

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Drucksachen-Nr.: 107a/2006</u>	
Ortsrat Gleidingen	am 27.11.2006	TOP:
Ortsrat Rethen	am 05.12.2006	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 11.12.2006	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 14.12.2006	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 14.12.2006	TOP:

Bebauungsplan Nr. 126 c "Sehlwiese Süd", OS Gleidingen und OS Rethen - Abschließende Beschlussfassung über alle in den förmlichen Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ortsrat Gleidingen empfiehlt....

Der Ortsrat Rethen empfiehlt....

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz empfiehlt...

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt...

Der Rat beschließt:

A) Abschließende Beschlussfassung über alle in den förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken

Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Privater Dritter gem. § 3 (1) und über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 C eingegangenen Anregungen und Bedenken wird wie folgt beschlossen:

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (Erörterungstermin am 26.04.2005)

Die Ergebnisniederschrift des im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführten Erörterungstermins am 26.04.2005 wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen wurden soweit wie möglich berücksichtigt. Im Übrigen wird auf das als Anlage 3 beigefügte Protokoll verwiesen.

Herr D. Bohn, Gleidingen

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 3(1) vom 12.04.2005, wonach gegen den Bebauungsplan Nr. 126 C "Sehlwiese Süd" Bedenken gegen die Erschließung insbesondere die Anbindung an die Ritterstraße und die Oberflächenentwässerung geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen, hierzu wird wie folgt beschlossen:

Die Anbindung des Plangebietes Richtung Gleidingen über die Ritterstraße bleibt weiterhin Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Straßentrasse wurde jedoch im Auslegungsentwurf so weit wie möglich nach Westen Richtung Schützenhaus verlegt. Bei dieser Anbindung handelt es sich um eine zusätzliche und zwar gegenüber den weiteren Anbindungsstrassen Richtung Norden und Westen untergeordnete Anbindung, die entsprechend gestaltet und mit häufigen Richtungswechseln verbunden ist. Eine Benutzung dieser Anbindung als Schleichweg gegenüber der gradlinig geführten Hildesheimer Strasse ist nicht anzunehmen. Bezüglich der Verkehrszahlen ist anzumerken, dass man nur über eine Verkehrszählung die tatsächlich dort auftretenden Verkehrsbelastungen quantifizieren kann. Alles andere sind Annahmen.

So ist auch die in der Stellungnahme genannte Zahl von vermuteten 560 Fahrten pro Stunde für das gesamte Zuckerfabriksgelände und dividiert durch 5 mögliche Zufahrten zur Hildesheimer Straße vermuteten 112 Fahrten je Stunde eine Annahme, wobei hier unberücksichtigt bleibt, dass die vorgesehene Verbindung zur Ritterstraße einmal auf Grund der Gestaltung und einmal auf Grund des Einzugsgebietes nur von einem Bruchteil der Autofahrer benutzt werden wird. Sicherlich fährt ein Teil der Bewohner des jetzt neu entwickelten Wohngebietes mit den ca. 200 Wohneinheiten über diese neue Verbindung zur Ritterstraße bzw. zur Hildesheimer Straße aber auch hier ist davon auszugehen, dass der Großteil der Personen Richtung Norden, Richtung Laatzen und Richtung Hannover und ein eher geringer Anteil Richtung Süden, Richtung Sarstedt fährt.

Zu der Oberflächenentwässerung ist anzumerken, dass ein Entwässerungskonzept speziell für den Bereich Sehlwiese Süd erstellt wurde, es aber auch für das gesamte Stadtgebiet seit Mitte 2005 einen Generalentwässerungsplan Stand April 2004 gibt. Das Oberflächenwasser soll demnach nach Norden abgeleitet und den Klärteichen westlich der Bahn zugeführt werden. Eine Ableitung von Oberflächenwasser Richtung Süden/ Südosten Richtung zum Wohngebiet Sehlwiese II ist nicht vorgesehen und auch eine mögliche Aufschüttung des neuen Wohngebietes führt nicht zu einer Verschlechterung der Situation in den südlich gelegenen Wohngebiete, da es sich bei dem neuen Wohngebiet nicht um eine generell zur Aufnahme von Wasser vorgesehene ehemalige Retentionsfläche handelt und somit durch Bautätigkeit in diesen Gebiet auch kein Wasser verdrängt wird. Vielmehr könnte durch mehr Bodenauffüllung auch mehr Regenwasser aufgenommen werden, so dass eine Aufschüttung eher positiv zu bewerten wäre.

NABU Laatzen e.V.

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 29.06.2006 mit der Kritik an den verwendeten Verfahren bei der Bewertung des Eingriffs und der Kritik an der Nichtbetrachtung eventueller

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet LSG-H 40 sowie dem Vorschlag, die Bezugsquelle des Pflanzengutes zu regeln, wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Bewertung des Eingriffs ist darauf hinzuweisen, dass die Bewertung im Rahmen des zum Bebauungsplan erstellten Grünordnungsplan erfolgte und das angewendete Bewertungsverfahren das in Niedersachsen übliche und vom Niedersächsischen Städtetag empfohlene Verfahren ist. Eine verbal argumentative Auseinandersetzung erfolgte gleichwohl, mit dem Ergebnis dass nicht alle vorgeschlagenen Maßnahmen übernommen und Änderungen und Ergänzungen hierzu vorgesehen wurden. Wie z. B. die Ergänzung, dass autochthones (regionales) Pflanzengut zu verwenden ist. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Abweichungen vom Gutachten detailliert erläutert. Eine Vorgabe, wo das Pflanzengut zu kaufen ist, darf die Öffentliche Hand nicht aussprechen. Die Kritik, dass in der Flächennutzungsplanänderung die Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet unberücksichtigt bleiben, kann nicht gefolgt werden, da nachteilige Beeinträchtigungen aufgrund der Ausweisung von großflächigen öffentlichen Grünflächen am Übergang zum Landschaftsschutzgebiet nicht zu befürchten sind.

Zentrale Polizeidirektion

- (1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 06.07.2006 mit dem Hinweis auf Bombenblindgänger, wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung dementsprechend ergänzt worden.

Region Hannover

- (1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 11.07.2006 mit Nachtrag vom 14.07.2006, wonach die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist und die Siedlungsentwicklung an diesem Standort aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis auf eine mögliche Belastung des Bodens mit Schwermetallen im Bereich der Braunauenböden im südwestlichen Bereich wurde nachgegangen und über ein Bodengutachten dahingehend geklärt, dass das Wohnen durch die festgestellten Werte an Cadmium, Blei und Zink nicht beeinträchtigt wird. Die laut Bundesbodenschutzverordnung festgelegten nutzungsbezogenen Prüfwerte für Kinderspielflächen liegen um fast das 3fache über den festgestellten Werten. Bei der Entsorgung von Boden ist jedoch darauf zu achten, dass über eine Deklarationsanalyse nachgewiesen wird, dass der Boden die Z0 Werte einhält, da sonst keine freie Verwendung erlaubt ist. Dieser Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung zum Bebauungsplan um diesen Sachverhalt ergänzt.

Der Anregung der Naturschutzbehörde bestimmte Gehölzarten aus der Pflanzliste herauszunehmen wurde entsprochen. Die Pflanzliste wurde entsprechend überarbeitet und die als nicht heimische Gehölze einzustufenden Arten aus der Pflanzliste herausgenommen.

Zu den aus immissionsschutzbehördlicher Sicht vorgebrachten Anmerkungen bezüglich der 220 KV Freileitung wird auf die Hinweise in der Planzeichnung und den entsprechenden Ausführungen in der Begründung verwiesen. Der Schutzbereich ist in der Planzeichnung markiert und weitergehende Anforderungen als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Bezüglich der aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes geforderten Radien von Wendepunkten von nunmehr 10,50 m ist anzumerken, dass die Radien der Wendepunkte mit den festgesetzten 10,00 m reichlich Platz für das Aufstellen von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen bieten und eine darüber hinausgehende Forderung als unangemessen angesehen und damit zurückgewiesen wird.

Zu dem Hinweisen aus wasserwirtschaftlicher Sicht, wonach die Oberflächenentwässerung noch nachzuweisen ist und den Hinweisen aus straßenplanerischer Sicht bezüglich eventueller Auswirkungen auf die K 260 bzw. den vorhandenen Einmündungen/Kreuzungen, wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

- (2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 01.09.2006, wonach nochmals auf die Notwendigkeit eines Bodengutachtens, den Ausschluss bestimmter Gehölzarten, eventuellen Auswirkungen auf die K260 und der Größe der Wendepunkte hingewiesen wird, wird zu Kenntnis genommen. Einer inhaltlich ergänzenden Beschlussfassung bedarf es hierzu nicht. Auf Grund der inhaltlich mit den in der frühzeitigen Beteiligung gegebenen identischen Hinweisen, wird auf die vorgenannten Ausführungen verwiesen.

Gewerbeaufsichtsamt Hannover

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 07.07.2006 wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der gleichlautenden Stellungnahme für das parallel geführte Flächennutzungsplanverfahren wird auf die dortige Beschlussfassung verwiesen. (DS Nr. 106a /2006)

Untere Naturschutzbehörde

(1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 30.06.2006 mit den Anregungen zum Inhalt des Grünordnungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden berücksichtigt. Die aus Naturschutzsicht nichtheimischen Gehölze wurden aus der Pflanzliste gestrichen und für die öffentlichen Grünflächen bis auf Spiel- und Quartiersplatz die Verwendung der Wildform sowie die Verwendung autochthonen Pflanzengutes vorgeschrieben. Durch diese Vorgaben ist eine Bewertung für die siedlungsnahen Gehölze mit einem Wertfaktor von 3 gerechtfertigt, sodass auch die diesbezüglich vorgebrachten Bedenken einer unangemessenen Bewertung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nunmehr ausgeräumt sind. (2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 31.08.2006, wonach die Umsetzung der vorgebrachten Anregungen aus dem § 4 (1) Verfahren positiv bewertet wird, wird zur Kenntnis genommen.

Untere Denkmalschutzbehörde

(1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom

20.06.2006 mit dem Hinweis auf zu erwartende Archäologische Bodenfunde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung die diesbezüglichen Ausführungen ergänzt.

(2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 26.07.2006, wonach der informelle Hinweis in der Planzeichnung um die Erforderlichkeit der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung zu ergänzen ist, wird zur Kenntnis genommen. Der informelle Hinweis in der Planzeichnung und die Erläuterungen in der Begründung wurden entsprechend ergänzt.

Polizeiinspektion Burgdorf

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 22.06.2006, wonach im Grundsatz keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der vorgebrachten Anregungen zur Gestaltung und Widmung der Straßen wird auf die ergänzenden Ausführungen der Begründung verwiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der öffentlichen Auslegung wird erläutert, dass die zentral an der Haupterschließungsstraße liegenden Plätze, Spielplatz im Norden, Quartiersplatz im Süden entgegen den Empfehlungen des Grünordnungsplanes (GOP) nicht mit einer Aufpflasterungsfläche im Bereich der Haupterschließungsstraße zusammengeführt sondern als getrennte Plätze behandelt und gestaltet werden. Gegenüber der Erschließungsstraße soll eine eindeutige Abgrenzung in form baulicher oder grünordnerischen Maßnahmen erfolgen. Auch werden die Wohnwege nicht wie im GOP empfohlen als Spielstraße gewidmet, da dann kein KFZ verkehr stattfinden darf sondern als 30er Zone bzw. bei den Stichen mit Wendeanlagen als verkehrsberuhigter Bereich.

e-on I Avacon

Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 30.06.2006, wonach gegen den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis darauf, dass das Plangebiet von der e-on I Avacon mit Strom und Erdgas versorgt werden kann, ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Bezüglich dem Standort von Trafostationen wird ebenfalls auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen. Trafostationen können überall im Plangebiet zugelassen werden. Zu gegebener Zeit wird eine Abstimmung durchgeführt. Bezüglich der Eintragung von Grunddienstbarkeiten ist darauf hinzuweisen, dass diese nur mit den zukünftigen Eigentümer abgestimmt werden können, die Stadt Laatzen selbst ist nicht Eigentümer der Flächen.

e-on I Netz

- (1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 23.06.2006 mit den Hinweisen zum Schutzbereich der 220KV Freileitung wird zur Kenntnis genommen. Die Freileitung wurde in den Planungen berücksichtigt. Der Schutzbereich wurde in der Planzeichnung festgesetzt und über einen informellen Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen und –beschränkungen hingewiesen.
- (2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 23.08.2006, wonach die Stellungnahme vom 23.06.2006 als weiterhin gültig anzusehen ist, ohne dass

jedoch neue Aspekte oder zu berücksichtigende Sachverhalte angesprochen werden, wird zu Kenntnis genommen. Einer inhaltlich ergänzenden Beschlussfassung bedarf es nicht.

Ortsfeuerwehr

(1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 10.07.2006 mit den Anregungen bezüglich Durchfahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr sowie zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen sind bei der Planung berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

(2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 08.08.2006 und vom 01.09.2006, wonach die Stellungnahme vom 10.07.2006 als weiterhin gültig anzusehen ist, ohne dass jedoch neue Aspekte oder zu berücksichtigende Sachverhalte angesprochen werden, wird zu Kenntnis genommen. Einer inhaltlich ergänzenden Beschlussfassung bedarf es nicht.

enercity (Stadtwerke Hannover AG)

(1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 07.07.2006, wonach bei der Stadtwerke AG Abteilung Grundlagenplanung für Rohrnetze und Anlagen sowie Fremdkoordinierung keine Bedenken bestehen und der Hinweis, dass eine Erweiterung des nördlich bereits vorhandenen Wassernetzes technisch möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Zuständigkeit wird in der Begründung zum Bebauungsplan die generelle Aussage gemacht, dass ab 01.01.2007 die Netzgesellschaft Laatzen GmbH & Co KG Träger der Wasserversorgung ist und die Stadtwerke der Betreiber. Einzelheiten werden noch rechtzeitig vor der Erschließungsplanung geklärt.

(2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 31.08.2006, wonach die in der Stellungnahme vom 07.07.2006 getroffenen allgemeinen Aussagen wiederholt bzw. nochmals auf die dringend zu klärende Zuständigkeit hingewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Da jedoch keine neuen Aspekte oder zu berücksichtigende Sachverhalte angesprochen werden, wird auf die vorangegangene Beschlussfassung verwiesen.

DB Service Immobilien GmbH

(1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 30.06.2006, wonach bis auf den Bereich der DB Netz AG die Belange der anderen Konzernbereiche der Deutschen Bahn nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die mit beigefügten Schreiben der DB Netz AG vom 27.06.2006 vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen, da die vorhandenen planfestgestellten Bahnanlagen nicht überplant werden. Zur Klarstellung wurde in die Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 10.2 letzter Abschnitt nochmals darauf eingegangen.

(2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 08.08.2006, wonach die in der Stellungnahme vom 30.06.2006 vorgebrachten Bedenken wiederholt werden, ohne dass jedoch neue Aspekte oder zu berücksichtigende Sachverhalte angesprochen werden (identische Stellungnahmen), wird zur Kenntnis genommen. Einer inhaltlich ergänzenden Beschlussfassung bedarf es nicht.

Üstra (Hannoversche Verkehrsbetriebe AG)

- (1) Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 03.07.2006, wonach zusätzliche Informationen bezüglich der Fußwegeverbindung zu den Stadtbahnhaltestellen benötigt werden um Querungssituation einschätzen und gegebenenfalls die Erforderlichkeit von Verbesserungen der Sichtverhältnisse überprüfen zu können, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Ortstermins wurde die Situation geklärt und festgestellt, dass keine Anforderungen im hiesigen Bauleitplanverfahren gestellt werden. Es ist jedoch darauf hinzuwirken, dass die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich des Rübenganges verbessert werden z.B. durch einen Rückschnitt der Hecke östlich des Rübenganges auf 1,00m.
- (2) Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 28.08.2006, wonach die gleichen Sachverhalte wie in der Stellungnahme vom 03.07.06.2006 angesprochen werden, wird zur Kenntnis genommen. Einer inhaltlich ergänzenden Beschlussfassung bedarf es nicht.

Wasserverband Peine

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 14.08.2006 mit dem Hinweis, dass die Ortschaft Gleidingen über das, vom Wasserverband Peine betriebene Transportleitungsnetz des Borsumer Kaspel versorgt wird und die Wasserversorgung im Plangebiet durch einen Anschluss an das Ortsnetz der Ortschaft Gleidingen möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der, in der Stellungnahme angesprochenen und zu klärenden Einzelheiten wird darauf hingewiesen, dass dieses in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurde.

aha

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 04.08.2006 mit den allgemeinen Hinweisen zur Abfallentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Straßen und Wendeanlagen sind so dimensioniert, dass diese den Anforderungen entsprechen. In den Bereichen, wo die Erschließung über private Stichwege vorgesehen und die Entsorgung vor der Haustür nicht möglich ist, sind an den öffentlichen Straßen auf den Privatgrundstücken Flächen für das kurzfristige Abstellen von Abfall- und Wertstoffsäcken vorgesehen.

infra

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4(2) vom 28.08.2006, wonach Bedenken gegen eine Anbindung des Plangebietes an die Hildesheimer Straße über die Straße am Bahnhof Rethen/ Festplatz vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Ortstermins wurde das Erschließungskonzept erläutert und geklärt dass nicht die Straße am Bahnhof Rethen/ Festplatz als Zufahrt angedacht ist sondern der Anschluss über die Franz-Carl-Archard-Straße erfolgt. Im übrigen wurde festgestellt, dass keine Anforderungen im hiesigen Bauleitplanverfahren gestellt werden. Es ist jedoch darauf hinzuwirken, dass die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich des Rübenganges verbessert werden z.B. durch einen Rückschnitt der Hecke östlich des Rübenganges auf 1,00m.

Frau und Herr Heinze aus Rethen

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 3(2) vom 18.08.2006 mit der An-

regung bei der Bepflanzung des öffentlichen Grünstreifens südlich des Grundstücks 84/3, Flur 8, Gemarkung Gleidingen eine Pflanzenauswahl zu treffen, die eine endgültige Wuchshöhe von 2-3 Meter nicht überschreitet, wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Grünflächengestaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, jedoch wird dort, gerade auch in Hinblick auf die dort stehende Weide, eine Bepflanzung mit Wuchshöhen über 2 Meter wohl nicht in Betracht kommen.

Herr M. Odenthal, Rethen

Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 3(2) vom 03.09.2006, wonach gegen den "Bebauungsplan Sehlwiese Süd" Widerspruch eingelegt wird und Anregungen zur Erschließung des Gebietes, der Oberflächenentwässerung und zum ruhenden Verkehr vorgebracht bzw. Bedenken geltend gemacht werden, wird zur Kenntnis genommen, hierzu wie folgt beschlossen:

Eine Änderung des Erschließungskonzeptes wird nicht vorgesehen. Die Anregung die Erschließung des Gebietes über eine, direkt an die Bahntrasse gelegte Haupterschließungsstrasse zu führen, um die Wohnbebauung besser vor dem durch KFZ -und Bahnverkehr verursachten Lärm zu schützen, kann nicht gefolgt werden. Bei der Führung einer Erschließungsstrasse entlang der Bahn und der Errichtung eines neuen Lärmschutzwalles im Westen auf der lärmabgewandten Seite, ist von einer Verschlechterung der Lärmsituation auszugehen, da die Entfernung von Lärmquelle und Abschirmung durch den Lärmschutzwand vergrößert und somit verschlechtert wird. Des weiteren wären entweder eine Vielzahl von Durchbrüchen in dem Lärmschutzwall für die weitere Erschließung des Wohngebietes erforderlich, was ebenfalls eine Verschlechterung der Lärmsituation zur Folge hätte oder bei Reduzierung der Durchbrüche ein Mehraufwand an Erschließungsstrassen. Auf jeden Fall würde der Erschließungsaufwand nicht reduziert sondern erhöht werden, da diese an die Bahn gelegte Strasse eine zusätzliche Strasse ohne Anbaumöglichkeiten wäre und die innere Erschließung darüber hinaus erforderlich bliebe. Das bei der Erschließung eines Neubaugebietes Bodenaushub anfällt und dieser abgefahren werden muss, betrifft nicht nur dieses Plangebiet sondern ist auch in Gebieten mit weniger schlechten Bodenverhältnissen vorzufinden, denn in der Regel können die Bodenaushubmassen nicht vor Ort aufgebracht werden, da die natürliche Geländeoberfläche nicht beliebig erhöht werden kann. Baustellenverkehr ist generell ein Problem und muss zur gegebenen Zeit über besondere verkehrsbehördlichen Maßnahmen geregelt werden. Eine Regelung bezüglich Verbleib des Bodenaushubs kann nur für die städtischen Flächen erfolgen nicht aber für die Privaten, weil es dazu keine der Kommune zustehenden rechtlichen Möglichkeiten gibt.

Zu der Oberflächenentwässerung ist anzumerken, dass ein Entwässerungskonzept speziell für den Bereich Sehlwiese Süd erstellt wurde, es aber auch für das gesamte Stadtgebiet seit Mitte 2005 einen Generalentwässerungsplan Stand April 2004 gibt. Das Oberflächenwasser soll demnach nach Norden abgeleitet und den Klärteichen westlich der Bahn zugeführt werden. Ob, wie in der Stellungnahme angeregt, eine Auffüllung des Geländes vorgenommen wird, kann erst im Zuge der weiteren Erschließungsplanung geklärt werden. Auch die weiteren Anregungen zur

Verbesserung der Oberflächenwassersituation, wie die vorgeschlagene Erweiterung der Rückhaltemöglichkeiten im Bereich Ritterstraße, werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung geprüft werden.

Die Anregung, auf allen Grundstücken je Wohneinheit mindestens 2 Einstellplätze zu fordern, lässt die auf Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung erlassene Stellplatzrichtlinie nicht zu, hier wird nach Gebäudetyp differenziert. Bei der Stadt Laatzen gibt es jedoch eine Arbeitsanweisung für Einfamilienhäuser die auch sinngemäß für Reihenhäusern und Doppelhaushälften gilt. Demnach werden für diese Bauart 2 Stellplätze gefordert. Nach dem Städtebaulichen Konzept zu dem Bebauungsplan ist die Unterbringung von zwei PKWs auf jedem Wohngrundstück auch prinzipiell möglich.

Weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange/ Sonstige Private Dritte

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB seitens weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange oder sonstiger Privater Dritter weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen wurden.

B) Satzungsbeschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 C "Sehlwiese Süd" von demjenigen in der Fassung der öffentlichen Auslegung abweicht. Die Abweichungen betreffen die geringfügige Veränderung einiger vorhandener Baugrenzen und das Hinzufügen neuer Baugrenzen entlang von ebenfalls neuen oder geringfügig veränderten privaten Stichwegen, die als Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt sind sowie die Streichung von 3 Pflanzarten aus der Pflanzliste. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Veränderungen nicht berührt.

Auf Grund der gesetzlichen Ermächtigung des § 1 BauGB in Verbindung mit § 40 NGO beschließt der Rat der Stadt Laatzen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 C "Sehlwiese Süd" OS Gleidingen und OS Rethen in der gegenüber dem Auslegungsentwurf modifizierten Fassung als Satzung. Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB wird die dazugehörige, überarbeitete Begründung nebst integriertem Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB in der Fassung vom 15.11.2006 als Planbegründung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Laatzen hat am 18.07.2006 die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung beschlossen. Gleichzeitig sollten die Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Über das Ergebnis der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollte zusammen mit dem Ergebnis der Beteiligung im Auslegungsverfahren entschieden werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte vom 31.03.2005 bis 28.04.2005, mit

Erörterungstermin am 26.04.2005. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 08.06.2006 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis 11.07.2006.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.08. bis einschließlich 04.09.2006. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis 04.09.2006 gebeten.

Im Rahmen der o.g. Beteiligungsverfahren sind sowohl von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange als auch von Seiten privater Dritter Anregungen vorgetragen worden. Die betreffenden Stellungnahmen sind nachstehend aufgelistet und in Kopien als Anlagen beigefügt. Des weiteren ist das Protokoll über den Erörterungstermin am 26.04.2005 beigefügt, siehe Anlage 3. Ich bitte um Kenntnisnahme.

Träger öffentlicher Belange / Private Dritte	Stellungnahme vom	s. Anlage
Herr D. Bohn	12.04.2005	4
NABU Laatzen e.V.	29.06. 2006	5
Zentrale Polizeidirektion	06.07.2006	6
Region Hannover	11.+14.07.2006 und 01.09.2006	7
Gewerbeaufsichtsamt	07.07.2006	8
Untere Naturschutzbehörde	30.06.2006 und 31.08.2006	9
Untere Denkmalschutzbehörde	20.06.2006 und 26.07.2006	10
Polizeiinspektion Burgdorf	22.06.2006	11
e-on I Avacon	23.06.2006	12
e-on I Netz	23.06.2006 und 23.08.2006	13
Ortsfeuerwehr	10.07.2006 und 08.08.+01.09.2006	14
enercity	07.07.2006 und 31.08.2006	15
DB Service Immobilien GmbH	30.06.2006 und 08.08.2006	16
Üstra	03.07.2006 und 28.08.2006	17
Wasserverband Peine	14.08.2006	18
aha	04.08.2006	19
infra	28.08.2006	20
Frau und Herr Heinze aus Rethen	18.08.2006	21
Herr M. Odenthal aus Rethen	03.09.2006	22

Die vorgebrachten Anregungen wurden, soweit wie möglich, berücksichtigt. Zurückgewiesen wurden die Anregungen Privater Dritter bezüglich Oberflächenentwässerung und Erschließung, insbesondere die Anregung nur eine fußläufige Verbindung nach Rethen zu schaffen sowie die Anregung die Hauptzufahrt zum Plangebiet nach Westen, direkt an die Bahn zu verlegen. Zurückgewiesen wurden auch die Anregungen der Region zum vorbeugenden Brandschutz, den Radius der Wendeanlagen von bereits vorgesehenen 10 m um weitere 0,50 m auf dann 10,50 zu erhöhen. Ebenso wurden die Bedenken der Bahn, bzgl. der Bahnanlagen und die Bedenken des Naturschutzverbandes bzgl. Bewertung des Eingriffs, zurückgewiesen. Einzelheiten siehe Beschlussempfehlung.

Die Begründung wurde überarbeitet und zur Berücksichtigung der Anregungen in Teilbereichen ergänzt. Insbesondere wurden im Kapitel 10. "Struktur- und Nutzungskonzept ergänzende Angaben bzgl. Bahnflächen eingearbeitet und die in der Flächenbilanz nicht aufgelistete Fläche für den Containerstandort eingefügt. Im Kapitel 12. "Erschließung" wurden zum besseren Verständnis die Erläuterungen zum Konzept insbesondere zur internen Erschließung, Fuß- und Radweg und ÖPNV überarbeitet. Im Kapitel 14. "Ver- und Entsorgung" wurden die Unterkapitel 14.1 "Wasser- und Löschwasserversorgung", 14.2 "Schmutz- und Regenwasserversorgung" und 14.3 "Energieversorgung" um die, in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen und um zusätzliche Erläuterungen zur Zuständigkeit und zum Konzept ergänzt und überarbeitet. Im Kapitel 16. "Altlasten" wurden die Ergebnisse des Bodengutachtens bzgl. Schwermetalle, eingearbeitet, im Kapitel 17. "Archäologische Denkmalpflege" die fehlende Denkmalschutzrechtliche Genehmigung für Erdarbeiten, noch aufgenommen und im Kapitel 18. "Auswirkungen auf den Naturhaushalt" die Bilanz wegen der noch nicht berücksichtigten extensiven Wiesen mit 1500 qm, überarbeitet.

In der Planzeichnungen wurden ebenfalls Änderungen und Ergänzungen vorgenommen. Es wurden Baugrenzen geringfügig verändert und im östlichen Bereich des Plangebietes Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belastet sind, eingefügt. Um diese für die private Erschließung vorgesehenen Flächen wurden ebenfalls Baugrenzen gelegt. Des Weiteren wurde eine im südlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Fläche für die Private Erschließung auf das notwendige Maß gekürzt. Weitere Änderungen betreffen die textlichen Festsetzungen. Hier handelt es sich bis auf die Herausnahme von 3 Pflanzarten aus der Pflanzliste ausschließlich um redaktionelle Korrekturen.

Durch die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, zumal das Umlegungsverfahren noch nicht abgeschlossen und noch keine Verteilung der Grundstücke stattgefunden hat. Der, in Bezug auf die Baugrenzen, die Flächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten den Anlieger zu belasten sind und die Pflanzarten geänderte Bebauungsplan mit der ergänzten und überarbeiteten Begründung kann somit als Satzung beschlossen werden.

In Vertretung:

Fischbach

Anlagen