

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 HannoverStadt Laatzen  
Stadtplanung u. Wirtschaftsf.  
Frau Gabriele Beel  
Marktplatz 13  
30880 Laatzen

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	20.10.202
61/ Bel	18.10.2021	TB-2021-01178	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		1

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Laatzen - Alt-Laatzen, B-Plan Nr. 66 - 1.  
Änderung - "Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße/ Hauptstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). 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.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  
<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Claudia Laschke

**Anlagen**



**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
**Regionaldirektion Hameln - Hannover**  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

1 Kartenunterlage(n)

**Dienstgebäude**  
**LGLN**  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

**Geschäftszeiten**  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

**Telefon**  
0511 30245 502/-503

**E-Mail**  
[kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de](mailto:kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de)

**Internet**  
[www.lgl.niedersachsen.de](http://www.lgl.niedersachsen.de)

**Bankverbindung**  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H

**Steuernummer** 22/200/13531

TB-2021-01178

**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Laatzten - Alt-Laatzten, B-Plan Nr. 66 - 1. Änderung -  
"Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße/ Hauptstraße"**

Antragsteller: Stadt Laatzten Stadtplanung u. Wirtschaftsf.

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Fläche B**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Sondierung**Fläche C**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

**Hinweis:**

Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

**Fläche D**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  
*Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

**Hinweise:**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

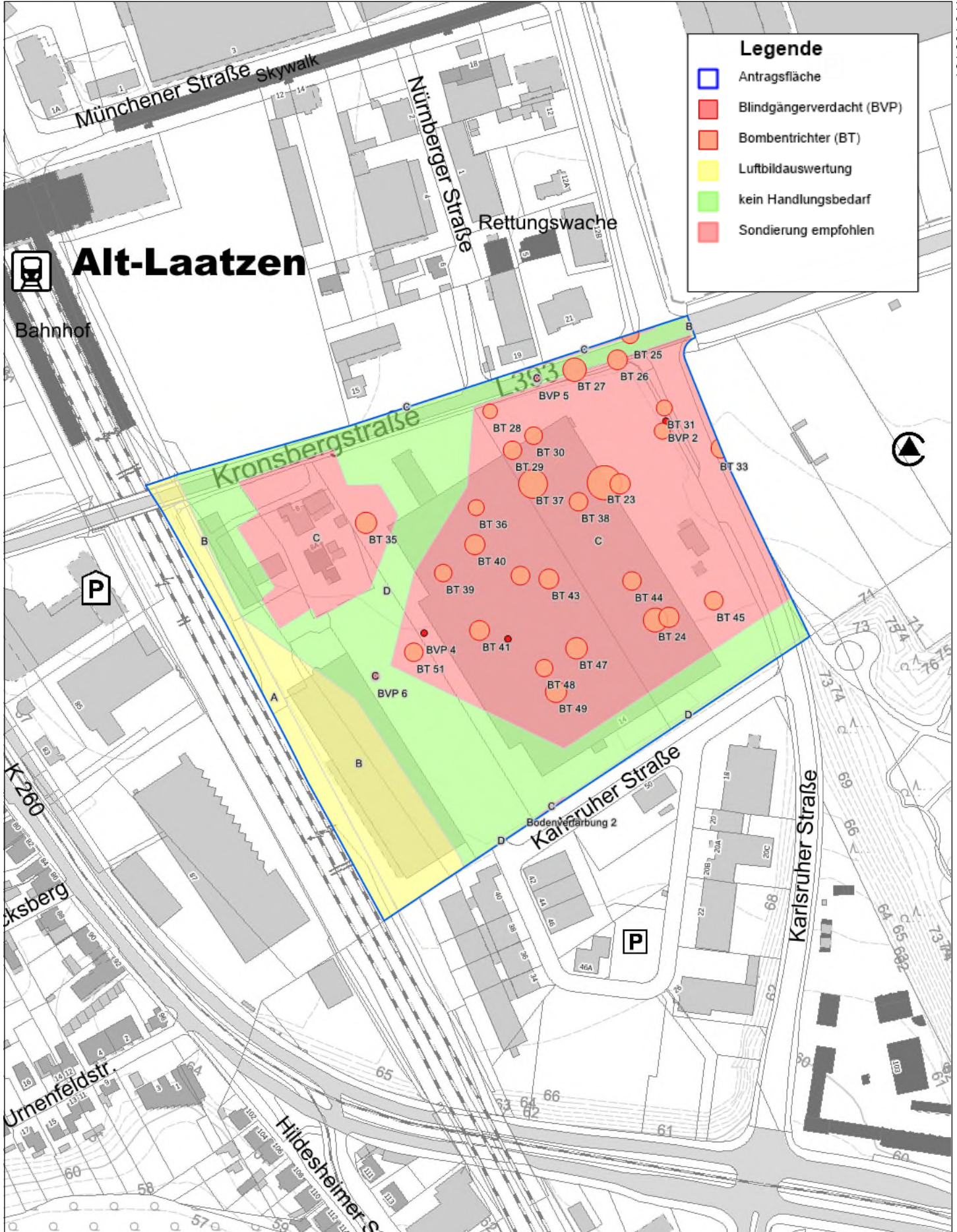
**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**





R 554 589

H 5 796 761



R 554 019

H 5 796 020

## Beel, Gabriele

---

**Von:** Corinna John <mail@corinna-john.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Oktober 2021 19:40  
**An:** Team Stadtplanung; Beel, Gabriele  
**Cc:** laatzen@adfc-hannover.de; ADFC Region Hannover e.V. - Ronald Brandt  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße/ Hauptstraße

**!ACHTUNG! EVTL. GEFÄHRLICHE ANHÄNGE / LINKS ENTHALTEN!**  
Beachten Sie unbedingt die E-Mail Sicherheitshinweise!

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Nr. 66 - 1. Änderung - "Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße/ Hauptstraße", OT Alt-Laatzen nehmen wir wie folgt Stellung:

In der Begründung zum Bebauungsplan unter 4.5.3 (Seite 16) empfehlen die Gutachter, "durch Verkehrslenkungsmaßnahmen die Gutenbergstraße zu entlasten und den Verkehr durch die Karlsruher Straße zu leiten".

Wenn Verkehr vom Schnellweg nach Laatzen-Mitte an der Gutenbergstraße vorbei Richtung Karlsruher Straße geleitet wird, ist davon auszugehen, dass nur wenige den Schlenker über die Karlsruher Straße fahren. Eine Mehrheit wird die praktisch langsamere, aber augenscheinlich einfachere Strecke über die Kronsbergstraße wählen.

Es muss mit geeigneten baulichen Maßnahmen verhindert werden, dass zusätzlicher Verkehr durch die Kronsbergstraße abfließt. Denn dort ist der Gehweg zu schmal, um ihn bergab sicher mit dem Fahrrad mitzunutzen. Die Fahrbahn ist für den Radverkehr aufgrund von Geschwindigkeiten und Verkehrsdichte bereits heute nicht zumutbar.

Mit freundlichen Grüßen

Corinna John  
ADFC Laatzen

## **Beel, Gabriele**

---

**Von:** König, Veronica <Veronica.Koenig@NLD.Niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. November 2021 10:45  
**An:** Team Stadtplanung; Beel, Gabriele  
**Betreff:** Stellungnahme Archäologische Denkmalpflege zu Bebauungsplan Nr. 66, 1. Änderung "Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße/Hauptstraße"

**!ACHTUNG! EVTL. GEFÄHRLICHE ANHÄNGE / LINKS ENTHALTEN!**  
Beachten Sie unbedingt die E-Mail Sicherheitshinweise!

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans ist bereits massiv überprägt, mit früh- oder vorgeschichtlichen Funden ist daher kaum noch zu rechnen, kann bei zukünftigen Bodeneingriffen aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Ich möchte Sie daher bitten, einen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde zu übernehmen (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG in Verbindung mit § 35 NDSchG bei Nichtbeachtung). Es bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Veronica König**  
**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege**  
**-Regionalreferat Hannover-**  
**Scharnhorststraße 1**  
**D-30175 Hannover**

Tel.: 0511/ 925-5342  
Fax: 0511/ 925-5296  
eMail: [veronica.koenig@nld.niedersachsen.de](mailto:veronica.koenig@nld.niedersachsen.de)

## Beel, Gabriele

---

**Von:** Spengler, Katrin <Katrin.Spengler@nfa-fuhrberg.Niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 14:24  
**An:** Beel, Gabriele  
**Betreff:** B-Plan Nr. 66 1. Änderung Alt-Laatzen

**!ACHTUNG! EVTL. GEFÄHRLICHE ANHÄNGE / LINKS ENTHALTEN!**  
Beachten Sie unbedingt die E-Mail Sicherheitshinweise!

Sehr geehrte Frau Beel,

von der o. a. Planung sind bislang keine Waldbelange betroffen.  
Bedenken, Anregungen oder Hinweise sind daher aus Waldsicht nicht mitzuteilen.

*Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag*

*Katrin Spengler*



*Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange und Beratungsforstamt*

*Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Fuhrberg  
Am Försterkamp 3, 30938 Burgwedel-Fuhrberg  
fon +49 (0) 5135 / 9297-14  
mobil +49 (0) 170 / 7673379  
mail <mailto:katrin.spengler@nfa-fuhrberg.niedersachsen.de> - *Protected link**

*Niedersächsische Landesforsten | AöR mit Sitz in Braunschweig | Germany  
Präsident Dr. Klaus Merker | Vorsitzender des Verwaltungsrates Professor Dr. Ludwig Theuvsen  
Bankkonto Nord/LB | IBAN DE39 2505 0000 0106 0233 02 | BIC NOLADE2HXXX | St.-Nr. 14/201/00294 | USt-IdNr.  
DE 814181223*

*Der Schutz Ihrer Daten ist uns wichtig. Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den  
Datenschutzhinweisen der  
Niedersächsischen Landesforsten unter: [Protected link](#)  
Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, welche nicht direkt durch die NLF erhoben wurden,  
finden Sie hier:  
[Protected link](#)*



## Beel, Gabriele

---

**Von:** Berg, Ludger <Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. November 2021 17:00  
**An:** Beel, Gabriele  
**Betreff:** Stadt Laatzen; B -Plan Nr. 66, 1. Ä. – Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße, OT Alt-Laatzen; § 4 Abs. 1 BauGB

**!ACHTUNG! EVTL. GEFÄHRLICHE ANHÄNGE / LINKS ENTHALTEN!**  
Beachten Sie unbedingt die E-Mail Sicherheitshinweise!

Stadt Laatzen; B -Plan Nr. 66, 1. Ä. – Bahnlinie/Kronsbergstraße/Karlsruher Straße, OT Alt-Laatzen; § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.

Im Rahmen der Planung wäre abzuklären, inwieweit der Plan von der Firma CG Chemikalien im Hinblick auf das Störfallrecht betroffen ist.

Bei meiner Prüfung gehe ich davon aus, dass dem Plan keine konkreten Planungsabsichten eines Investors zugrunde liegen und es sich um eine Angebotsplanung handelt. Ansonsten wäre das Anlagenzulassungsverfahren bereits auf Ebene zu antizipieren und abzuklären, inwieweit der Standort grundsätzlich für die geplante Nutzung - nicht nur im Zusammenhang mit dem Störfallrecht - geeignet ist. Grundsätzlich ist der Standort uneingeschränkt für ein Gewerbegebiet geeignet, wie für einen Lagerbetrieb mit Fahrverkehre auf den Freiflächen während der Nachtzeit. Dies gilt unter der Voraussetzung, das „Betriebsbezogenes Wohnen“ in dem angrenzenden Gewerbegebiet nicht im Nahbereich des Plangebiets verwirklicht ist. Es wird hierzu angeregt, grundsätzlich „Betriebsbezogenes Wohnen“ restriktiv zu handhaben.

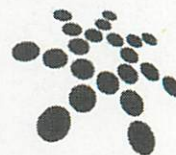
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

### **Ludger Berg**

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover  
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz  
Am Listholze 74  
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-195  
Fax.: 0511/9096-199

E-Mail: [ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de](mailto:ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de)



**Region Hannover**

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Laatzen  
Stadtplanung

Marktplatz 13  
30880 Laatzen

EING. Z STADT LAATZEN  
15.12.2021 002579



#### Der Regionspräsident

Service / Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12
AnsprechpartnerIn	Herr Diedrichs
Mein Zeichen	6182/7-66/1
Durchwahl	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1125113
E-Mail	Steffen.Diedrichs@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 07.12.2021

### 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 66 "Bahnlinie / Kronsbergstr. / Karlsruher Str. / Hauptstraße" der Stadt Laatzen, Kernstadt

Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 14.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bahnlinie / Kronsbergstr. / Karlsruher Str. / Hauptstraße" der Stadt Laatzen wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### Raumordnung

*Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.*

**Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die Planung erhebliche Bedenken.**

#### Versorgungsstrukturen im Einzelhandel

Der Ausschluss von in Gewerbegebieten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 66 wird ausdrücklich begrüßt.

Email-Adresse für Mitteilungen nach § 4a (4) BauGB: [Bauleitplanung@region-hannover.de](mailto:Bauleitplanung@region-hannover.de)

#### Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200  
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11  
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

#### Bankverbindungen

Sparkasse Hannover  
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65  
BIC: SPKHDE2H  
Postbank Hannover  
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06  
BIC: PBNKDEFF

**HAN  
NOV  
ER**



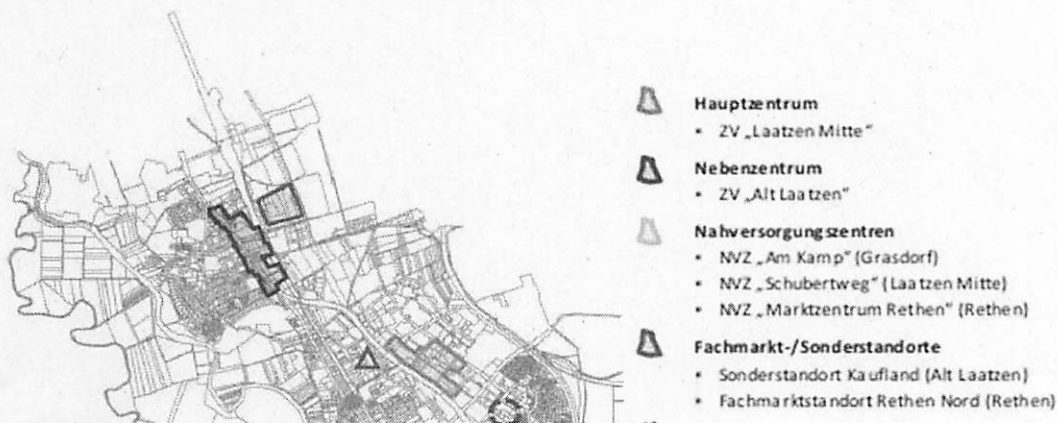
Das Plangebiet liegt zwischen dem als Versorgungskern im RROP 2016 festgelegten Nebenzentrum im Bereich der Hildesheimer Straße (Alt-Laatzen) und dem Versorgungskern (zentraler Versorgungsbereich) des Mittelzentrums Laatzten (Laatzten-Mitte).

Aufgrund dieser großen Nähe ist die Entstehung eines potentiell zentrenschwächenden Neben- und Konkurrenzstandortes – insbesondere in einer städtebaulich nicht integrierten Lage eines großmaßstäbigen, rd. 7 ha (Geltungsbereich) umfassenden, Gewerbegebietes – nicht unwahrscheinlich.

Mit dem regional bedeutsamen Fachmarktstandort (Ratio / Decathlon) besteht im Bereich Alt-Laatzen darüber hinaus ein weiterer Einzelhandelsstandort mit Einzelhandelsgroßprojekten gemäß LROP mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten.

Daher ist im Hinblick auf künftige Einzelhandelsnutzungen außerhalb der im RROP 2016 und im Kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Laatzten festgelegten Versorgungszentren (zentralen Versorgungsbereichen) äußerste Vorsicht geboten.

Abb. 16: Übersicht der Einzelhandelslagen in Laatzten



Quelle: Kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Laatzten, Endbericht, CIMA 2014

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen für Endverbraucher – also von Einzelhandelsnutzungen – im Zusammenhang mit Produktionsstätten als untergeordnete Nutzung eröffnet Gewerbe- und Handwerksbetrieben

- die Möglichkeit eines Direktvertriebes der Eigenproduktion oder
- als zusätzliche Serviceleistung den Verkauf von ergänzenden Produkten, die im Zusammenhang mit einer gewerblichen/handwerklichen Leistung stehen (z. B. Parkettpflegemittel im Falle einer Tischlerei oder Kfz-Zubehör in Verbindung mit Fahrzeugreparaturen/Service).

Die im ursprünglichen Sinne einer als „Handwerkerprivileg“ bezeichneten „Vertriebsschiene“ tritt aufgrund des geringen Verkaufsumfanges i. d. R. nicht in Konkurrenz zum stationären Einzelhandel.

Allerdings ist die Unterscheidung zwischen dem Typus eines eigenständigen Einzelhandelsbetriebes und einer „Verkaufsstelle“ in räumlichem Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb schwer zu treffen.

Der momentan beschleunigte Strukturwandel im Einzelhandel führt u. a. zu neuen Formen der Direktvermarktung, die insbesondere auch von Logistikerbringern und Online-Plattformen vorangetrieben wird.

Durch die Kombination von Online-Handel und stationärem Handel entstehen derzeit neue hybride Formen im Einzelhandel, deren räumliche Auswirkungen noch nicht vollständig erfasst werden können.

Vorstellbar sind gerade in einer Erprobungsphase neuartige Kombinationsformen zwischen Produktion, Logistikern/Lieferdiensten und auf modernste Informationstechnologien gestützte stationäre Einzelhandelsformate.

Vor dem Hintergrund dieser neuen Entwicklungen ist die Öffnung – selbst bei einer ausnahmsweisen Zulässigkeit – von Einzelhandelsnutzungen als „Annexhandel“ in einem Umfang von bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Schwelle zur Großflächigkeit gemäß Rechtsprechung zu § 11 Abs. 3 BauNVO) in einem Gewerbegebiet aus Sicht der Regionalplanung sehr kritisch zu beurteilen.

In Gewerbegebieten werden aufgrund der Standortvorteile – insbesondere, wenn diese in das Netz der übergeordneten Hauptverkehrsstraßen eingebunden sind – tendenziell auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe (Fachmärkte etc.) angesiedelt.

Dabei ist zu beachten, dass das LROP und auch das RROP 2016 eine sogenannte Agglomerationsregelung enthalten.

Im RROP 2016 ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass mehrere selbständige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln sind, sofern raumordnerische Wirkungen, wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum, zu erwarten sind (RROP 2016 Abschnitt 2.3 Ziffer 03).

Aufgrund der Agglomerationsregelung müssen die Zulässigkeitsregeln auch für kleinflächige Einzelhandelsbetriebe/ -nutzungen gelten, wenn sie als Teil einer bestehenden oder sich bildenden Einzelhandelsagglomeration zu bewerten sind und daher die Zulässigkeitsvoraussetzungen des LROP und des RROP 2016 zu erfüllen haben.

Auch von nicht selbständigen (untergeordneten) Verkaufsstätten von Produktions- und Handwerksbetrieben können, abhängig vom Sortiment und des Umsatzvolumens, einzeln und vor allem in der Summe durch Umsatzverlagerungen negative Effekte auf den Versorgungskern und weitere integrierte Versorgungsstandorte ausgehen.

Um dies vorsorglich auszuschließen, ist es auch unter Würdigung der Agglomerationsregelung von LROP und RROP 2016 geboten, zentren- und nahversorgungsrelevante vollständig auszuschließen und eine relative wie auch absolute Verkaufsflächenobergrenze für zulässige Einzelhandelsnutzungen festzusetzen, die deutlich unterhalb von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche liegen sollte.

Durch eine Gliederung des Gewerbegebietes muss sichergestellt werden, dass es zu keiner räumlichen Konzentration bzw. Agglomerationsbildung kommen kann.

Aus Sicht der Regionalplanung wird empfohlen, die Zielsetzung der „ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen“ auch grundstücks- oder teilgebietsbezogen durchzusetzen und den „Annexhandel“ nur in klar definierten Teilflächen zu ermöglichen.

Auch innerhalb eines Gebäudekomplexes sind aus städtebaulichen Gründen unterschiedliche Nutzungen und Zulässigkeiten gemäß BauNVO möglich.

Diese Regelungsmöglichkeit der vertikalen und horizontalen Gliederung eines Baugebietes sollte hier genutzt werden.

Gerne stehen wir für ein Gespräch zur näheren Erläuterung unserer Anregungen und Bedenken zur Verfügung.

### **Naturschutz**

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.

Zu den festgestellten und planungsrelevanten Arten gehört der Haussperling, als typischer Stadt- und Gartenvogel, der in der Begründung zum B-Plan nur auf Nahrungssuche erfasst wurde (Kap. 5.3).

Da die Nester des Haussperlings, wie die vom Mauersegler, wiederholt genutzt werden, sind diese daher auch geschützt, wenn die Tiere nicht anwesend sind.

Alleine eine Bauzeitenregelung ist nicht ausreichend zur Vermeidung eines Verbottatbestandes nach § 44 BNatSchG.

Für die Entfernung von Nestern nach der Brutzeit, z. B. im Rahmen einer Sanierung / Abriss oder Gehölzentnahme, sollen Nisthilfen als Ersatz eingeplant werden (CEF-Maßnahme), wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben soll.

Von Vergrämnungsmaßnahmen wird dringend abgeraten.

Der EuGH hat zum Schutz von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten am 28.10.2021 entschieden, dass der Schutz auch deren Umfeld umfasst und sich auch auf solche Stätten erstreckt, die aktuell nicht mehr genutzt werden, eine Rückkehr der Tiere aber hinreichend wahrscheinlich ist.

Da keine Kartierung erfolgte, nur eine oberflächliche Betrachtung (Zufallsbeobachtung) und darauf basierend eine Prognose abgegeben wurde (M&P-Bericht, Kap. 1.3), die keine Verbotstatbestände feststellt, wird dringend zu einer eingehenden Untersuchung geraten.

### **Bodenschutz**

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befinden, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung (u. a. Maschinenhandlungen, Abbruchunternehmen, Malerbetrieb, Bauunternehmen, Gerüstbau, Reifenhandel, Entsorgungsbetrieb, Galvanische Industrie, 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 diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.

## Immissionsschutz

Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, sofern die geplanten festgesetzten Emissionskontingente in der **Nr. 6, Abschnitt I**, der textlichen Festsetzungen des Planentwurfes mit den Werten ergänzt werden.

## Brandschutz

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (hier: Gewerbegebiete (GE), mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 2,4, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 und max. sechs Vollgeschossen) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW – unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung – mit mindestens **3.200 l/min.** über 2 Stunden sicherzustellen.

Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Hinsichtlich der Zugänglichkeit / Zuwegung (Zufahrt/en) sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird allgemein auf die §§ 1 und 2 DVO-NBauO i. V. m. „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ verwiesen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage



Diedrichs

