen wird.

7.2 Nördliche Seite der westlichen Kronsbergstraße

An den Stellen, wo der „andere Radweg“ in einen Gehweg übergeht, soll ein Schild „Gehweg für Radfahrer frei“ aufgestellt werden. Damit wird das Radfahren auf diesem Gehweg erlaubt.

7.3 Südliche Seite der westlichen Kronsbergstraße

Der Gehweg auf der südlichen Seite der westlichen Kronsbergstraße soll ein Schild „Gehweg für Radfahrer frei“ erhalten. Damit wird es Radfahrern ermöglicht, die nicht auf der der Fahrbahn fahren möchten, alternativ den Gehweg zu benutzen.

7.4 Fahrrad-Piktogramme auf die Fahrbahn aufbringen

Die westliche Kronsbergstraße enthält keine benutzungspflichtigen Radwege. Der Radfahrer darf die Fahrbahn benutzen. Um die Aufmerksamkeit von Autofahrern und die Akzeptanz von Radfahrern zu erhöhen, sollen Fahrradpiktogramme auf die Fahrbahn aufgebracht werden. Für Radschutzspuren ist die Fahrbahn zu schmal, sie würden wohl dauernd durch Kfz mitbenutzt.

7.5 Projekt auf der Homepage der ADFC-Ortsgruppe Laatzen

Das Radweg-Projekt „Situation der Radfahrer in der westlichen Kronsbergstraße und im Zusammenhang mit der geplanten Einrichtung eines Marktes“ ist auf der Homepage der ADFC-Ortsgruppe aufgeführt unter:

→ http://www.adfc-laatzten.de/adfc/radweg_projekte/kronsberg-aldi.html

und kann dort in seinem Fortschritt verfolgt werden.

<p>18</p>	<p><u>Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)</u> Schreiben vom: 23.01.2018 Da wir davon ausgehen, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen, möchten wir ergänzend – zu unserer Stellungnahme vom 29.09.2017- Folgendes hinzufügen.</p> <p>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä). Ferner wäre „aha“ durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).</p> <p>Weitere Anmerkungen / Anregungen haben wir z. Zt. Nicht vorzubringen.</p> <p>Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme vom 29.09.2017 erneut aufgeführt:</p> <p><i>„Gegen die Festsetzungen im o.a. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir bitten aber zu berücksichtigen, dass alle im Rahmen der Entsorgung zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt werden (min. 26 To. Bodelast, 9 m Kurvenradius) und das Behälterstandplätze – aufgrund entsprechender Unfallverhütungsvorschriften für Entsorgungsfahrzeuge – grundsätzlich erreichbar sind, ohne dass Rückwärtsfahrten erforderlich werden.</i></p> <p><i>Weitere Anmerkungen/Anregungen haben wir z. Zt. Nicht vorzubringen.“</i></p>	<p>Die Hinweise von Seiten der aha werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für die hier vorliegende vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich keine weiteren Auswirkungen.</p>
<p>20</p>	<p><u>Polizeikommissariat Laatzen</u> Schreiben vom: 24.01.2018 Aus polizeilicher Sicht beziehen wir wie folgt Stellung: Der genannte Bereich ist Unfallhäufungsstelle aufgrund verletzter Radfahrer und Fußgänger in den vergangenen Jahren.</p> <p>Das Einbiegen / Kreuzen der Fahrbahn sind typische Unfälle im Zusammenhang mit</p>	<p>Die Hinweise von Seiten des Polizeikommissariat Laatzen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der hier vorliegenden Flächennutzungsplanung können zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine konkreten Aussagen zum Ausbau der Ein-/Ausfahrtsituation gemacht werden, jedoch</p>

	<p>den An-/Abfahrten zu den Geschäften. Aus diesem Grund ist es möglich, dass der zu erwartende Verkehr der Aldi-Besucher zu einer Erhöhung der Verkehrsunfälle führen könnte. Als Unfallhäufungsstelle ist die Örtlichkeit unter Beobachtung, so dass der tatsächliche Eintritt einer Verkehrsunfallsteigerung kurzfristig festgestellt werden kann.</p> <p>Da die spätere tatsächliche Ein-/Ausfahrtsituation aktuell nicht zu beurteilen ist, ist von einer konkreten Ausgestaltung abhängig, in welchem Ausmaß mit einer weiteren Unfallhäufung zu rechnen ist.</p>	<p>wird die Begründung um einen Hinweis auf die Unfallhäufungsstelle ergänzt, um die verbindliche Bauleitplanung anzuhalten, dem Belang der Ein- und Ausfahrten i.V.m. der Rad- und Fußgängerführung besondere Aufmerksamkeit zu widmen.</p>
21	<p><u>Region Hannover</u> Schreiben vom 29.01.2018 Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</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 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie einen Sonderpostenmarkt (Action) mit knapp 800 m² VKF. Im Zuge der Ansiedlung des Aldi-Marktes wird ein weiter südlich gelegener Markt mit ca. 750 m² 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:</p> <p>Das Gesamtvorhaben mit einer Verkaufsfläche von 2.380 m² 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</p>	<p>Der Hinweis zu den Planungsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Großflächiger Einzelhandel</u> Die Region Hannover anerkennt aufgrund der Lage des Planungsstandortes im zentralen Siedlungsgebiet die Einhaltung des Konzentrations- und des Integrationsgebotes.</p> <p>Hinsichtlich des Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes trug die Region vor, noch keine abschließende Beurteilung vornehmen zu können, da eine Konkretisierung hinsichtlich Umfangs der Verkaufsfläche und Sortimenten erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen wird. Daher wird nochmals auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Fa. CIMA in einer Ergänzungsstellungnahme vom 23.10.2017 die angesetzte Flächenproduktivität, auf</p>

innerhalb des in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 festgelegten Versorgungskerns. Gemäß RROP 2016 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 der Beeinträchtigungsverbotes konnte im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB noch nicht erfolgen, weil die vorgelegten Planungsgrundlagen unvollständig bzw. bezüglich der Umsatzprognose unplausibel erscheinen. Eine Konkretisierung hinsichtlich des Umfangs an Verkaufsfläche und Sortimenten wird erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (in diesem Fall durch vorhabenbezogenen Bebauungsplan) erfolgen, so dass bezüglich der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes weiterhin keine abschließende raumordnerische Beurteilung erfolgen kann.

Ich bitte Sie daher, meine Stellungnahme vom 29.09.2017 zu beachten, in der ich empfohlen habe, den Umfang an Verkaufsfläche (auch sortimentsbezogen) und die zulässigen Sortimente auf eine Stadtteilversorgung zu begrenzen.

Hinsichtlich der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der nicht näher spezifizierten Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ bestehen bezüglich möglicher Nachnutzungen und Betreiberwechsel Bedenken. Eine Standortkonkurrenz zum Versorgungskern „Laatzen-Mitte“ gilt es zu vermeiden.

Da es sich um einen städtebaulich integrierten Standort handelt, der in direkter Zuordnung zu einem zentralen Versorgungsbereich liegt, empfehle ich als Zweckbestimmung „Einzelhandel und Dienstleistungen / Stadtteilversorgung“.

Boden- und Grundwasserschutz:

Im Plangebiet befindet sich eine alllastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) BBodSchG, da hier durch die derzeitige/frühere Nutzung u.a. als Maschinenbau und Tankstelle mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wird/wurde, bei denen Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder für die Allgemeinheit besteht.

welcher die Zweifel an der Einhaltung des Kongruenzgebotes bzw. des Beeinträchtigungsgebotes basieren, begründet. Die genannte Ergänzungsstellungnahme ist dieser Abwägung angehängt und wird damit Teil der Abwägung sowie als Anlage 1.1 der abschließenden Begründung.

Die Stadt Laatzen ist sich darüber im Klaren, dass 1.) eine Wettbewerbsverschärfung eintreten kann, die u.U. zu Verlagerungen oder Schließungen führen kann, 2.) eine solche nur hinnehmbar ist, da sich der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs von Alt-Laatzen befindet, 3.) eine diesbezüglich positive Beurteilung der Region mit sich bringt, dass außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs gelegene Standorte („grüne Wiese“) in der Fortsetzung dieser Logik entsprechend restriktiv zu behandeln sind und durch die Untere Raumordnungsbehörde künftig behandelt werden und 4.) in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen die gutachterlicherseits prognostizierten Auswirkungen auch tatsächlich absichern bzw. weitergehende Auswirkungen unterbinden müssen.

Die Begründung der hier vorliegenden FNP-Änderung wird dazu um entsprechende Ausführungen ergänzt.

<p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist daher im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren wird im Rahmen der angedachten Baufeldfreiräumung empfohlen dem Altlastenverdacht aus der Vornutzung durch die Hannover Maschinenfabrik (Eisenwerk Wülfel) nachzugehen.</p> <p><u>Regionsstraßen:</u> Die Erschließung des Plangebiets 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.</p> <p>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> <p><u>Hinweis:</u> Bitte beachten Sie im Rahmen weiterer Bauleitplanverfahren die neuen Regelungen die sich aus den Änderungen des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2017 ergeben haben (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634)). Weitere Detailinformationen finden sie im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtbaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zur weiteren Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄnG 2017 – Mustererlass) unter www.umwelt.niedersachsen.de/themen/bauen_wohnen/oeffentliches_planungsbaurecht/.</p>	<p>Der Anregung, die Plandarstellungen zu modifizieren, wird hingegen weiter nicht gefolgt. Die Bedenken der Region bezgl. einer Nachnutzung des Standortes werden nach wie vor nicht geteilt. Die Stadt Laatzen bleibt dabei, dass die verbindliche Bauleitplanung hinreichend Gewähr bietet, u.a. Belange der Raumordnung vollumfassend zu berücksichtigen, zumal hier ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Bei einer Anpassung des Vorhabens oder der Änderung der Planungsziele bedürfte es einer neuerlichen verbindlichen Bauleitplanung, siehe soweit bereits Abwägung zum Vorentwurf.</p> <p>Unter Verweis auch auf die Abwägung zur Stellungnahme der IHK und das seitens des Planverfassers geführte Telefonat dazu sieht die Stadt Laatzen von Planänderungen ab.</p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Der Hinweis zur altlastenverdächtigen Fläche wird nochmals zur Kenntnis genommen. Die Begründung enthält dazu bereits entsprechende Aussagen. Diese werden noch auf die seitens der Region angesprochene Vornutzung durch die Maschinenfabrik (Eisenwerk Wülfel) vervollständigt. Weiterer Regelungen oder Hinweise bedarf es auf dieser Planungsebene nicht.</p> <p><u>Regionsstraßen</u> Der Hinweis auf die Kostentragung für die</p>
---	---

		<p>Grundstücksanbindung wird zur Kenntnis genommen. Die Kosten werden dem Vorhabenträger übertragen. Hierzu erfolgen vertragliche Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Abstimmung der Ausführungspläne wird zu gegebener Zeit erfolgen. Für die hier vorliegende Planungsebene hat dies noch keine Bedeutung und wird daher nur zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung des Rückbaus des freien Rechtsabbiegers teilt die Stadt Laatzen. Unbenommen dessen, dass dieser Belang für die FNP-Änderung nicht relevant ist, ist etwaige Straßenplanung nicht Gegenstand der Planungen – auch nicht der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die <u>Hinweise</u> zur Aktualisierung des BauGB werden zur Kenntnis genommen und in künftigen Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p>
22	<p><u>Üstra:</u> E-Mail vom 30.01.2018 Zum im Betreff genannten Verfahren hat die ÜSTRA zuletzt am 29.09.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Nach unserer Stellungnahme gab es noch einen gemeinsamen Abstimmungstermin, bei dem einige offene Punkte geklärt werden konnten (siehe dazu Mail im Anhang). Wir verweisen auf die bisherige</p>	<p>Auf die Abwägung zur Vorentwurfsstellungnahme vom 29.09.2017 wird verwiesen.</p> <p>Zu dem angesprochenen Abstimmungstermin, betreffend die Überarbeitung des Verkehrsgutachtens, wurde ein Vermerk gefertigt, der folgenden Inhalt hat:</p>

<p>Stellungnahme und die Ergebnisse unseres Abstimmungstermins. Neue Hinweise bringen wir nicht vor.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das bisher eingesetzte LSA-Programm am Knoten Kronsbergstraße/Hildesheimer Straße bleibt unverändert erhalten. Es wird angenommen, dass in diesem Programm bereits eine Bevorrechtigung für den ÖPNV berücksichtigt ist. Dieser Punkt wird im Nachgang aber noch einmal geprüft. • Ist eine Bevorrechtigung vorhanden und wird diese beibehalten, ergeben sich für den Betrieb der Stadtbahn keine Änderungen zur Bestandssituation. • Die Problematik der Rückstaulängen in die Kronsbergstraße, so wie in der Verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Schubert beschrieben sind, wurden beim Termin von Herrn Müller näher erläutert. Die Teilnehmer waren sich darin einig, dass eine Beeinträchtigung des Busbetriebs nicht vollständig ausgeschlossen werden können, dass Beeinträchtigungen aber auch nur im Einzelfall und in geringem Ausmaß auftreten werden. • Um die Rückstaulängen in die Kronsbergstraße zu verringern wurden im Termin verschiedene Anpassungen der Planung diskutiert (Verlegung der Parkplatz-Zufahrt nach Osten, Öffnung der Anlieferstraße für beide Fahrrichtungen, Anordnung eines separaten Linksabbiegestreifens auf der Kronsbergstraße,...). Keine der besprochenen baulichen Änderungen würde aber nach erster Einschätzung eine dem Aufwand angemessene Verbesserung mit sich bringen, so dass diese Ideen wieder verworfen wurden. • Eine Optimierung der LSA-Steuerung bzw. der ÖPNV-Bevorrechtigung wird von allen Teilnehmern als sinnvolle Maßnahme zur Verbesserung im Bedarfsfall gesehen. Das bisherige LSA-Programm soll daraufhin geprüft werden. Wir bitten darum Änderungen des LSA-Programms mit der ÜSTRA abzustimmen. <p>Mit den Ergebnissen des Termins kann aus Sicht der ÜSTRA auf eine Ergänzung des Verkehrsgutachtens verzichtet werden. Die übrigen Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 29.09.2017 halten wir weiter aufrecht.</p> <p>Die weiteren Hinweise, die im Zuge der Stellungnahme vom 29.09.2017 vorgetragen bzw. im Vermerk vom 07.12.2017 festgehalten wurden (keine Beeinträchtigung des Betriebs durch die Bau- und Abrissmaßnahmen, Berücksichtigung eventuell vorhandener Kabelanlagen von ÜSTRA und Infra, Berücksichtigung der Bus-Bevorrechtigung auch bei einer eventuellen Baustellen-LSA) betreffen die hier vorliegende Planungsebene nicht unmittelbar, werden aber Gegenstand der Begründung.</p> <p>Bereits die Entwurfs-Begründung wurde um den Hinweis ergänzt, dass die Belange des ÖPNV bei den künftigen verkehrlichen Abläufen zu berücksichtigen sind. Damit werden die Belange der ÜSTRA hinreichend berücksichtigt.</p>
--	--

23	<p><u>Deutsche Bahn AG</u> E-Mail vom 31.01.2018 Gegen das geplante Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung in den weiteren Verfahrensschritten insbesondere im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht, da die Planung keine immissionsempfindlichen Nutzungen vorsieht.</p>
----	--	---