

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“  
in Lehrte  
einschließlich örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

**Anhang zur Begründung**

- 1. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB</b>		
1.	Herr C. Koch, Lehrte <i>Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 19 Unterschriften bei.</i>	Schreiben vom 18.04.2017
2.	H. und B. Hoppe, Lehrte <i>Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 14 Unterschriften bei.</i>	Schreiben vom 22.04.2017
3.	Frau S. Coufal, Lehrte	E-Mail vom 04.05.2017
4.	S. und H. Lüders, Lehrte	E-Mail vom 07.05.2017
5.	Frau H. Beulke, Lehrte	E-Mail vom 08.05.2017
6.	U. Sodan-Koch und C. Koch, Lehrte	E-Mail vom 11.05.2017
7.	Frau H. Pongs-Noffke, Lehrte	Schreiben vom 10.05.2017
8.	Frau G. Nagel, Lehrte	Schreiben vom 10.05.2017
9.	S. und J. Kophstahl, Lehrte	Schreiben vom 14.05.2017
10.	Herr M. Tavan, Lehrte	Schreiben vom 16.05.2017
11.	Siedlergemeinschaft Hohnhorst Lehrte e.V.	Schreiben vom 16.05.2017
12.	Frau C. Reinfeldt, Lehrte (Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper)	Schreiben vom 18.05.2017
13.	Herr G. Posywio, Lehrte (Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper)	Schreiben vom 18.05.2017
14.	Frau B. Deak, Lehrte	E-Mail vom 16.05.2017
15.	Herr J. Pfeiffer, Lehrte	E-Mail vom 16.05.2017
16.	Herr W. Schmiade, Lehrte	E-Mail vom 17.05.2017
17.	C. und D. Behring, Lehrte	E-Mail vom 17.05.2017
18.	C. und U. Lippold, Lehrte	E-Mail vom 17.05.2017
19.	Herr U. Meldau, Lehrte	E-Mail vom 18.05.2017
20.	Frau G. Mumme, Lehrte	E-Mail vom 18.05.2017
21.	M. Strathoff und F. Lindenmaier, Lehrte	E-Mail vom 18.05.2017
22.	Fam. Brandes, Lehrte	E-Mail vom 19.05.2017
23.	Frau P. Brenning, Lehrte	E-Mail vom 19.05.2017
24.	H. und A. Borgholte, Lehrte	Schreiben vom 17.05.2017
25.	Herr H. Peters, Lehrte	Schreiben mit Eingang vom 19.05.2017
26.	C. und H. Müller, Lehrte	Schreiben vom 18.05.2017
27.	Herr M. Uetzmann, Lehrte	E-Mail vom 18.05.2017
28.	Herr Dr. H.-J. Dankert, Lehrte	E-Mail vom 22.05.2017

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB		Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Antwort
1.	Region Hannover	X		
2.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	X		
3.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	X		
4.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
5.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X
6.	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Fuhrberg	X		
7.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr			X
8.	Polizeikommissariat Lehrte		X	
9.	Telekom	X		
10.	Kabel Deutschland	X		
11.	Avacon AG	X		
12.	BS/Energy			X
13.	Stadtwerke Lehrte	X		
14.	aha Zweckverband Abfallwirtschaft	X		
15.	RegioBus			X
16.	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
17.	Unterhaltungsverband „Fuhse-Aue-Erse“			X
18.	Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V.			X
19.	Stadt Burgdorf			X
20.	Stadt Sehnde		X	
<b>Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings</b>				
1.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			X
2.	BUND Kreisgruppe Hannover			X
3.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB</b>		
Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.	<p><u>Herr C. Koch, Lehrte</u> Schreiben vom 18.04.2017 <i>Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 19 Unterschriften bei.</i></p> <p>bezugnehmend auf die o.g. Ratssitzung bitten wir Anlieger der Straße „Auf den Blockäckern“ um Prüfung unserer Anliegen:</p> <p>Wir begrüßen die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Lehrte. Dafür verzichten wir auf eine „grüne Lunge“ mit parkähnlichem Charakter in unserer unmittelbaren Nachbarschaft. Wir nehmen erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Schmutz und Parkplatzsuche in Kauf.</p> <p>Die Planung beinhaltet nach unserer Meinung folgende Mängel:</p> <p>1.) Die Häufung von Wohnblocks entlang unserer Straße soll unter städtebaulichen und sozialen Gesichtspunkten vermieden werden. Die „Nordstraße“ in unmittelbarer Nachbarschaft sorgt schon heute dafür, dass unser Wohngebiet einen „Brennpunkt“ darstellt.</p> <p>2.) Wir lehnen die vorgesehenen Wohnblocks ab.</p> <p>3.) Das umgebende Wohngebiet vom Heidering bis zur Steinstraße sowie die neuen Wohngebiete vor der Hohnhorst und Villa Nordstern sind alle 1 ½ bis 2-geschossig gebaut. Im gerade parallel in der Planung befindlichen Baugebiet in Ahlten wird dies im Übrigen auch als Bedingung vorausgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnbebauung durch Lärm, Schmutz und Parkplatzsuche verbunden sind.</p> <p>Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden.</p> <p>Zu 1) – 3) Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bebauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>4.) Unsere Straße ist schon heute durch den ruhenden und fließenden Verkehr grenzwertig belastet. Durch das Neubaugebiet wird die Situation zusätzlich verschärft.</p>	<p>Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Bauträgern und Wohnungsbauunternehmen deutlich geworden, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.</p> <p>Für die weiteren Bereiche sieht der Bebauungsplan eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen vor zur Realisierung von Einfamilien-, Doppel und Reihenhäusern.</p> <p>Hiermit wird insgesamt gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge einfügt.</p> <p>Zu 4) Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandenen Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p>
--	---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>5.) Wenn die Schädigung unserer Straße durch Baufahrzeuge nach Abschluss der Bauarbeiten zu einer Grunderneuerung führt, sind wir nicht bereit, für deren Finanzierung herangezogen zu werden. Wir behalten uns vor, das Straßenbild regelmäßig zu dokumentieren.</p> <p>6.) Des Weiteren lehnen wir ab, für die Erweiterung der Straße oder des Fußweges zu bezahlen.</p> <p>7.) Unser Wohngebiet ist heute schon erheblich durch den Schall der Bahnlinie und der Autobahn belastet. Durch das Neubaugebiet wird die Lärmbelastung durch die Reflektion des Schalls erheblich verstärkt. Wir fordern entsprechende Gegenmaßnahmen.</p>	<p>Zu 5) und 6) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das geplante Baugebiet Manskestraße Nord-West soll als kommunales Bauland entwickelt werden. Die innerhalb des Planungsgebiets erforderlichen Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen fließen in den Kaufpreis der Grundstücke ein.</p> <p>Zu 7) Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p>
2.	<p><u>H. und B. Hoppe, Lehrte</u> Schreiben vom 22.04.2017 <i>Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 14 Unterschriften bei.</i></p> <p>als Anwohner des geplanten Baugebietes haben wir äußerste Bedenken sollte die Bebauung tatsächlich stattfinden.</p> <p>Oberste Aufgabe sollte das Auffinden alternativer Standorte für ein Baugebiet sein, statt der Zerstörung einer Grünfläche.</p> <p>Folgende Gebiete sollten besonders geprüft werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Rückfront Ahltener Straße zur Windmühlensstraße (Eigentümer stellv. Bürgermeister - Busche)</li><li>-Äcker am Westring, Richtung Iltener Holz bzw. Köthenwaldstraße.</li><li>-Im Bereich Rethmarstraße / Lange Straße / Sehnder Straße sind mehrere Unbebaute Flächen</li><li>-Flächen zwischen den Straßen Am Salzberg und Markscheiderweg bzw., Markscheiderweg / Sauerweg</li><li>-Äcker rund um den Hohnhorstsee</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Prüfung von Planungsalternativen zur Auswahl eines Baugebiets in der Kernstadt Lehrte ist erfolgt. Die Potenzialflächen und deren Eignung basieren dabei auf den Aussagen und Empfehlungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK).</p> <p>Grundsätzlich ergeben sich im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung der Kernstadt aufgrund der vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen insgesamt nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten. Diese sind bedingt durch die Lage der Kernstadt an der Autobahn BAB 2 im Norden, der starken Zäsur der fünf verschiedenen Bahntrassen innerhalb des Stadtgefüges, vorhandener Gewerbegebietsstandorte und großzügiger Grüngürtel wie Hohnhorst-Park, Wälder und Kleingartenzonen am Stadtrand sowie vorhandene Höchstspannungsleitungen im Süden.</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Sollte die Bebauung des Gebietes Feierabend stattfinden, werden sich die Anwohner des Kreuzbuchenweg an keinen Kosten für Ausbau / Erneuerung der Straße, bzw. Anlegen eines Fußweges etc. beteiligen.</p> <p>Nach der letzten Sanierung der Straße waren ein Jahr danach Rostaufrüchte ersichtlich. Die Nötige Sanierung wurde der Stadt Lehrte mit 10% vergütet, den Anliegern hätten 9% zurück erstattet werden müssen. Dieses ist nicht geschehen, die Stadt hat die Kosten für nachfolgende Erneuerungen einbehalten.</p> <p>Unbedingt beachtet werden muss weiterhin</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- -Das Höhenniveau der Straße muss auf Höhe der jetzigen Grundstücke erhalten bleiben</li><li>- -Die Straße muss weiterhin mit dem Verkehrszeichen „Verbot der Einfahrt" auf der Seite zur Manskestraße beschildert werden, bzw. als Spielstraße gekennzeichnet werden.</li></ul> <p>Auch ist die zu erwartende Belastung der Zufahrtsstraßen zu beachten. Bei ca. 150 zusätzlichen Wohneinheiten sind, ist mit entsprechend mehr Fahrzeugen zu rechnen.</p> <p>Bei allen bisherigen Um- und Neubauten wurde auf den „Erhalt des Siedlungsbildes" hingewiesen, z.B. auch Ostland Bau, die Altenwohnungen mit nur einer Etage und Flachdach. Auch in allen anderen Wohngebieten in der Stadt Lehrte</p>	<p>Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ als eine von insgesamt 11 bevorzugt zu entwickelnden Flächen im gesamten Stadtgebiet und von insgesamt vier Flächen in der Kernstadt empfohlen. Da zur Zeit die Verfügbarkeit der anderen als bevorzugt zu entwickelnden Flächen in der Kernstadt nicht gegeben ist, wurde mit Beschluss des Rates vom 19.10.2016 (Vorlage 119/2016) entschieden, die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) für die Kleingartenfläche einzuleiten.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das geplante Baugebiet Manskestraße Nord-West soll als kommunales Bauland entwickelt werden. Die innerhalb des Planungsgebiets erforderlichen Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen fließen in den Kaufpreis der Grundstücke ein.</p> <p>Die Hinweise zum Höhenniveau der Straßen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verkehrsbehördliche Anordnungen wie Einfahrtsverbote sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Die Anliegerstraße Kreuzbuchenweg dient lediglich der direkten Erschließung der im Süden angrenzenden geplanten Einfamilien- und Doppelhäuser. Hierzu wird der Straßenquerschnitt um 2 Meter erweitert. Eine Erschließung der geplanten Kita im Bereich der Manskestraße soll von Süden aus dem Baugebiet erfolgen. Hier sind im Entwurf öffentliche Stellplätze ergänzt worden.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-,</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>(Vor der Hohnhorst / Villa Nordstern sowie im neuen Baugebiet in Ahlten) darf nur 1 ½ bis 2 geschossig gebaut werden. Mit welcher Berechtigung (Lehrter Wohnungsbau als Tochter der Stadt Lehrte?) darf jetzt davon abgesehen werden und mehrstöckig gebaut werden. Derartige Wohnblocks lehnen wir ab. Dieses ist nicht passend und darf so nicht genehmigt werden.</p>	<p>Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Baurägern und Wohnungsbaunternahmen deutlich geworden, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.</p> <p>Für die weiteren Bereiche sieht der Bebauungsplan eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen vor zur Realisierung von Einfamilien-, Doppel und Reihenhäusern.</p> <p>Hiermit wird insgesamt gewährleistet, dass sich die zukünftige Bebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge einfügt.</p>
3.	Frau S. Coufal	

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>E-Mail vom 04.05.2017</p> <p>vor 11 Jahren haben wir uns das Haus Am Wacholder 1 / Ecke Auf den Blockäckern ausgesucht, weil es so schön ruhig ist und Kinder hier beschaulich im Grünen aufwachsen können. Erschrocken hörten wir von den Bauplänen und haben jetzt die Sorge, dass es nicht mehr so ruhig und angenehm bleibt. Wir sind keine Eigentümer, nur Mieter und können daher absolut nicht über den Wertverlust sprechen.</p> <p>-Wir möchten keinen 15 m hohen Wohnblock vor der Nase haben, wo die Anwohner in unseren Garten freie Sicht haben und wir noch weniger Sonne haben werden. Wir haben sowieso nur vormittags Sonne und wenn dort ein Block steht, haben wir gar nichts mehr.</p> <p>-Laut Plan, soll direkt an die Straße gebaut werden. Wo sollen die ganzen Menschen denn parken? Oder sollen dort Hartz IV Wohnungen hin, wo die Anwohner sowieso kein Auto haben? Die Straße ist täglich komplett zugeparkt, zumindest bei den ersten 300 m der Straße " Auf den Blockäckern" Ich habe oft Mühe aus meiner Garage zu kommen, weil ich durch die Autos kaum etwas sehe.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnbebauung durch Lärm, Schmutz und Parkplatzsuche verbunden sind.</p> <p>Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 14 m. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus wurden die Auswirkungen des Schattenwurfs einer künftigen Bebauung mit den zur Verfügung stehenden Mitteln untersucht. Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p>
---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>-Meine Forderung, die Häuser sollten in das Gesamtbild passen und eine angepasste Höhe haben. Wir möchten auch keinen 45 m Block von dem der Schall der Bahn abprallt und wieder zu uns zurückkommt. Wir hören die Bahn dann doppelt.</p> <p>-Gerne hätte ich eine Feinstaub NO2 und NOx Analyse</p> <p>-Laut Lärmschutzgutachten sind die Grenzwerte derzeit schon um 10-14 Dezibel überschritten, was durch das Neubaugebiet noch verstärkt wird.</p> <p>-Schon die Blöcke der Schützenstr. haben einen negativen Touch. Die sind jedoch soweit nach hinten gebaut, dass es keine Beeinträchtigungen für die direkte Nachbarschaft gibt. Die Überlegung sollte sein, lieber auf 30 Wohnungen zu verzichten und dafür wird es auch schön.</p> <p>-Bei der Gelegenheit wäre es auch schön, wenn nicht nur 2-3 Zimmer Wohnungen gebaut werden, sondern vielleicht auch Großfamilien mit 4-5 Kindern. Im Kindergarten meiner Tochter ist eine Familie die ihr 5. Kind erwarten und in einer feuchten</p>	<p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Wie oben ausgeführt hat die schalltechnische Untersuchung keine relevanten Pegelerhöhungen durch mögliche Schallreflexionen ergeben.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um ein Wohngebiet mit „negativem Touch“, auch wird ein solches mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dieser Aussage wird der Bedarf an der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum deutlich. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Aussagen zu zukünftigen Wohnungsgrößen.</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Wohnung sitzen und keine 5 Zimmer Wohnung finden.</p> <p>Wir behalten uns juristische Schritte vor.</p>	
4.	<p><u>S. und H. Lüders</u> E-Mail vom 07.05.2017</p> <p>als Anwohner der Straße „Auf den Blockäckern“ - mit der Hausnummer 13 direkt an der Straße liegend- wenden wir uns heute an Sie.</p> <p>Wir verstehen, dass Wohnungen stadtnah gebaut werden sollen. Wir nehmen deshalb in Kauf, dass wir Lärm, Schmutz, Parkbeeinträchtigungen und fehlende Grünflächen ertragen müssen. Dennoch müssen auch die Bedürfnisse der „Altanlieger“ bei der Bauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir fordern folgende Punkte unbedingt zu erfüllen:</p> <p>1.) Entlang der Straße „Auf den Blockäckern“ darf die Bebauung keinesfalls höher als 2 Stockwerke sein, weil die gesamte Umgebung zwischen der Bahnstrecke Lehrte-Celle und dem Hohnhorstsee nur 1-2 Familienhäuser aufweist. Wenn wie vorgesehen entlang der Straße eine Flucht aus 3-4geschossigen Wohnblöcken gebaut wird, wird der gesamte Schall der quiet-schenden Züge auf unser Grundstück reflektiert. Dies bedeutet nicht nur eine zusätzliche Lärm-belästigung zu den erheblichen Belastungen von der BAB 2, sondern auch eine nicht unerhebliche Minderung des Wertes unseres Grundstücks.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnbebauung durch Lärm, Schmutz und Parkplatzsuche verbunden sind.</p> <p>Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern“ ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden.</p> <p>Zu 1.) Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>2.) Die Parksituation ist schon heute sehr beengt, so dass wir aus unseren Garagen nur mühevoll ausparken können. Wo sollen die neuen Anwohner parken, wenn keine unterirdische Parkgarage geplant ist?</p> <p>3.) Eine Vielzahl von sozialen Wohnungen auf engem Raum bildet einen Brennpunkt. Wir sind von dem in der naheliegenden Nordstraße schon beeinträchtigt genug!</p> <p>4.) Wenn die Baufahrzeuge über unsere Straße fahren, wird diese über kurz oder lang unbefahrbar beschädigt werden, da sie für Schwertransporte nicht ausgelegt ist. Wir sind nicht bereit, für eine spätere Sanierung der Straße finanziell beteiligt zu werden!</p> <p>5.) Die „grüne Lunge“ der Feierabend-Kolonie filtert die Schadstoffe der naheliegenden Autobahn. Wir fordern daher eine großzügige Neu-</p>	<p>dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. An einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen in diesem Bereich wird daher festgehalten.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Zu 2.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Zu 3) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zu 4.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Zu 5) Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabe-</p>
--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>bepflanzung von Büschen und Bäumen, die denselben Zweck erfüllen können.</p> <p>Bitte setzen Sie all Ihre Kräfte ein, um einen für alle Beteiligten erträglichen Kompromiss zu erarbeiten.</p>	<p>deutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere, wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Gleichwohl trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung des geplanten Baugebiets.</p>
5.	<p><u>Frau H. Beulke, Lehrte</u> E-Mail vom 08.05.2017</p> <p>ich möchte hiermit darum bitten, die Planung der Bebauung für das Neubaugebiet Manskestraße wie folgt zu ändern:</p> <p>Wenn es denn überhaupt sein muss, das solche hohen Blöcke in ein Siedlungsgebiet mit ehem. hohen Auflagen über Form und Höhe der Gebäude gesetzt werden müssen, dann bitte die großen Häuser an die Manskestraße setzen.</p> <p>Zum Charakter der Manskestraße passen die Blöcke eher. Dort stehen im Verlauf der Straße stadteinwärts bereits große Häuser. Es passt viel besser in das Stadtbild.</p> <p>Die Straße auf den Blockäckern kann jetzt schon den Verkehr kaum bewältigen. Die Kreuzung Schützenstr./Blockäckern ist ein Gefah-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. An einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen in diesem Bereich wird daher festgehalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>renpunkt für alle Verkehrsteilnehmer</p> <p>Die Manskestraße ist neu ausgebaut, hat mehr Platz für den entstehenden Verkehr und das Aufkommen an parkenden Autos. Der entstehende Verkehr kann von der Manskestraße viel besser aufgenommen werden und leichter abfließen.</p> <p>Grundsätzlich bin ich gegen die Bebauung der Kleingartenkolonie Feierabend, weil diese kleine grüne Lunge dringend bei der Bewältigung der vorhandenen Belastungen: Emissionsbelastung durch die Autobahn, Lärmbelastung durch die Autobahn und Lärmbelastung durch die Bundesbahn benötigt wird.</p> <p>Die Wohnqualität dieses neuen Baugebietes lässt daher sehr zu wünschen übrig.</p> <p>Der Erholungswert dieser kleinen grünen Insel ist gerade für die ältere Bevölkerung (Wohnungen betreutes Wohnen Am Wacholder 2, viele ältere Leute und Behinderte) nicht unerheblich, da man mit zunehmendem Alter leider nicht mehr so mobil ist.</p> <p>PS.: Die Aussage, dass die Häuser als Schallschutz für die dahinterliegenden Gebäude gebaut werden sollen, empfinde ich als betroffene Anliegerin, Am Wacholder, als eine bodenlose Frechheit. Dann dürfen wir den Lärm also doppelt genießen?</p>	<p>Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Dies gilt auch für die Kreuzungspunkte im weiteren Verlauf der Straßen.</p> <p>Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p>
---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

		<p>Grundsätzlich ist weiterhin eine gute Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen auch mit dem Wegfall der Kleingartenanlage Feierabend gegeben. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut. Auch innerhalb des geplanten Baugebiets wird es weiterhin Möglichkeiten des Aufenthalts in Form des geplanten Quartiersplatzes und des Spielplatzes geben.</p>
6.	<p><u>U. Sedan-Koch und C. Koch, Lehrte</u> E-Mail vom 11.05.2017</p> <p>wir haben folgende Forderungen an Sie:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Wohnblöcke / Mehrfamilienhäuser</li><li>• da diese nicht in das vorhandene Wohngebiet passen ( Wohnblöcke, Höhe/Baulängen)</li><li>• da diese störende Ansichtsflächen darstellen</li> <li>• da diese erhebliche Schallreflexionen auf das bestehende Wohngebiet verursachen -&gt; der Lärm darf nicht mehr werden</li> <li>• Zu erwartende Zunahme der Parkprobleme verursachen</li><li>• Erhöhtes Verkehrsaufkommen, ca. 400 Fahrzeuge mehr</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. An einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen in diesem Bereich wird daher festgehalten.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird. Hierdurch werden die Ansichtsflächen auf die geplante Wohnbebauung besser strukturiert.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher</p>



## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine Heranziehung zu erforderlich werdenden Ausbau- und Sanierungskosten der Straße und der Ver- und Entsorgungsleitung</li><li>• Steuerung des Baustellenverkehrs zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Altanlieger</li><li>• Feinstaub NO2 und NOX Analyse, Aktuelles Gutachten mit Werten (zunehmende Krebserkrankungen schon jetzt im Wohngebiet)</li><li>• Keine Verschattung der bestehenden Grundstücke geben</li><li>• Wir behalten uns juristische Schritte vor</li></ul>	<p>höhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie das Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tageszeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann.</p> <p>Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.</p>
--	---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>7.</p>	<p><u>Frau H. Pongs-Noffke, Lehrte</u> Schreiben vom 10.05.2017</p> <p>bezugnehmend auf den o.g. Bebauungsplan und als Anlieger der Straße „Auf den Blockäckern“ wende ich mich an Sie als gewählte Vertreter auch meiner Interessen im Rat der Stadt Lehrte.</p> <p>Die mündlich vorgetragene baufachlichen Instruktionen wirkten beruhigend auf mich, da offen, verständlich und nachvollziehbar, doch nach genauerem Durchdenken auch der schriftlichen Ausführungen in der Begründung der Baumaßnahmen sehe ich die Belange, unsere / meine Belange im vorhandenen Baubestand westlich neben dem geplanten Baugebiet nicht im Geringsten berücksichtigt.</p> <p>In meinem Wohngebiet bin ich den Lärm- und Feinstaubimmissionen durch die BAB A2 und die DB derzeit schon grenzwertig ausgesetzt. Die Emissionen überschreiten bekanntermaßen die zulässigen Normwerte, das zunehmende Verkehrsaufkommen durch den geplanten Mega-Hub und das geplante Aldi Logistikzentrum in Aligse wird diese Werte noch weiter erhöhen und uns verstärkt belasten.</p> <p>Mir scheint nach Ihren mündlichen und schriftlichen Ausführungen, daß die Schutzansprüche des geplanten Neubaugebietes als wichtiger erachtet werden als unsere Belange im vorhandenen Baubestand.</p> <p>Ich stelle fest, daß vor allem durch die Art und Weise der &amp;geplanten Anordnung der Blocks zwar die Neubebauung im Innern des Baugebietes vor den Lärmimmissionen gut geschützt wird, aber ich sehe mich in meinen ebenfalls berechtigten Belangen und Bedürfnissen im Sinne einer gerechten Gleichbehandlung nicht fair berücksichtigt oder gar geschützt.</p> <p>Da sollen Blocks mit insgesamt 130 m Betonwänden von 1 4m Höhe parallel auf 2/3 der Länge der Blockäckern entstehen!</p> <p>Blöcke mit Betonwänden dieses Ausmaßes in einem Wohngebiet mit Reihen- und Einfamilienhäusern sind ein extrem störender Anblick, die Blöcke sind Fremdkörper, sie fügen sich nicht harmonisch in den vorhandenen Baubestand ein, sondern zerstören auch den Siedlungscharakter unseres Wohngebietes.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern“ ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden.</p> <p>Die hier genannten Immissionen werden nicht durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ hervorgerufen. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes erstellte Schalltechnische Untersuchung hat untersucht, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebietes Lärmauswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Die Zielsetzung, für die neu hinzukommenden Wohngebäude städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Auswirkungen der Lärmimmissionen möglichst gemindert werden, ist legitim und im Sinne der Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auch erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zielsetzung nicht zu Lasten der bestehenden Wohngebiete gehen. Hierzu ist die schalltechnische Untersuchung ergänzt worden (s.o.).</p> <p>Die Behauptung ist falsch. Betonwände mit einer Länge von 130 m sind innerhalb des geplanten Bebauungsplanes nicht zulässig. Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Baugebiet ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise fest. Dies bedeutet, dass Gebäude einen seitlichen Abstand zur Grenze halten müssen bei einer maximalen Gebäudelänge von 50 m. Eine geschlossene Bauweise ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer</p>
-----------	---	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Wir aber müssen dies ertragen.</p> <p>Außerdem werden sie in der geplanten Anordnung als Reflektionsfläche für die hohen Schalimmissionen dienen. Die dadurch entstehende zusätzliche Lärmbelastung ist für uns nicht mehr zumutbar.</p> <p>Das erhöhte Verkehrsaufkommen, vor allem durch die vielen Wohneinheiten in den Blocks, wird die Parkplatz-Problematik in unserer Straße weiter verstärken - - ganz zu schweigen von den (durch die starke Beanspruchung während der Bauphase) ev. doch zu erwartenden Sanierungskosten für uns als Anlieger und Eigentümer. Dies darf uns nicht zugemutet werden.</p>	<p>Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise.</p> <p>Die Begrenzung der Gebäudehöhen von 14 m gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Wie bereits oben stehend aufgeführt kommt die ergänzte schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären bzw. unzumutbar sind.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden</p>
--	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Zu allem ist ein Wertverlust unserer Grundstücke vor auszusehen. Das darf uns nicht auch noch zugemutet werden.</p> <p>Die Kleingartenanlage „Feierabend“ als Grünfläche fällt aus als natürlicher, aber notwendiger Filter für die steigenden Emissionen in unserem Stadtviertel. In Aligse werden der Fa. Aldi hohe Auflagen gemacht als Ausgleich für die verlorengegangenen Grünflächen (u.a. Durch Dachbegrünung) und als Sichtschutz für die Bevölkerung durch Anpflanzung breiter Baumstreifen. Ist an diesen schützenden ökologischen Aspekt gedacht worden für unsere Seite im Westen des Neubaugebietes? (Im Osten an der Manskestraße bleiben die schönen Linden doch stehen!!)</p> <p>Mir scheint, man mißt mit zweierlei Maß in Aligse und hier für uns im Westen des Plangebietes.</p> <p>Ich stelle fest:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-die ausgewiesene Neubebauung, vor allem im Innern des Plangebietes, wird sehr gut immissionsgeschützt durch die geplante Anordnung der Wohnblocks,</li><li>-die dadurch entstehenden Konsequenzen aber haben wir zu ertragen.</li><li>-die Planung stellt für mich keine faire und gerechte Gleichbehandlung der Bürger im bestehenden Wohngebiet dar und ist für mich eine Mißachtung unserer / meiner ebenso berechtig-</li></ul>	<p>kann.</p> <p>Im Hinblick auf die Parkplätze wird der Hinweis berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach den Maßgaben der gesetzlichen Regelungen (BauGB, BNatSchG) ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts, die Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen und ggf. der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der §§ 14 ff BNatSchG werden hier beschrieben und sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Den Hinweis, im Westen des Baugebiets eine Eingrünung vorzunehmen wird gefolgt. Entlang der neu entstehenden öffentlichen Stellplätze innerhalb des Straßenraums setzt der Bebauungsplan das Anpflanzen von Straßenbäumen fest.</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>ten Lebensinteressen.</p> <p>Zudem fordere ich: ein ergänzendes Lärmgutachten einzuholen bezüglich der Schallreflektionen an den langen Betonwänden der parallel zur Straße stehenden Blocks sowie</p> <p>- ein noch fehlendes Gutachten erstellen zu lassen über die aktuellen und zu erwartenden Feinstaubbelastungen ( u.a. N02 und NOX ) in unserem Siedlungsgebiet. Die Ergebnisse der Gutachten bitte ich zu veröffentlichen.</p> <p>P.S. Die Ungleichbehandlung und ihre negativen Auswirkungen auf unser Wohngebiet könnten durchaus gemildert werden: z.B. wenn die Blöcke giebelseitig mit der Schmalseite im rechten Winkel zu den Blockäckern stehen würden wie die Reihenhäuser (anbei mein Vorschlag, daraus ergäben sich durchaus weitere realisierbare positive Aspekte).</p>	<p>Da sich das Baugebiet in integrierter Lage innerhalb einer bestehenden Siedlung befindet wird jedoch von einer landschaftsgerechten Eingrünung, wie sie im Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung eines Zentrallagers vorgesehen ist, abgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung verbunden sind. Eine Ungleichbehandlung findet nicht statt.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf stellt einen Bebauungsvorschlag dar. Die tatsächliche Anordnung der zukünftigen Wohnbebauung obliegt den Bauherren im Rahmen des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Baurechts.</p>
8.	<p><u>Frau G. Nagel, Lehrte</u> Schreiben vom 10.05.2017</p> <p>ich wohne seit 50 Jahren „ Auf den Blockäckern“ und muss leider feststellen, dass die Belange der vorhandenen Eigentümer in Ihren Plänen keine Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden.</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Uns wird die Sicht auf 130 m lange und 14 m hohe Betonwände zugemutet.</p> <p>Uns werden Schallreflexionen durch die Anordnung der Blöcke zugemutet, um die dahinterliegenden Grundstücke zu schützen.</p>	<p>Die Behauptung ist falsch. Betonwände mit einer Länge von 130 m sind innerhalb des geplanten Bebauungsplanes nicht zulässig. Der Bebauungsplan setzt für das gesamte Baugebiet ein allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise fest. Dies bedeutet, dass Gebäude einen seitlichen Abstand zur Grenze halten müssen bei einer maximalen Gebäudelänge 50 m. Eine geschlossene Bauweise ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise.</p> <p>Die Begrenzung der Gebäudehöhen von 14 m gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Die Zielsetzung, für die neu hinzukommenden Wohngebäude städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Auswirkungen der</p>
---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Uns wird ein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen mit zu erwartenden Parkplatzproblemen und eventuell entstehenden Sanierungskosten der Straße zugemutet.</p> <p>Uns wird ein erheblicher Wertverlust unserer Grundstücke zugemutet.</p>	<p>Lärmimmissionen möglichst gemindert werden, ist legitim und im Sinne der Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auch erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zielsetzung nicht zu Lasten der bestehenden Wohngebiete gehen. Hierzu ist die schalltechnische Untersuchung ergänzt worden (s.o.).</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf die Parkplätze wird der Hinweis berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p>
--	--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Nicht zuletzt wird uns, durch das Fehlen der „grünen Lunge“, eine hochgradige Immission an Schadstoffen zugemutet.</p> <p>Ich fordere Sie auf, ein Immissionsgutachten, auch für das bestehende Gebiet, erstellen zu lassen.</p>	<p>Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a 272="" 91="" 957="" 972"="" data-label="Page-Footer" href="http://laermkartierung1.eisenbahn-&lt;/a&gt;&lt;/p&gt;&lt;/td&gt;&lt;/tr&gt;&lt;/table&gt;&lt;/div&gt;&lt;div data-bbox=">00_112_Abwägung_3_1_und 4_1</a></p>
--	---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Ich appelliere an Sie, als unsere gewählten Vertreter, unsere Bedenken ernst zu nehmen und Ihre Pläne zu überdenken und zu korrigieren. Ich wünsche mir, dass auch für uns weiterhin ein lebenswertes Wohnen stattfinden kann.</p> <p>Weiterhin stelle ich fest, dass für das „Aldi-Projekt“ von der Stadt die Anlage eines Grüngürtels von 15 m Breite gefordert wird, um das Gelände abzuschirmen. Die Hallen dort sind ebenfalls mit einer Höhe von 14 m angegeben. Wie muss ich das verstehen? Ich bitte um eine Erläuterung. Zudem möchte ich mir das Recht auf Akteneinsicht vorbehalten.</p>	<p><a href="https://bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">bundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung verbunden sind.</p> <p>Die Bauleitplanverfahren unterscheiden sich im Hinblick auf Nutzung, Lage, Dimension erheblich. Da sich das Baugebiet in integrierter Lage innerhalb einer bestehenden Siedlung befindet wird von einer landschaftsgerechten Eingrünung (15 m breiter Grünstreifen), wie sie im Bauleitplanverfahren zur Ansiedlung eines Zentrallagers vorgesehen ist, abgesehen.</p> <p>Den Hinweis, im Westen des Baugebiets eine Eingrünung vorzunehmen wird jedoch gefolgt. Entlang der neu entstehenden öffentlichen Stellplätze innerhalb des Straßenraums setzt der Bebauungsplan das Anpflanzen von Straßenbäumen fest.</p>
9.	<p><u>S. und J. Kophstahl</u> Schreiben vom 14.05.2017</p> <p>bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ machen wir als Anlieger der Straße „Auf den Blockäckern“ von unserem Einspruchsrecht Gebrauch und fordern folgendes:</p> <p>•Wohnblöcke Wir fordern die Bauhöhe der geplanten Wohnblöcke auf max. 11m zu begrenzen, da diese dann an die vorhandene vorgeschriebene max. Gebäudehöhe (siehe Bebauungsplan Nr. 00/4 „Auf den Blockäckern vom 29.07.1967) angeglichen sind. Die Positionierung der Wohnblöcke sollte gleichmäßig auf das gesamte Baugebiet erfolgen, um eine gemischte soziale Struktur zu erzielen und keinen weiteren sozialen Brennpunkt (zusätzlich zur Nordstraße) zu ermöglichen. Die Straße „Auf den Blockäckern“ darf keinen Betonwandcharakter erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bebauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant. Die städtebauliche Zielsetzung sieht hierbei eine Zonierung vor.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Schallgutachten</b> Im bisherigen Gutachten ist das umliegende Baugebiet in keiner Weise berücksichtigt worden. Durch ansteigenden Bahnverkehr (Megahub) sowie zunehmenden Autoverkehr ist deutlich mehr Schall sowie reflektierter Schall durch die geplanten Wohnblöcke zu erwarten. Laut Lärmschutzgutachten sind die Grenzwerte derzeit schon um 10-14 Dezibel überschritten, höhere Überschreitungen durch das Neubaugebiet sind zu befürchten. Wir fordern daher ein erweitertes Gutachten, dass auch die umliegenden Straßen mit einbezieht.</li></ul>	<p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“, „Betonwand“) ist nicht zulässig. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung.</p> <p>Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Bau-</p>
--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Feinstaub-Analyse</b> Wir fordern eine NO<sub>z</sub> und NO<sub>x</sub> Analyse auf Basis aktueller Emissionswerte aus 2016/2017. Der Verkehr auf der A2 wird in den nächsten Jahren weiter ansteigen (Megahub, neues Aldi-Zentrallager etc.). Bereits jetzt gibt es eine auffällig ansteigende Anzahl an Krebserkrankungen im gesamten Wohngebiet. Das Kleingartengebiet stellte bislang als „grüne Lunge“ eine natürliche Filterfunktion dar, die zukünftig wegfällt und die Situation zusätzlich verschärft.</li><li>• <b>Parkplatzsituation</b> Die verfügbaren Parkplätze auf der Straße „Auf den Blockäckern“ sind derzeit am Wochenende schon stark eingeschränkt und die Straßenbreite wird durch beidseitig parkende Autos beschränkt. Zukünftig wird dies durch die neuen Anwohner dauerhaft geschehen und mit ca. 300-400 zusätzlichen PKWs im gesamten Gebiet noch verschärft. Wenn keine Parkverbote entlang der Straße „Auf den Blockäckern“ geplant sind, werden vorgeschriebene Rettungswege für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge (§12(1) Pkt 1StVO) nicht mehr eingehalten. Wir</li></ul>	<p>recht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>fordern dies zum Schutz der Anlieger zu prüfen und hier nachzubessern.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Straßensanierung</b> Wir fordern keine Heranziehung der Anlieger zu eventuellen Ausbau- und Sanierungskosten der Straße und der Ver- und Entsorgungsleitung. Die Steuerung des Baustellenverkehrs sollte so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Altanlieger vermieden werden.</li></ul>	<p>Verkehrsbehördliche Anordnungen wie Parkverbote sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p>
10.	<p><u>Herr M. Tavan, Lehrte</u> Schreiben vom 16.05.2017</p> <p>Bewertung des Flurstücks Nr. 66/13 Bebauungsplan Nr. 66/13 Manskestr. Nord-West in Lehrte</p> <p>Ich bitte darum mein Grundstück in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 00/112 aufzunehmen und als Wohnbaufläche auszuweisen. Autostellplätze und Autozufahrt sind auf beide Seiten möglich mit ca. 253cm verfügbarer Breite. Zur Not würde ich die Garage und das Gartenhäuschen dahinter abreißen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Flurstück Nr. 66/13 wird nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.</p> <p>Nach Realisierung des Baugebietes ist die planungsrechtliche Situation des in Rede stehenden Grundstücks neu zu bewerten.</p>
11.	<p><u>Siedlergemeinschaft Hohnhorst Lehrte e.V.</u> Schreiben vom 16.05.2017</p> <p>die oben genannte Bauleitplanung berührt viele Mitglieder unserer Siedlergemeinschaft direkt. Wir haben daher unsere Mitglieder am 10.05.2017 zu einer Versammlung eingeladen, um deren Meinung, Bedenken und Anregungen zu diesem Thema zu erkunden und zu diskutieren.</p> <p>Die Siedlergemeinschaft Hohnhorst Lehrte e.V. erhebt folgende Anregungen und Einwendungen und bittet die Verwaltung und die Mitglieder des Rates der Stadt Lehrte diese zu berücksichtigen:</p> <p>1. Die Verwaltung der Stadt Lehrte argumentiert, dass aufgrund eines Wohnungsmangels in der Stadt, ein größeres Baugebiet erforderlich sei. Wir bezweifeln dies, weil die Stadt am 31.12.2003 bereits 44.317 Einwohner/innen hatte und der Stand 31.12.2015 43.639 ausweist, also 687 Einwohner/innen weniger. Ohnehin wird die Sterberate höher als die Geburtenrate in den nächsten Jahren sein. Im Demografiebericht wird für Lehrte bis 2020 ein Minus von 6 % und bis 2030 von 13 % beschrieben. Man muss daher nicht eine für die Hohnhorst-siedlung so wichtige Natureinheit zerstören. Der Klimaschutzbericht der Stadt Lehrte spricht von Abbau von Hemmnissen für den Klimaschutz. Gilt dies nicht mehr?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.) Die in der Stellungnahme der Siedlergemeinschaft angeführten Einwohnerzahlen und Prognosezahlen sind nicht mehr aktuell. Seit dem Jahr 2013 ist in Lehrte ein Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen, wovon insbesondere die Kernstadt profitiert. Der Demografiebericht wird hierzu derzeit fortgeschrieben.</p> <p>Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist zudem im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes festgestellt und beziffert worden.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des in diesem</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Es gibt Flächen in Lehrte, die stattdessen als Baugebiet umgewidmet werden können. Man sollte prüfen, ob ein Teil bestimmter für Gewerbe vorgehaltener Grundstücke genutzt werden können. Aber auch mit Eigentümern alter Gebäude lässt sich sprechen, um im Wege einer Sanierung oder eines Neubaus mehr Wohnungen zu schaffen, z.B. Gebäude neben Lidl an der Burgdorfer Straße.

Die Kleingartenkolonie "Feierabend" ist mit seinen Pflanzen und Bäumen ein natürliches Rückzugsgebiet für Insekten, Vögel und Kleintiere, wie Mäuse, Eichhörnchen, Marder und vieles mehr. Mit der Erschließung als Baugebiet mit hoher Verdichtung und Versiegelung wird diesen Tieren die Lebensgrundlage entzogen. Schon jetzt ist in der Siedlung ein Artensterben festzustellen. Das Buch "Der Stumme Frühling" führt uns dies eindrucksvoll vor Augen. Es sollte daher auf das Baugebiet in diesem Areal verzichtet werden.

Rahmen aufgestellten Wohnraumversorgungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ als eine von insgesamt 11 bevorzugt zu entwickelnden Flächen im gesamten Stadtgebiet und von insgesamt vier Flächen in der Kernstadt empfohlen. Da zur Zeit die Verfügbarkeit der anderen als bevorzugt zu entwickelnden Flächen in der Kernstadt nicht gegeben ist, wurde mit Beschluss des Rates vom 19.10.2016 (Vorlage 119/2016) entschieden, die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) für die Kleingartenfläche einzuleiten.

Die Stadt Lehrte hat im Jahr 2014 ein Baulückenkataster aufgestellt um die Innenentwicklung zu forcieren. Dies wird weiterhin betrieben, kann aber bei weitem nicht die erforderliche Wohnungsanzahl und Qualität erbringen. Das Potenzial an verfügbaren Baulücken, die das Baulückenkataster ermittelt hat, ist momentan sowohl in der Kernstadt als auch in den anderen Ortsteilen von Lehrte ausgeschöpft. Weitere Innenentwicklungspotenziale stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung, sodass es erforderlich ist, weiteres Wohnbauland auszuweisen.

Flächen die für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden, sollen auch in Zukunft der Unterbringung von Gewerbe dienen. Auch hierzu formuliert das ISEK klare Zielsetzungen. Zudem steht im Allgemeinen in Frage, ob sich solche Flächen für eine Wohnnutzung eignen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach den Maßgaben der gesetzlichen Regelungen (BauGB, BNatSchG) ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Hierzu wurde eine avifaunistische Kartierung erstellt, die auch eine Fledermauskartierung und eine Amphibienkartierung beinhaltet.

Innerhalb der im Nahbereich liegenden Hausgärten befinden sich in hinreichender Anzahl Büsche, Bäume und andere Strukturen, für Nistmöglichkeiten der europäischen Singvögel. Da die Vögel auf diese Nistmöglichkeiten aus-

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Das Gelände der Gartenkolonie dient heute als Ausgleich für die durch die Bundesautobahn entstehenden Immissionen, insbesondere des Feinstaubes. Die Bebauung führt zu einer Erhöhung der Belastung. Ein Ausgleich standortnah in oder an der Siedlung Hohnhorst bzw. in der Stadt Lehrte, die ja mit dem Autobahnverkehr überdurchschnittlich belastet ist, ist nicht möglich. Den Ausgleich kilometerweit entfernt durchzuführen, ist nicht sachgerecht.

Zitat aus dem Klimaschutzbericht der Stadt Lehrte:

Seite: 19 (Die Pro-Kopf-Emissionen in Lehrte liegen mit 13,3 t/EW\*a ca. 33 % über dem Durchschnitt der Region Hannover (ohne LHH9) (vgl. Abb. 10), aber auch über dem der Landeshauptstadt mit 12,4 t/EW\*a und über dem Bundesdurchschnitt von 11 t /EW\*a.)

2. Wenn die Ratsmehrheit dennoch an dem Plan, das Areal als Baugebiet auszuweisen, festhalten sollte, so sollte zumindest die Bebauung stark eingeschränkt werden. Der Bereich Heidering / Auf den Blockäckern / Kreuzbuchenweg ist schon heute durch Immissionen (Lärm und Feinstaub, NOx) von der Bahn und Autobahn stark beeinträchtigt. Insbesondere durch die geplante hochverdichtete Bebauung an der Westseite des Baugebietes wird sich diese Belastung weiter verschärfen

Die Siedlergemeinschaft Hohnhorst Lehrte e.V. fordert zur aktuellen Feststellung der derzeitigen und künftigen Gefährdung eine neue Messung von Feinstaub und N02 bzw. eine NOx Analyse. Die derzeit bekannten Werte stimmen durch die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der BAB 2 nicht. Seit der letzten Verkehrszählung sind mittlerweile 2 weitere Jahre vergangen.

Zitate aus dem Klimaschutzbericht für Lehrte:  
Seite : 73 (Bundesweite Prognosen zum Personenverkehr rechnen mit einem weiteren deutlichen Anstieg des Personenverkehrsaufkommens von voraussichtlich 19 % und einem Anstieg des Straßengüterverkehrs um 79 % bis zum Jahr 2025 (4).)

Seite: 18 "(Tabelle 2 zeigt, dass der wichtigste Verursacher mit 52 % der gesamten Treibhausgasemissionen ist der Verkehr ist (davon 75 % durch die Autobahnen, lediglich 10 % durch den Zugverkehr) (vgl. Seite 71).

weichen werden, wird es dort Nachbruten geben, so dass Einbrüche in die Population nicht zu befürchten sind. Darüber hinaus werden auch innerhalb des geplanten Baugebiets neue Hausgärten entstehen.

Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.

Zu 2.) Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.

Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.

Durch die Lage des geplanten Baugebiets in integrierter, zentraler Lage ist darüber hinaus eine gute Erreichbarkeit zu Infrastruktureinrichtungen, Nahersorgungsmöglichkeiten und schienengebundenen Haltepunkten gewährleistet. Hiermit können unnötige Verkehre und der damit verbundenen Ausstoß klimaschädlicher Gase vermieden werden.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>3. Die unter Nr. 2 geforderte Einschränkung der Bebauung, sofern sie denn kommt, schließt ein, dass keine Gebäude über 2 Geschosse hinaus entstehen. Wird dennoch an den 3-geschossigen Wohngebäuden (vermutlich mit zusätzlichem Staffelgeschoss) festgehalten, so sind die Auswirkung der Bebauung auf die Nachbarschaft (Schallreflexion von den Fassaden der-Gebäude) zu untersuchen. Die Auswirkungen sind durch Gutachten zu ermitteln und ggf. sind Schall absorbierende Fassaden vorschreiben.</p> <p>4. Die unter Nr. 2 geforderte Einschränkung der Bebauung erfordert großzügige naturnahe öffentliche Flächen, wozu auch ein großzügiger naturnaher Kinderspielplatz in der Mitte des Geländes gehört.</p> <p>5. Durch Rücksetzung der Baufluchtlinien zu den Straßen, sind auf den entstehenden Grundstücken ausreichend nicht gepflasterte Parkflächen für die Bewohner und Besucher vorzusehen.</p>	<p>Zu 3.) Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise und einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird.</p> <p>Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) m eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Bauträgern und Wohnungsbauunternehmen deutlich geworden, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Zu 4.) Der Hinweis bezüglich des Spielplatzes wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt zentral innerhalb des Baugebiets einen Spielplatz mit einer Größe von ca. 1.100 m<sup>2</sup> fest.</p> <p>Zu 5.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese</p>
---	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>6. Eine naturnahe Gestaltung der Gräben zur Entwässerung werden begrüßt. Die Gräben müssen aber so angelegt werden, dass kleine spielende Kinder nicht gefährdet werden, ggf. Einzäunung. Auch die Errichtung eines kleinen Regenrückhaltebeckens sollte geprüft werden.</p> <p>Zitat aus dem Klimaschutzbericht: Seite: 122 "Die Durchgrünung von Siedlungsgebieten soll durch weitere Baumbepflanzungen und Grünzonen im öffentlichen Raum gefördert werden".</p> <p>7. Vor Beschluss des Bebauungsplanes muss der Straßenzustand der Straßen "Auf den Blockäckern" und "Kreuzbuchenweg" einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen ermittelt werden. Es darf nicht sein, dass die zz. intakten Straßen mit durch das Baugebiet veranlassten Maßnahmen und den Bauverkehr anschließend zu sanieren sind und die derzeitigen Anlieger sich dann beteiligen müssen.</p> <p>Noch einige Hinweise auf den Klimaschutzbericht:</p> <p>Seite: 122 "Die Erschließung von Baulücken und innerstädtischen Brachflächen hat grundsätzlich Vorrang vor der Inanspruchnahme von neuen Siedlungsgebieten"</p> <p>Seite: 54 "In Neubaugebieten ist konsequent auf die Versorgung mit regenerativen Energieträ-</p>	<p>dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Die Baugrenzen sind hierdurch ebenfalls angepasst worden. Der Bebauungsplan gibt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) das Höchstmaß der Versiegelung der Grundstücke (also die Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) an. Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Zu 6.) Es handelt sich bei den straßenbegleitenden Versickerungsanlagen um Rasenmulden, die neben der Funktion der Oberflächenentwässerung auch einer Durchgrünung des Baugebiets dienen. Die Rasenmulden werden nach den technischen Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A-138 angelegt. Die Rasenmulden werden mit einer Tiefe von 30 cm mit einer leicht geneigten Böschung angelegt. Nur bei Starkregenereignissen wird in ihnen für einen kurzen Zeitraum Wasser stehen. Eine Einzäunung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ist aus entwässerungstechnischer Sicht nicht erforderlich, da das anfallende Regenwasser innerhalb des Baugebiets zur Versickerung gebracht werden kann.</p> <p>Zu 7.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stadt Lehrte hat im Jahr 2014 ein Baulückenkataster aufgestellt um die Innenentwicklung zu forcieren. Dies wird weiterhin betrieben, kann aber bei weitem nicht die erforderliche Wohnungsanzahl und Qualität erbringen. Das Potenzial an verfügbaren Baulücken, die das Baulückenkataster ermittelt hat, ist momentan sowohl in der Kernstadt als auch in den anderen Ortsteilen von Lehrte ausgeschöpft. Weitere Innenentwicklungspotenziale stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung, sodass es erforderlich ist, weiteres Wohnbauland auszuweisen.</p> <p>Im Hinblick auf die Realisierung von Wohngebäuden wird außerhalb des Bebauungsplanver-</p>
--	---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>gern zu setzen. Hier sollten auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit auf die Gaserschließung verzichtet und stattdessen erhöhter Wärmeschutz und regenerative Energieträger angeboten werden."</p> <p>Seite 102 " Zur Unterstützung der Klimaschutzbemühungen in der Stadt Lehrte ist es wichtig, ein positives öffentliches „Klima für den Klimaschutz" zu fördern".</p>	<p>fahrens auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) hingewiesen, die von den zukünftigen Bauherren zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zum Klimaschutz und den städtebaulichen Rahmenbedingungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
12.	<p><u>Frau C. Reinfeldt, Lehrte (Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper)</u> Schreiben vom 18.05.2017</p> <p>auch in Lehrte ist es möglich Bauland durch städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch zu mobilisieren. Dafür können zum Beispiel Ackerflächen in Anspruch genommen werden, die an die Bebauung der Kernstadt grenzen. Gegebenenfalls können auch Grundstücke gegen den Willen der Eigentümer umgenutzt werden. ( Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem Baugesetzbuch )</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren ausführlich mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten (vorhandene Infrastruktur zu nutzen, lange Strecken für Infrastruktur und Verkehr zu vermeiden, den Flächenverbrauch im Außenbereich möglichst gering zu halten, etc.).</p> <p>Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ als eine von insgesamt 11 bevorzugt zu entwickelnden Flächen im gesamten Stadtgebiet und von insgesamt vier Flächen in der Kernstadt empfohlen. Da zur Zeit die Verfügbarkeit der anderen als bevorzugt zu entwickelnden Flächen in der Kernstadt nicht gegeben ist, wurde mit Beschluss des Rates vom 19.10.2016 (Vorlage 119/2016) entschieden, die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) für die Kleingartenfläche einzuleiten.</p> <p>Das geplante Baugebiet wird als kommunales Bauland entwickelt. Hiermit hat die Stadt Lehrte zur Bereitstellung von angemessenem Wohnraum in den letzten Jahren gute Erfahrungen gemacht.</p>
13.	<p><u>Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper, vertreten durch Herrn G. Posywio, Lehrte und Frau L. Schröer, Hannover</u> Mit Schreiben vom 18.05.2017:</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung senden wir, das Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper – die sich für den Erhalt des KGV Feierabend an Ort und Stelle einsetzen, Ihnen zur Be-</p>	<p>In der untenstehenden Tabelle (Anlage zur Abwägungstabelle) ist eine Stellungnahme der Stadt zu den Einwendungen und Bemerkungen eingefügt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>rücksichtigung im Planverfahren und zur Beantwortung auf den folgenden 14 Seiten unsere Einwendungen und Bemerkungen:</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis:</u> <i>Dem Schreiben liegt eine Anlage an, die in der untenstehenden Tabelle (Anlage zur Abwägungstabelle) wiedergegeben wird.</i></p>	<p>Die Prüfung der vorgetragenen Einwendungen und Bemerkungen kommt dabei zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Einwendungen und Bemerkungen in der Anlage werden zur Kenntnis genommen, finden aber keine Berücksichtigung in der Planung zum Bauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte. An dem geplanten Bauungsplan mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p> <p>Aufgrund der vorgetragenen Stellungnahmen wurde die Begründung zum Bauungsplan in Kapitel 6 geändert.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass einige Fragestellungen nicht Gegenstand des Bauungsplanes sind.</i></p>
14.	<p><u>Frau B. Deak, Lehrte</u> E-Mail vom 16.05.2017</p> <p>ich habe das Grundstück Auf den Blockäckern 3a, Lehrte gerade käuflich erworben und möchte Ihnen meine Bedenken zu Ihrem Bauvorhaben direkt gegenüber mitteilen.</p> <p>Sicherlich ist es richtig, dass Wohnraum in Lehrte geschaffen werden muss, aber dort ist es sicherlich in der Größenordnung, wie Sie es vorhaben, nicht umsetzbar oder akzeptabel, wenn Sie an die Anwohner denken.</p> <p>Ich möchte Ihnen einige Punkte nennen, die gegen die Umsetzung des Bauplanes mit Wohnblöcken sprechen:</p> <p>1. Die Errichtung von Wohnblöcken hat zur Folge, dass mit erheblicher Schallreflektion auf das bestehende Wohngebiet zu rechnen ist. Der Lärm darf nicht mehr werden. Die naheliegende Autobahn ist jetzt schon Lärmtechnisch ein Problem.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zu 1.) Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bauung auf die bereits bestehende Bauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßen-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>2. Wohnblöcke passen nicht in das vorhandene Wohngebiet.</p> <p>3. Die dichte Besiedelung der bebauten Fläche wird Parkprobleme verursachen. Schon jetzt kann die Straße Auf den Blockäckern nicht beidseitig befahren werden.</p> <p>4. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist zu rechnen.</p>	<p>bäume strukturiert wird.</p> <p>Zu 2.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Zu 4.) Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Ver-</p>
--	--	--

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>5. Das Gebiet wird noch stärker zu einem sozialen Brennpunkt werden. Damit ist ein Wertverlust für das bestehende Wohngebiet gegeben. Wird die Stadt Lehrte die Altbesitzer entschädigen?</p> <p>6. Wohnblöcke sollten am Stadtrand gebaut werden, damit auch das örtliche Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Die Errichtung der Wohnblöcke soll in Mitten eines eigentlich vorhandenen Wohngebietes erfolgen.</p>	<p>kehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandenen Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Zu 5.) Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bebauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen vorhandenen noch zukünftigen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Zu 6.) der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze (insbesondere § 1 a BauGB) sowie den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsinstrumenten Landesraumordnungsprogramm (LROP) und regionales Raumordnungsprogramm (RROP) sind Planungen in integrierten Lagen vorrangig vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich durchzuführen.</p> <p>Eine ausführliche Auseinandersetzung hat im ISEK mit dem Ergebnis, der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ stattgefunden. Darüber hinaus ist im ISEK und auch im Wohnraumversorgungskonzept als Zielsetzung festgelegt, dass eine soziale Wohnraumversor-</p>
--	---	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Die Erstellung eines neuen Schallgutachtens ist zwingend erforderlich, weil das bestehende Wohngebiet findet in dem vorhandenen Schallgutachten keine Berücksichtigung. Dieses sollte den Bahnverkehr und den zunehmenden Autoverkehr berücksichtigen. Da die Grenzwerte derzeit schon um 10-14 Dezibel überschritten sind, wird sich eine weitere Verschlechterung/Erhöhung mit dem Neubaugebiet zwangsläufig ergeben.</p> <p>Des Weiteren erwarte ich eine Bestätigung, dass sich die Anwohner nicht an den anstehenden Ausbau- und Sanierungskosten der Straße und Ver- und Entsorgungsleitungen beteiligen müssen.</p> <p>Ebenfalls vermisste ich eine Erklärung, wie Sie sich die Regelung des Baustellenverkehrs für die Altanlieger während der Bauzeit vorstellen.</p> <p>Wie sieht es mit der Feinstaubanalyse NO2 bzw. NOx aus?</p> <p>Ich behalte mir juristische Schritte vor, wenn es von Seitens der Stadt Lehrte keine Einsicht auf Berücksichtigung der Anliegen der Alteigentümer geben wird und diese nicht mit einbezogen werden.</p>	<p>gung für Haushalte in allen Ortsteilen und auch in gut integrierten Lagen vorhanden sein muss. Eine Verdrängung an den „Rand“ ist städtebaulich (und sozialpolitisch) nicht gewünscht.</p> <p>Unabhängig davon hat die Untersuchung von Planungsalternativen im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, dass derzeit keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

		Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.
15.	<p><u>Herr J. Pfeiffer, Lehrte</u> E-Mail vom 16.05.2017</p> <p>ich habe das Grundstück Auf den Blockäckern3a, Lehrte gerade käuflich erworben und möchte Ihnen meine Bedenken zu Ihrem Bauvorhaben direkt gegenüber mitteilen.</p> <p>Sicherlich ist es richtig, dass Wohnraum in Lehrte geschaffen werden muss, aber dort ist es sicherlich in der Größenordnung, wie Sie es vorhaben, nicht umsetzbar oder akzeptabel, wenn Sie an die Anwohner denken.</p> <p>Ich möchte Ihnen einige Punkte nennen, die gegen die Umsetzung des Bauplanes mit Wohnblöcken sprechen:</p> <p>1. Die Errichtung von Wohnblöcken hat zur Folge, dass mit erheblicher Schallreflexion auf das bestehende Wohngebiet zu rechnen ist. Der Lärm darf nicht mehr werden. Die naheliegende Autobahn ist jetzt schon Lärmtechnisch ein Problem.</p> <p>2. Wohnblöcke passen nicht in das vorhandene Wohngebiet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zu 1.) Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Zu 2.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>3. Die dichte Besiedelung der bebauten Fläche wird Parkprobleme verursachen. Schon jetzt kann die Straße Auf den Blockäckern nicht beidseitig befahren werden.</p> <p>4. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist zu rechnen.</p> <p>5. Das Gebiet wird noch stärker zu einem sozialen Brennpunkt werden. Damit ist ein Wertverlust für das bestehende Wohngebiet gegeben. Wird die Stadt Lehrte die Altbesitzer entschädigen?</p>	<p>offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Zu 4.) Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandenen Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Zu 5.) Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bebauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich</p>
--	---	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>6. Wohnblöcke sollten am Stadtrand gebaut werden, damit auch das örtliche Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Die Errichtung der Wohnblöcke soll in Mitten eines eigentlich vorhandenen Wohngebietes erfolgen.</p> <p>Die Erstellung eines neuen Schallgutachtens ist zwingend erforderlich, weil das bestehende Wohngebiet findet in dem vorhandenen Schallgutachten keine Berücksichtigung.</p> <p>Dieses sollte den Bahnverkehr und den zunehmenden Autoverkehr berücksichtigen. Da die Grenzwerte derzeit schon um 10-14 Dezibel überschritten sind, wird sich eine weitere Ver-</p>	<p>durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen vorhandenen noch zukünftigen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Zu 6.) Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze (insbesondere § 1 a BauGB) sowie den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsinstrumenten Landesraumordnungsprogramm (LROP) und regionales Raumordnungsprogramm (RROP) sind Planungen in integrierten Lagen vorrangig vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich durchzuführen.</p> <p>Eine ausführliche Auseinandersetzung hat im ISEK mit dem Ergebnis, der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ stattgefunden. Darüber hinaus ist im ISEK und auch im Wohnraumversorgungskonzept als Zielsetzung festgelegt, dass eine soziale Wohnraumversorgung für Haushalte in allen Ortsteilen und auch in gut integrierten Lagen vorhanden sein muss. Eine Verdrängung an den „Rand“ ist städtebaulich (und sozialpolitisch) nicht gewünscht.</p> <p>Unabhängig davon hat die Untersuchung von Planungsalternativen im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, dass derzeit keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>schlechterung/Erhöhung mit dem Neubaugebiet zwangsläufig ergeben.</p> <p>Des Weiteren erwarte ich eine Bestätigung, dass sich die Anwohner nicht an den anstehenden Ausbau- und Sanierungskosten der Straße und Ver- und Entsorgungsleitungen beteiligen müssen.</p> <p>Ebenfalls vermisste ich eine Erklärung, wie Sie sich die Regelung des Baustellenverkehrs für die Altanlieger während der Bauzeit vorstellen.</p> <p>Wie sieht es mit der Feinstaubanalyse NO2 bzw. NOx aus?</p> <p>Ich behalte mir juristische Schritte vor, wenn es von Seitens der Stadt Lehrte keine Einsicht auf Berücksichtigung der Anliegen der Alteigentümer geben wird und diese nicht mit einbezogen werden.</p>	<p>dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären. Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p>
16.	<p><u>Herr W.Schmiade, Lehrte</u> E-Mail vom 17.05.2017</p> <p>Ich bin Anlieger in der Schützenstrasse 59 a mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahre 1980. Hiermit lege ich offiziell Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben ein. Wer haftet für eventuelle Folgeschäden an meinem Wohngebäude bei einer Grundwasserabsenkung auf dem Baugelände.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Der Bedarf an Wohnraum ist im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes festgestellt und beziffert worden. An dem geplanten Be-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

		<p>bauungsplan mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p> <p>Es ist geplant, das innerhalb des Baugebiets anfallende Regenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen, sodass Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel nicht zu befürchten sind. Der Bebauungsplan enthält hierzu die entsprechenden Festsetzungen.</p>
17.	<p><u>C. und D. Behring, Lehrte</u> E-Mail vom 17.05.2017</p> <p>bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West " fordern wir als Anlieger der Straße „Auf den Blockäckern" folgendes:</p> <p>Keine Bebauung, Erhalt der Kleingärten.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass sich tags und nachts im gesamten Plangebiet Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete ergeben. Dies wurde auf der Grundlage von Werten aus dem Jahre 2010 berechnet. In der Sendung NDR Aktuell vom 09.05.2017 um 21:45 wurde berichtet, dass schon jetzt täglich mehr als 30.000 LKW die A2 um Hannover befahren. Dieser Wert soll nach der Prognose aus dem Gutachten erst im Jahre 2030 erreicht werden!</p> <p>In der Bauausschusssitzung vom 08.05.2017 wurde von dem Aktionsplan der DB berichtet und hinzugefügt, dass alle Hauptbahnstrecken durch Lehrte zu den stark frequentierten Bahnstrecken mit mehr als 30.000 Zügen pro Jahr gehören. Durch das neue Güterverkehrszentrum und die Megahub Anlage wird sich dieser Wert noch erhöhen.</p> <p>Wir fordern ein Schalltechnisches Gutachten auf Grundlage der aktuellen Werte, bezogen auch auf die umliegende Altbebauung.</p> <p>Wir fordern, dass der Lärm an seiner Entstehungsstelle abgeschirmt wird. Es darf für jetzigen Bewohner nicht lauter werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Bei den der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegenden Verkehrszahlen handelt es sich um aktuelle Verkehrszahlen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt wurden. Für beide Verkehrsarten legt das Gutachten einen Prognosefall 2025 bzw. 2030 zugrunde.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Es wurde kein Gutachten über Luftschadstoffbelastung (z.B. Feinstaub NO<sub>2</sub> und NO<sub>X</sub>) für das Baugebiet erstellt. Wir bezweifeln, dass ein Baugebiet durch die zu erwartenden hohen Belastungen genehmigungsfähig ist. Der Erhalt der Kleingärten als Luftfilter für die Altbebauung wäre dann zwingend notwendig.

Die Bewohner der Seniorenwohnanlage Ostland sind größtenteils nicht mehr in der Lage, den Stadtpark zu erreichen. Ihnen wird durch die Bebauung ein Naherholungsgebiet genommen.

Sollten dennoch die neuen Gutachten eine Bebauung zulassen, fordern wir folgendes:

Keine Wohnblocks

In Ihrem Vorentwurf heißt es auf Seite 28: „Die zukünftige Bebauung soll sich im Siedlungsgefüge der vorhandenen Bebauung einfügen.“

Und auf Seite 31 heißt es: „- soll nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen werden.“

Und auf Seite 34 heißt es: „- soll als Teil des Siedlungsgebietes erscheinen und keinen Fremdkörper bilden.“

Diese von Ihnen aufgestellten Vorgaben widersprechen einer Bebauung mit großen Wohnblocks und mit mehr als zwei Vollgeschossen.

Selbst der Gebäudekomplex mit Seniorenwohnungen integriert sich harmonisch, kein Gebäude entlang der Straße Auf den Blockäckern und umliegender Straßen fällt durch seine Höhe oder Ausdehnung auf, alles fügt sich harmonisch zusammen.

Auch die von Ihnen geplante Einteilung des Baugebietes mit einer Konzentration der Bebauungsdichte entlang der Straße Auf den Blockäckern durch Wohnblocks, stellt eine

Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.

Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.

Grundsätzlich ist weiterhin eine gute Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen auch mit dem Wegfall der Kleingartenanlage Feierabend gegeben. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut. Auch innerhalb des geplanten Baugebiets wird es weiterhin Möglichkeiten des Aufenthalts in Form des geplanten Quartiersplatzes und des Spielplatzes geben.

Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Grenze in der Bebauung dar, es wirkt wie eine Wand und fügt sich in keiner Weise harmonisch in die umliegende Bebauung ein, sondern bewirkt eine Abgrenzung des Neubaugebietes gegenüber dem Baugebiet Auf den Blockäckern.</p> <p>Auf Seite 7 sprechen Sie davon, dass eine „angemessenen Mischung aus Einzel- Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau angestrebt werden soll,“ was bei der tatsächlichen Verteilung der Wohneinheiten in 66% auf Wohnblocks,17% auf Reihenhäuser und 17% auf Doppel/Einfamilienhäuser, in keiner Weise gegeben ist.</p> <p>In unmittelbarer Nähe befindet sich die Nordstraße, die schon jetzt ein sozialer Brennpunkt ist. Durch die geplanten Wohnblocks wird sich dieser vergrößern.</p> <p>Die Parkplatzsituation ist jetzt schon angespannt, durch die vielen Wohnungen wird sich das Problem in der Straße Auf den Blockäckern noch verschärfen.</p> <p>Die Belästigung durch Verkehrslärm durch Fahrten im Wohngebiet wird sich nicht wie in der Schalltechnischen Untersuchung angenommen, homogen auf die umliegenden Straßen verteilen, da die Bebauungsdichte nicht homogen ist und mehr als zwei Drittel der Wohneinheiten nur von der Straße Auf den Blockäckern zu erreichen ist. Durch eine durchdachte Planung der Bebauung im Wohngebiet könnten unnötige Fahrten und somit Lärm vermieden werden, z.B. eine Verlegung der Kita vom Norden in den Süden des Baugebietes.</p>	<p>Flächenmäßig verteilt sich die angestrebte Mischung aus Einzel- Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäusern zu drei gleichen Teilen auf das Baugebiet, sodass hierdurch eine angemessene Mischung erzeugt werden kann.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandenen Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Eine mögliche Verlegung der Kita ist im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes als zusätzliche Variante des städtebaulichen Entwurfs geprüft worden. Hierdurch ergäben sich jedoch größere Probleme bei der Erschließung der Kita: zusätz-</p>
---	---

## **Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Wir befürchten durch die neue Bebauung eine Reflexion des Schalls und dadurch eine höhere Lärmbelastung für die umliegenden Anwohner. In dem Schalltechnischen Gutachten wird ausschließlich das Baugebiet betrachtet und die umliegenden Gebiete außer Acht gelassen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan reagieren Sie auf die momentan angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt, ohne dabei langfristig zu planen und dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen. Wir vermissen die Berücksichtigung von Projekten wie Mehrgenerationenhäusern. Auch die Umnutzung von Gebäuden ,wie z .B. die Kita im Wohngebiet auf der Hohnhorst, die später auch zu Reihenhäusern umgebaut werden kann, sollte in Betracht gezogen werden.</p> <p>Wir fordern, dass sich die Lärmbelastung durch das Neubaugebiet für umliegenden Anwohner nicht erhöht.</p> <p>Durch die neue Bebauung darf es keine Verschattung der bestehenden Bebauung geben.</p>	<p>liche öffentliche Stellplätze, die nun im Entwurf in der Planstraße enthalten sind, können nicht geschaffen werden. Zudem kollidieren An- und Abfahrtsverkehre der Kita mit der benachbarten Bushaltestelle in der Manskestraße. Aus diesen Gründen ist der Standort der Kita im Nordosten des Baugebiets beibehalten worden. Zusätzliche öffentliche Stellplätze sind hierbei berücksichtigt worden und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Gleichwohl wird die Stadt Lehrte Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland Kriterien aufstellen, die sozialen und demografischen Aspekten gerecht werden.</p> <p>Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tages-</p>
--	--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Die Verschattung wurde nur für das Baugebiet ermittelt.</p> <p>Die Bebauungsgrenze entlang der Straße Auf den Blockäckern soll zurückverlegt werden. So würde Platz für Begrünung entstehen und es würde aufgelockerter wirken.</p> <p>Keine Verschärfung der Parksituation. Durch die Konzentration der Bebauungsdichte darf es an der Straße Auf den Blockäckern nicht zu einer Verschlechterung der Parksituation kommen.</p> <p>Keine Beteiligung an den Kosten für einen Ausbau oder die Sanierungskosten der Straße Auf den Blockäckern, sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>Der zu erwartende Baustellenverkehr darf die Anwohner nicht beeinträchtigen und ist dementsprechend zu regeln.</p> <p>Wir behalten uns juristische Schritte vor, wenn die Forderungen nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>zeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann.</p> <p>Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Baugrenze und der Parkplätze werden berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Die Baugrenzen wurden entsprechend verschoben. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p>
18.	<p><u>C. und U. Lippold</u> E-Mail vom 17.05.2017</p> <p>hiermit legen wir Widerspruch / Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ für das Gebiet der Kleingartenanlage zwischen der Manskestraße und der Straße Auf den Blockäckern (Geltungsbereich Teil A), insbesondere gegen den Bau von zu langen und zu hohen Wohnblöcken mit einer Firsthöhe von 14 m, ein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gegen die derzeit geplante Bebauung legen wir Widerspruch aus folgenden Gründen ein:

1. Bauhöhe, Geschossigkeit und Verschattung  
Im Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 wird nicht auf die Grundstücke / Häuser der Straße Auf den Blockäckern 1, 2, 3 und 3a eingegangen, die keine rechtwinklig zur Straße angeordneten Reihenhäuser sind. Auf den Seiten 28 und 29 in Pkt. 3.4 wird nur auf einen Gebäudekomplex mit Altenwohnungen und Reihenhausezeilen eingegangen.

„Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 00/4 „Auf den Blockäckern“ im Jahr 1967 entstand die Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern“ mit rechtwinklig zur Straße angeordneten Reihenhäusern sowie einem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen in zweigeschossiger Bauweise... Die vorhandenen Reihenhausezeilen werden jeweils über Stichwege erschlossen. Die Altenwohnungen, ....., orientieren sich zur Straße „Am Wacholder“ und Hirtenweg ....“

Auszug aus Seite 29 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „...Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße Auf den Blockäckern heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße Auf den Blockäckern, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird.“

Die Planung von langen, 14 m hohen Wohnblöcken parallel zur Straße Auf den Blockäckern im genannten Entwurf mit der Begründung zu rechtfertigen: „Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße Auf den Blockäckern, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird.“, finden wir äußerst verwirrend und fehlerhaft und widersprechen dieser Aussage.

Wir bekommen den einzigen Riesenbetonklotz WA 8 (gebaut über 3 Ecken) direkt vor unser Haus (u.a. Wohn- und Schlafzimmer mit Blick auf WA 8) - frontal vorgesetzt.

Aufgrund seiner Länge und einer Firsthöhe von 14 m ist u. a. mit einer erheblichen Verschattung für unser Grundstück und Haus zu rechnen.

Eine freie Sicht - außer auf eine Betonwand - ist für uns dann weder nach rechts, links, geradeaus oder nach oben möglich. Dies betrifft teilweise auch unsere Nachbargrundstücke. Wer entscheidet darüber, was als angemessen angesehen wird?

Die nachfolgenden Gebäude auf unserer Straße (alle Reihenhäuser - außer Nr. 21-27, bei denen auch viele Fenster und somit Zimmer der Straßenseite zugewandt sind) sind so gebaut, dass die Anwohner nicht - wie wir - frontal auf die

Zu 1.) Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Die Baugrenzen wurden entsprechend verschoben. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.

Dennoch wird im Bereich der Straße auf den Blockäckern an einer dreigeschossigen Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m festgehalten. Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Höhenentwicklung und Dichte als angemessen zu bezeichnen.

Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Bauträgern und Wohnungsbauunternehmen deutlich geworden, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tageszeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann.

Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Betonklötze sehen müssen und sie werden auch nicht so direkt von einer Verschattung betroffen sein.

Wir bitten Sie, diese Einwände bei der Planung des Wohnblocks WA 8 zu berücksichtigen - kein langer, 14 m hoher Riesenblock und um Erstellung eines Gutachtens (z. B. über Verschattung) auch für das bereits vorhandene Wohngebiet!

Im vorderen Teil der Schützenstraße z. B. sind die Wohnblöcke versetzt gebaut, kleine Grünflächen befinden sich davor. Die Häuser befinden sich nicht direkt an der Straße.

Für die Fläche WA 1, die sich gegenüber den Reihenhäusern Nr. 21-27 der Straße auf den Blockäckern befindet, sind maximal 10,00 m Gebäudehöhe und nur eine zweigeschossige Bauweise zulässig - siehe Seite 31 des Vorentwurfs der Begründung zum Bebauungsplan. (Eine Lärmabschirmung ist für die hinter WA 1 liegenden neuen Einfamilienhäuser dann auch nicht zwingend nötig?)

Auszug aus Seite 31 aus dem Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 – Geschossigkeit

„Für die westliche Bauzeile, in der eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, wird zwingend eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt (WA 4 und WA 8). Hiermit soll eine Lärmabschirmung für die Außenwohnbereiche und die im inneren liegenden Bereiche des Baugebiets zumindest in Teilen erzeugt werden. Um der benachbarten Bebauung Rechnung zu tragen, wird für das nordwestlichste Grundstück (WA 1), das im Norden an den Kreuzbuchenweg grenzt, eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Diese ist zwingend einzuhalten.“

Auszug Seiten 31 / 32 - Gebäudehöhe und Hüllkurve

„Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser im Westen, für die eine dreigeschossige Bauweise zulässig ist (WA 4 und WA 8), wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 14,00 m festgesetzt. Für die Baufläche im Nordwesten des Plangebiets (WA 1) beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 10,00 m. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird... Hiermit soll auch gewährleistet werden, dass sich die neue Bebauung in die angrenzenden vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügt.“

Wieso wird nur für WA 1 eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m festgelegt und gewährleistet, dass die Bebauung sich nicht durch eine zu große Höhenentwicklung als Fremdkörper darstellt?

Die Zielsetzung, für die neu hinzukommenden Wohngebäude städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Auswirkungen der Lärmimmissionen möglichst gemindert werden, ist legitim und im Sinne der Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auch erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zielsetzung nicht zu Lasten der bestehenden Wohngebiete gehen. Hierzu ist die schalltechnische Untersuchung ergänzt worden (s.u.).

Der Entwurf wurde dahingehend geändert, dass nun auch für das WA 1 eine dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m möglich ist. Diese ist in diesem Bereich jedoch nicht zwingend festgesetzt. Hiermit wird der Erfordernis Rechnung getragen, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein sollte.

## **Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die geplante neue Bebauung auf Fläche WA 8 muss sich auch in die angrenzende vorhandene Bebauungsstruktur einfügen.

Auch im vorderen Bereich der Straße Auf den Blockäckern haben alle Anwohner ein Recht darauf, den Wohnblock aufgrund seiner Höhe nicht als Fremdkörper wahrnehmen zu müssen.

Wieso wird auf die Häuser und ihre Bewohner im vorderen Bereich der Straße nicht genauso Rücksicht genommen?

Die derzeitige Planung kommt für uns Anwohner im vorderen Bereich der Straße Auf den Blockäckern einer Diskriminierung gleich.

### 2. Lärmbelästigung und Schallreflektion

Die Bebauung mit 14 m hohen Wohngebäuden (Gebäudeabschirmung des Verkehrslärms der Züge und der Autobahn für die neuen Bewohner) parallel zur Straße Auf den Blockäckern führt zu einer hohen Schallreflektion der Bahngeräusche zu Lasten der derzeitigen Anwohner der Straße Auf den Blockäckern.

Die vorhandene schalltechnische Untersuchung bezieht sich hauptsächlich auf das Plangebiet. Die Häuser werden so geplant, dass die neuen Bewohner lärm- und schallgeschützt wohnen können, sei es durch die Anordnung der Häuser, als auch durch bauliche Maßnahmen.

Wie wir der schalltechnischen Untersuchung entnehmen, ergeben sich bereits jetzt schon im gesamten Plangebiet Tag und Nacht Überschreitungen der vorgegebenen Lärmwerte für Wohngebiete, d. h. wir Anlieger müssen heute schon einen zu hohen Lärmpegel durch die Autobahn und den Zugverkehr ertragen.

Dieser Lärmpegel wird für die Anlieger durch die Schallreflektion an den 14 m hohen Gebäuden noch signifikant verstärkt.

Mit einer starken Zunahme des Verkehrslärms für die Anlieger im vorderen Bereich der Straße Auf den Blockäckern ist ebenfalls zu rechnen, bedingt durch die neu geplante Ein- und Ausfahrt ins Neubaugebiet.

Dies war für die Anlieger bereits deutlich zu hören, als die Manskestraße monatelang wegen Sanierungsarbeiten gesperrt war und die Umleitungsstrecke über die Straße Auf den Blockäckern führte!

Lärmbedingt wird es zwangsläufig zu einer Verminderung unserer Lebens- und Wohnqualität, zur Beeinträchtigung des Schlafs und Beeinträchtigung des Leistungsvermögens und der Gesundheit kommen.

Wir fordern ein Schallschutzgutachten für das vorhandene Wohngebiet, insbesondere für die Anlieger der Straße Auf den Blockäckern. Oder liegt ein solches Gutachten bereits vor? Wo

Zu 2.) Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.

Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.

Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.

In der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung ist untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.

Wie oben bereits ausgeführt untersucht die Schalltechnische Untersuchung ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Bei den hierfür zugrunde liegenden Verkehrszahlen handelt es sich um aktuelle Verkehrszahlen, die durch

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>kann dieses eingesehen werden?</p> <p>Da in der Begründung zum Bebauungsplan nur auf den Straßenteil mit Altenwohnungen und Reihenhäusern und nicht auf die Grundstücke im vorderen Teil der Straße Auf den Blockäckern eingegangen wurde, bezweifeln wir die Verkehrsprognosen und den daraus resultierenden Lärm in der schalltechnischen Untersuchung im Kreuzungsbereich der Straße Auf den Blockäckern / Plangebiet. Die Verkehrsprognose sollte überprüft werden, auch im Hinblick auf den steigenden Bahnverkehr durch den Bau der Megahub-Anlage.</p> <p>Da die Mehrheit der WE sich an der Straße Auf den Blockäckern befinden wird, kann man nicht von einer homogenen Verkehrsverteilung auf die Mansestraße und die Straße Auf den Blockäckern ausgehen.</p> <p>Weiterhin wird in der schalltechnischen Untersuchung auf S. 22 von 200 WE und nur von 3,5 Pkw-Fahrten in 24 h je WE ausgegangen. Vor allem viele Einfamilien-, Zweifamilienhaus und Reihenhausesitzer werden erfahrungsgemäß zwei Pkw zur Verfügung haben. Wenn diese Bewohner mit beiden Autos zu ihrer Arbeitsstätte und zurück fahren, liegen bereits 4 Pkw-Fahrten je WE vor, hinzukommen Einkaufsfahrten, Fahrten zur Freizeitgestaltung, zu Ärzten etc.</p> <p>3. Siedlungsgefüge Die geplante Bebauung auf der Fläche WA 8 fügt sich nicht in die angrenzenden vorhandenen Bebauungsstrukturen ein. Eine Bebauung mit langen, 14 m hohen Wohngebäuden entlang der Straße Auf den Blockäckern passt nicht in das Erscheinungsbild des vorhandenen Wohngebietes. Sie bildet eine extrem störende Ansicht und zerstört den Charakter des Wohngebietes.</p> <p>In der Begründung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan heißt es auf Seite 28: "Darüber hin- aus soll sich die zukünftige Bebauung im Siedlungsgefüge der vorhandenen Bebauung einfügen."</p> <p>4. Keine Straßenausbau- und Sanierungsgebühren Da über die Straße Auf den Blockäckern die Baustellenzufahrt erfolgen soll, ist mit Beschädigungen der Straße und Fußwege zu rechnen. Wir fordern: keine Heranziehung der derzeitigen Grundstückseigentümer zu Ausbau- oder Sanierungskosten für die Straße sowie für Ver- und Entsorgungsleitungen, da dies alles voll funktionsfähig ist. Die Grundstückseigentümer wurden bereits vor Jahren zur Kostenübernahme für den Straßenausbau herangezogen.</p>	<p>die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt wurden. Für beide Verkehrsarten legt das Gutachten einen Prognosefall 2025 bzw. 2030 zugrunde.</p> <p>Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Zu 3.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Zu 4.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p>
--	--

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

### 5. Mangelhafte Infrastruktur

Die vorhandenen Straßen Auf den Blockäckern und Schützenstraße sind nicht für ein weiteres Wohngebiet und den damit verbundenen starken Anstieg des Verkehrsaufkommens ausgelegt.

Bereits jetzt ist es für Autofahrer nicht möglich, die Schützenstraße zwischen der Straße Auf den Blockäckern und der Manskestraße beidseitig zu befahren, da eine Fahrbahnseite durch parkende Fahrzeuge der Anwohner nicht nutzbar ist.

Auch die unübersichtliche Kurve an der alten Feuerwehrausfahrt/Bauhof ist täglich zugeparkt aufgrund eines fehlenden Parkverbotschildes!

Die neugestaltete Manskestraße ist ebenfalls nicht für ein Neubaugebiet ausgelegt. Sobald sich Fahrradfahrer auf dem Fahrradweg befinden (ein äußerst gefährlicher Fahrradweg für die Kinder, die zur Grundschule oder zum Gymnasium fahren), können nicht mehr zwei Autos aneinander vorbeifahren und vom ständigen Autobahnrückstau vom Edeka-Kreisel ganz zu schweigen.

### 6. Parkplatzsituation

Auf den derzeitigen Plänen sind keine Parkplätze ersichtlich. Die bisherigen Anlieger der umliegenden Straßen haben oft zwei Autos. Die Straßen sind gut beparkt. Wo sollen die vielen neuen Anwohner der Wohnblöcke mit ihren jeweils 1 bis 2 Autos parken?

### 7. Höhere Schadstoffbelastung

Die bislang vorhandene Kleingartenanlage sorgt mit ihrer jahrzehntelang gewachsenen Vegetation für eine Filterung der Schadstoffemission, die durch den Autobahnverkehr verursacht wird. Ein kompletter Wegfall der Grünanlagen sorgt für eine höhere Schadstoffbelastung von der nahe gelegenen Autobahn.

Gibt es ein Feinstaubgutachten über die Auswirkung der Vernichtung der Kleingärten auf die derzeitigen Anlieger / Umgebung?

Zu 5.) Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Dies gilt auch für die Kreuzungspunkte im weiteren Verlauf der Straßen.

Zu 6.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.

Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

Zu 7.) Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.

Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflä-

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>8. Naturschutz Die vielen Tiere (Vogelparadies, Insekten, Bienen, Igel, Amphibien ...) werden vertrieben. In anderen Städten wird zurückgebaut und Grünflächen entstehen, aber in Lehrte wird eine alte Kleingartenanlage, die täglich von vielen Menschen zur Erholung oder für Spaziergänge genutzt wird, mit Betonklötzen zugepflastert.</p> <p>9. Fragwürdiger sozialer Wohnungsbau Es ist immer die Rede von sozialem Wohnungsbau. Wenn man sich die derzeitige Planung ansieht, verwundert es einen, dass der größte Anteil des Baugebietes aus 24 Einfamilienhäusern und diversen Zweifamilien- und Reihenhäusern bestehen soll. Dabei handelt es sich wohl kaum um sozialen Wohnungsbau. Soll durch diesen Bebauungsplan hier zu Lasten der Anlieger und Kleingärtner die Stadtkasse gefüllt werden?</p> <p>Wie ist es zu erklären, dass im Zentrum von Lehrte (Quartier 16) in diesem Jahr eine große Wohnanlage mit Tiefgarage, Dachterrassen, schöner Gartenstruktur fertiggestellt wurde - die nicht für sozialen Wohnungsbau genutzt wird? Der Lehrter Wohnungsbau (mehrheitlich in städtischem Besitz) rühmt sich mit neuen Wohnmaßstäben in Lehrte und Wohnungen bis zu 146 m<sup>2</sup>. Viele einkommensschwache Menschen hätten da Platz gefunden!</p> <p>10. Sozialer Brennpunkt Nicht zuletzt ist mit einem sozialen Brennpunkt in dem geplanten Wohngebiet zu rechnen, vor-</p>	<p>chen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach den Maßgaben der gesetzlichen Regelungen (BauGB, BNatSchG) ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Hierzu wurde eine avifaunistische Kartierung erstellt, die auch eine Fledermauskartierung und eine Amphibienkartierung beinhaltet.</p> <p>Innerhalb der im Nahbereich liegenden Hausgärten befinden sich in hinreichender Anzahl Büsche, Bäume und andere Strukturen, für Nistmöglichkeiten der europäischen Singvögel. Da die Vögel auf diese Nistmöglichkeiten ausweichen werden, wird es dort Nachbruten geben, so dass Einbrüche in die Population nicht zu befürchten sind. Darüber hinaus werden auch innerhalb des geplanten Baugebiets neue Hausgärten entstehen.</p> <p>Zu 9.) Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um den Neubaubedarf an Wohnraum und die allgemeine Nachfrage nach Bauland zu decken. Hierbei soll eine angemessene Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau angestrebt werden, auch um ein angemessenes Angebot für einkommensschwache Haushalte schaffen zu können. Diese Zielsetzung wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans Rechnung getragen.</p> <p>Im Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland werden Kriterien aufgestellt, die sozialen Aspekten gerecht werden. Dies bedeutet unter anderem der Schaffung von Wohnungen innerhalb der Mehrfamilienhäuser, für die eine Mietbindung festgelegt wird. Dies ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Zu 10.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit</p>
--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>programmiert durch z. B. den riesigen Betonklotz WA 8 sowie WA 4 mit vermutlich vielen verschiedenen Nationalitäten auf engstem Raum sowie die nahegelegene Nordstraße.</p> <p>11. Signifikante Wertminderung Aufgrund der oben geschilderten Punkte (z. B. 14 m hoher Betonklotz gegenüber unserem Haus, Schallreflektion, erhebliche Lärmzunahme, sozialer Brennpunkt, erhöhte Schadstoffbelastung etc.) und erheblicher Beeinträchtigung des Erholungswertes im Garten / Terrasse / Balkon gehen wir von einer signifikanten Wertminderung unseres Grundstückes / Hauses aus.</p> <p>Die Stadt Lehrte hat es nach eigenen Angaben seit vielen Jahren versäumt, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es kann nicht sein, dass dieses Versäumnis nun innerhalb eines einzigen neu zu bebauenden Wohngebietes an einer Straße - Auf den Blockäckern - nachgeholt werden soll - auf Kosten der umliegenden Anwohner und deren Wohnqualität. (Zur Manskestraße sind seitlich Reihenhäuser vorgesehen und an dieser Straße wird (zum Glück) Rücksicht auf den alten Baumbestand genommen. Es wird wesentlich weniger Auswirkungen auf die Anlieger geben hinsichtlich Verschattung, Schallreflektion, Aussicht und Lärm.) Warum wird die Straße Auf den Blockäckern von vorn bis hinten „zubetoniert“ und somit keinerlei Rücksicht auf uns Anlieger genommen?</p> <p>Wir behalten uns im weiteren Verfahren juristische Schritte vor.</p> <p>Sind für uns Anlieger klärende Gesprächsrunden vorgesehen? Gerne stehen wir für Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Die Behauptung ist nicht korrekt. Der Bedarf an Wohnraum auch für einkommensschwache Haushalte ist im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes (Erarbeitung 2014/2015) festgestellt und beziffert worden.</p>
19.	<p><u>Herr U. Meldau, Lehrte</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>Hiermit möchten wir unseren Unmut zu bevorstehenden Bebauung der Kolonie Feierabend äußern.</p> <p>Mit dieser Maßnahme zerstören Sie das vorhandene, schönste Wohngebiet in Lehrte (rund um Gneisenaustraße etc.).</p> <p>Ist Ihnen eigentlich nicht bewusst, dass Lehrte eh´ schon durch fatale Entscheidungen in der Innenstadt am Image leidet? Warum kann das Wohngebiet nicht auf der sog. Ersatzfläche entstehen?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes innerhalb von bestehenden Wohngebieten in integrierter Lage werden keine vorhandenen Wohngebiete zerstört.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Die Ersatzfläche für die Kleingartenanlage befindet sich innerhalb einer Grünzone, die auch jetzt schon durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt ist. Bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche hat die</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Stichwort Verkehr: Schon jetzt wird deutlich, dass z.B. durch das Verschließen des Pflingstangers schlimme Folgen entstanden sind. Fahren Sie gelegentlich zum Feierabend in die Innenstadt? Dann müsste Ihnen dies am E-Center und auch an der Trogstrecke doch schon aufgefallen sein. Durch noch mehr Verkehr aus der Richtung Kolonie Feierabend würde sich dieses Problem noch verschärfen oder glauben Sie ernsthaft, dass dieser Personenkreis über die Schützenstraße den Bereich umfährt. Selbst wenn, würde dies zu einer Verschärfung der Situation an der Kreuzung Schützenstraße/Burgdorfer Straße führen.</p> <p>Durch die Nordstraße dürfte der Wohnbereich schon mit sozialem Wohnungsbau genug belastet sein. Wo sind Ihre Argumente?</p>	<p>Stadt ihr Ziel zum Ausdruck gebracht, diese verbliebene Fläche in den vorhandenen Grüngürtel zu integrieren. Auch im RROP wird diesem mit der Festsetzung eines Vorranggebietes „Infrastrukturbezogene Erholung“ Rechnung getragen. Eine Entwicklung als Wohngebiet ist an dieser Stelle daher städtebaulich nicht gewünscht, zumal es sich hier nicht um einen integrierten Standort handelt und die Erreichbarkeit zu Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungsmöglichkeiten und schienengebundenen Haltepunkte ungünstiger ist.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p>
20.	<p><u>Frau G. Mumme, Lehrte</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>als Anliegerin der Straße "Auf den Blockäckern" möchte ich Ihnen einige Argumente gegen den Bebauungsplan Nr. 00/112 mitteilen:</p> <p>1. Keine Wohnblöcke, da diese nicht in das vorhandene Wohngebiet passen, störende Ansicht, viel zu hoch, Schallreflektionen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>2. Es sollte ein Schallgutachten für das bestehende Wohngebiet erstellt werden, da dieses in dem bisherigen Gutachten nicht berücksichtigt wurde.</p>	<p>der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>Zu 2.) Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen</p>
--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Weitere Forderungen wären:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kein Heranziehen der zu erwartenden Ausbau- und Sanierungskosten der Straße und der Ver- und Entsorgungsleitung.</li><li>- Steuerung des Baustellenverkehrs zur Vermeidung der negativen Auswirkungen der Anlieger "Auf den Blockäckern".</li><li>- Feinstaub-Analyse</li></ul> <p>- Keine Verschattung der bestehenden Grundstücke.</p> <p>Vorschlag: Entweder die Wohnblöcke niedriger bauen, zweigeschossig, oder die Wohnblöcke mit mehr Abstand zur Straße erstellen, d. h. zurücksetzen bzw. "drehen", d. h. die schmale Ansicht zur Straße. Evtl. könnten die Wohnblöcke auch auf der Fläche "verteilt" werden, nicht so geballt an einer Seite.</p>	<p>Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tageszeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann.</p> <p>Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.</p> <p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Insgesamt wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vor-</p>
--	---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

		<p>handenen Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf einen Bebauungsvorschlag darstellt. Die tatsächliche Anordnung der zukünftigen Wohnbebauung obliegt den Bauherren im Rahmen des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Baurechts.</p>
21.	<p><u>M. Strathoff und F. Lindenmaier, Lehrte</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 00/112 "Manskestraße Nord-West": Auf dem Gelände werden zu viele Wohneinheiten geplant. Im Lärmgutachten wird von zu lauten Eisenbahn und Autobahngeräuschen gesprochen. Es sind allerdings auch die Verkehrsentwicklung der Zu- und Abfahrten aus dem neuen Baugebiet zu berücksichtigen: die Manskestrasse und die sehr engen "Auf den Blockäckern/Schützensstrasse" würden bei 200- 220 Wohneinheiten zu sehr von Lärm und Autoabgasen belastet. Entspricht der Zahl der Wohneinheiten doch 300-400 Fahrzeuge die 2 bis mehrmals täglich die Zu- und Abfahrten benutzen müssten. Jetzt schon sind die untere Manskestrasse vor dem Edeka und der Zufahrtbereich Schützenstrasse in Richtung B443 überlastet und es entstehen z.B. zähe Rückstaus auf der Manskestrasse vom Kreisel bis zum Krankenhaus.</p> <p>Daher fordern wir eine geringere Zahl von Wohneinheiten (maximal 100 Stück), weitere lärmindernde Maßnahmen auf der Manskesstrasse und "Auf den Blockäckern/ Schützensstrasse" sind ebenfalls notwendig - die Lärmbelastung in Lehrte Nord sind durch die fehlenden Lärmschutzwände an der Eisenbahnbrücke und der Autobahn (+Flugzeugverkehr) äußerst hoch, weitere Lärmbelästigungen durch den Fahrzeugverkehr mindern weiter die Wohnqualität. Weiterhin ist eine bessere Geschwindigkeitsüberwachung und weitere Fussgängerinseln nördlich der Hermann-Löns Strasse auf der Manskestrasse dringend erforderlich, damit bei einer vielfach höheren Verkehrsbelastung Kinder und Alte Menschen immer noch die Straße gefahrlos überqueren können.</p> <p>Bei 200-220 Wohneinheiten fürchten wir eine Wertminderung unseres Hauses und fordern im Falle einer Umsetzung eine Entschädigung an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung ist untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Dies gilt auch für die Kreuzungspunkte im weiteren Verlauf der Straßen.</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf die Bebauungsstrukturen und Dichten (Anzahl der Wohneinheiten) als angemessen zu bezeichnen. Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BVerwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

22.	<p>Fam. Brandes, Lehrte E-Mail vom 19.05.2017</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle hiermit einen schriftlichen Widerspruch gegen den oben genannten Bebauungsplan einlegen.</p> <p>Da wir seit über sechzig Jahren Anwohner des nördlichen Teils der Manskestrasse sind, haben wir in besonderer Weise eine Beziehung zu dieser grünen Lunge, die uns sehr nah gegenüberliegt und deshalb schon immer von uns als Naherholungsgebiet durch unsere Familienmitglieder genutzt wurde. Natürlich sind wir da nicht allein, denn diese grüne Fläche wird von sehr vielen Leuten aus dem näheren und weiteren Raum zur Erholung genutzt. Auch weil dort noch Vögel, Eidechsen und Insekten vorkommen, die anderorts schon nicht mehr zu finden sind. Es ist uns daher unverständlich aus welchen fadenscheinigen Gründen unbedingt hier Bauland entstehen soll. Da finden sich, wenn man mal etwas abwartend sucht, sicher noch andere Flächen, die in vielerlei Hinsicht geeigneter sind als ausgerechnet diese wunderbare grüne Lunge, auf der seit Generationen die Kleingärtner ihre Gärten bestellen, Ruhe finden und ihre Kinder toben lassen.</p> <p>Es ist uns unbegreiflich, warum dieser mit Hilfe der SPD und mit Zustimmung grüner Politiker gebildeter Ratsbeschluss herbeigeführt werden konnte. Als Bürger dieser Stadt, in der in vieler</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Baustruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion.</p> <p>Grundsätzlich ist weiterhin eine gute Erreichbarkeit von Naherholungsbereichen auch mit dem Wegfall der Kleingartenanlage Feierabend gegeben. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut. Die Ersatzflächen für die Dauerkleingartenanlage werden in geringer Entfernung im Bereich des Stadtparks angesiedelt. Auch innerhalb des geplanten Baugebiets wird es weiterhin Möglichkeiten des Aufenthalts in Form des geplanten Quartiersplatzes und des Spielplatzes geben.</p> <p>Darüber hinaus wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes nach den Maßgaben der gesetzlichen Regelungen (BauGB, BNatSchG) ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Hierzu wurde eine avifaunistische Kartierung erstellt, die auch eine Fledermauskartierung und eine Amphibienkartierung beinhaltet.</p> <p>Innerhalb der im Nahbereich liegenden Hausgärten befinden sich in hinreichender Anzahl Büsche, Bäume und andere Strukturen, für Nistmöglichkeiten der europäischen Singvögel. Da die Vögel auf diese Nistmöglichkeiten ausweichen werden, wird es dort Nachbruten geben, so dass Einbrüche in die Population nicht zu befürchten sind. Darüber hinaus werden auch innerhalb des geplanten Baugebiets neue Hausgärten entstehen.</p> <p>Die Stadt Lehrte hat im Jahr 2015 ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches vom Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11</p>
-----	--	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Hinsicht immer sehr soziale Beschlüsse gefasst wurden, Dank der seitlangem durch ihre SPD Mehrheiten, ist dieser Beschluss einfach nicht zu fassen. Die Bürger dieser Stadt haben durch ihr Wahlverhalten gezeigt, das sie diese sozialen Komponenten in besonderer Weise honorieren, aber dieser Beschluss ist einfach SPD unwürdig. Wenn wir jedoch die letzten Wahlergebnisse in den Ländern betrachten ,scheint sich in der SPD ein Gedankengut breit zu machen, was von der Bevölkerungsmehrheit so nicht mehr hingenommen wird, weil da sehr viele Dinge, besonders von den kleinen Leuten, nicht mehr so akzeptiert werden .Wir denken, mit solchen brachialen Ratsbeschlüssen könnte sich auch leicht in Lehrte ein Trend entwickeln, der ähnliche Auswirkungen hat. In den letzten Jahren sind da einige Sachen gelaufen die eher nach Profilierungssucht aussehen, als zu den unbedingten Notwendigkeiten zu zählen. Man denke nur an die Treppe zu den Parkanlagen, die Ansiedlung der Firma OBI und das neue, jetzt kostenpflichtige Parkhaus. Jeder hat uns beneidet um diese ehemalige kostenlose soziale Komponente.

Und nun scheint ein ähnliches Vorhaben mit dem Sahnestück "Feierabend" zu laufen. Aber warum?, ist es entstanden aus dem Willen der Stadt heraus ein attraktives Baugebiet in sehr guter zentraler Lage zum Stadtzentrum anzubieten, oder haben die Eigentümer, nachdem sie über neunzig Jahre Pachte kassiert haben nun Angst bekommen weil sie an den Kosten des Ausbaus der Manskestrasse beteiligt würden und auch mal was bezahlen müssten?. Oh, Gott, schnell mal das Gelände verkaufen, denn jetzt ist sicher ein guter Preis zu erzielen und wir brauchen auch nichts bezahlen. Und warum wurde die Manskestrasse im nördlichen Teil überhaupt ausgebaut? Mit einem Fussweg so breit ,das gut ein Lkw drauf fahren könnte und ohne Parkbuchten und mit einer Verringerung der vorherigen Strassenbreite? In den ursprünglichen Ratsbeschlüssen war nie die Rede von dem Ausbau des nördlichen Teils. Auf jeden Fall scheinen da mehrere merkwürdige Zufälle zusammen zu kommen, die uns unsere grüne Inselkosten soll, das kann es einfach nicht sein.

Aus unserer Sicht ist auch keine Wohnungsnot erkennbar, denn die Anzahl der Einwohner der Stadt Lehrte ist rückläufig und entwickelt sich nach Vorhersagen auch in dieser Richtung weiter. Und um Familien in größeren Wohneinheiten unterzubringen ist es keinesfalls notwendig ein altes Baugebiet mit durchgehender Siedlungsbauweise zu vergewaltigen und dort auch noch Wohnblöcke zu errichten, um darin schwierige Bewohner anzusiedeln. Wir erkennen ja die Probleme, da es am Rande des bestehenden Siedlungsgebietes schon größere

BauGB beschlossen wurde. Dieses ISEK stellt den Handlungsrahmen für die Stadtentwicklung der Stadt Lehrte dar. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde u.a. die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ empfohlen.

Die Stadt entwickelt dieses geplante Baugebiet als kommunales Bauland, um dem Bedarf an Wohnraum, auch für einkommensschwache Haushalte Rechnung zu tragen und dabei sozialverträgliche Kriterien im Hinblick auf die Vermarktung der Baugrundstücke berücksichtigen zu können.

Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist zudem im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes festgestellt und beziffert worden.

Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen Problemstandort auch

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Wohnhäuser gibt, die von sozial schwacher Klientel bewohnt werden. Die Probleme mit den dort untergebrachten Anwohnern sind bekannt und werden hingenommen, aber an fast gleicher Stelle weitere, die Siedlungsqualität belastende Bürger anzusiedeln, wird hier nicht mehr akzeptiert. Das ist ein weiterer, wesentlicher Grund hier kein Baugebiet einzurichten. Auch wenn nach Feigenblattmanier versucht wird das Ganze zu kaschieren und zusätzliche Siedlungsbebauung und einen Kindergarten vorzusehen.

Sicher gibt es in Lehrte noch Flächen, die zur Zeit als Gewerbegebiete ausgewiesen sind, aber durchaus auch für den Wohnungsbau genutzt werden könnten. Wir denken da an die östliche Fläche, neben OBI, das alte Zuckerfabriks Gelände, das seit Jahren brach liegt. Würden dort Häuser gebaut, wären die Wege in die Stadt, zu Geschäften, Schulen und zum Bahnhof sicher kürzer als vom Feierabendgelände. Auch alte Häuser, die sanierungsbedürftig sind, sollten abgerissen werden um dort statt zu sanieren, Neubau zu betreiben. z.B. gibt es die an der Burgdorfer Strasse auf der südlichen Seite von Lidl. Würde gezielt danach gesucht, finden sich bestimmt noch einige Objekte.

Es gibt noch einen weiteren, sehr ernstzunehmenden Grund hier nicht zu bauen und das ist die immer weiter steigende Belastung mit Feinstäuben der verschiedensten Arten. Da die Autobahn in unmittelbarer Nähe vorbeiführt, ist das Aufkommen dieser Schadstoffe leider vorhanden und jeder weiß, das die Mengen die da in der Luft sind, nicht weniger, sondern durch das ansteigende Verkehrsaufkommen, immer noch mehr werden. Schon jetzt sind die verträglichen Mengen weit überschritten und belasten die Menschen die hier wohnen. Wir denken, die Gegend entlang der Autobahn, wird die in Lehrte am stärksten durch Feinstäube belastete sein. Dieser ständigen Vergiftung durch Schadstoffe sollen daher nicht noch weitere Menschen ausgesetzt werden.

Die Belastung durch Feinstäube ist leider noch nicht in unsere Baugesetzgebung eingeflossen. Doch ist sie im Bewusstsein der Menschen vorhanden und auch den Mitglieder des Lehrer Stadtrates, sowie der Verwaltung bekannt. Daher ist unsere Forderung, diese Tatsachen müssen unbedingt Berücksichtigung finden und in die Planung einfließen und dürfen nicht einfach ignoriert werden. Es spricht also eindeutig dagegen hier ein Baugebiet zu errichten und weite-

wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.

Die Stadt Lehrte hat im Jahr 2014 ein Baulückenkataster aufgestellt um die Innenentwicklung zu forcieren. Dies wird weiterhin betrieben, kann aber bei weitem nicht die erforderliche Wohnungsanzahl und Qualität erbringen. Das Potenzial an verfügbaren Baulücken, die das Baulückenkataster ermittelt hat, ist momentan sowohl in der Kernstadt als auch in den anderen Ortsteilen von Lehrte ausgeschöpft. Weitere Innenentwicklungspotenziale stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung, sodass es erforderlich ist, weiteres Wohnbauland auszuweisen.

Flächen die für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden, sollen auch in Zukunft der Unterbringung von Gewerbe dienen. Auch hierzu formuliert das ISEK klare Zielsetzungen. Zudem steht im Allgemeinen in Frage, ob sich solche Flächen für eine Wohnnutzung eignen.

Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.

Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

re Menschen dieser giftigen Berieselung aussetzen. Hier zu sagen, na, da wohnen doch schon seit Jahren Leute die das aushalten (müssen), ist sicher kein Argument für die Wohnqualität evtl. zukünftiger Anwohner denn auch der Klimaschutzbericht der Stadt Lehrte spricht ja vom Abbau von Hemmnissen und wir denken, daß das, besonders in der Nähe zur Autobahn, unbedingt beachtet werden muss. Wie wir alle wissen, hat auch die Eisenbahn in Lehrte große Dinge vor, die natürlich, nach der Realisierung, zu noch mehr Güterzugverkehr führt, davon wird in besonders starkem Ausmaß die Strecke nach Hamburg betroffen sein. Jeder weiß, das im Gegensatz zu Personenzügen, im Verkehr mit Güterzügen mit einem höherer Lärmpegel und Bremsstaub Aufkommen zu rechnen ist. Der Wind kommt meistens aus westlicher Richtung und trifft gleichermassen auf das vorhandene Siedlungsgebiet und das geplante Baugebiet „Feierabend“ mit allen seinen negativen Auswirkungen. Auch hier zieht das Argument, na, da wohnen doch schon seit Jahren Leute die das aushalten (müssen), nicht, denn der Lärm und Dreck wird mit dem steigenden Güterverkehr zunehmen und deshalb darf hier auf keinen Fall eine weitere Wohnbebauung entstehen.

Die Bebauung der Kolonie Feierabend würde auch in umfangreicher Weise die umliegenden vorhandene Strassen belasten, einmaldurch den Verkehr der Baufahrzeuge selbst, als auch mit der Herstellung neuer Anschlüsse für das Baugebiet. Zu diesem Zweck müsste unbedingt vorher geprüft werden, ob denn die Kapazitäten der vorhandene Versorgungsleitungen, Stromkabel, Fernmeldekabel und Regen- sowie Schmutzwasserkanäle ausreichend sind, oder ob dazu die umliegenden Strassen aufgemacht werden müssen, um Neu- oder Nachinstalltionen vorzunehmen, im Anschluss die Strassen zu sanieren und hier wiederum die entstande-

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist durch die Gesellschaft für technische Akustik (GTA) aus Hannover eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, die zur Erarbeitung des Entwurfes noch um den Aspekt der Lärmreflexionen ergänzt wurde. Bei den hierfür zugrunde liegenden Verkehrszahlen handelt es sich um aktuelle Verkehrszahlen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt wurden. Für beide Verkehrsarten legt das Gutachten einen Prognosefall 2025 bzw. 2030 zugrunde.

Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und kann im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte eingesehen werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht werden hierzu Aussagen getroffen. Der Städtebauliche Entwurf berücksichtigt die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Vorkehrungen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen fest.

Darüber hinaus ist in der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können

Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den direkt an den Planungsbereich angrenzenden

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>nen Kosten den Anliegern aufzubürden. Auch hier gilt die Forderung, gar nicht erst anfassen, alles läuft gut, wenn die „Kleingartenkolonie Feierabend“ uns so erhalten bleibt.</p> <p>In der Hoffnung das unser Widerspruch, ebenso wie die anderen Widersprüche, die Sie erreicht haben, nicht ungelesen verhallen, sondern die Konsequenz nach sich zieht diesen Bebauungsplan 00/112 „Gartenkollonie Feierabend“ in der Überlegung mit seinen Auswirkungen und Anregungen, einfach als Fehlplanung, abzulegen. Den Kleingärtner und Anwohner würde jedenfalls damit ein Stein vom Herzen fallen und ich denke, auch bei einigen Ratsherren würde sich damit ein Klos im Halse lösen.</p>	<p>Straßen vorhanden und verfügen über eine ausreichende Anschlusskapazität für das geplanten Baugebiet. Für die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist eine entsprechende Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze erforderlich und technisch möglich.</p> <p>An dem geplanten Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage eine allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p>
23.	<p><u>Frau P. Brenning, Lehrte</u> E-Mail vom 19.05.2017</p> <p>Als Pächterin eines Kleingartens im KGV Feierabend von 1927 und Bürgerin der Stadt Lehrte, habe ich Ihre Planungen mit Sorge verfolgt. Ich bitte Sie folgende Einwendungen/Bemerkungen, in Ihren Planungen zu berücksichtigen, sowie um eine schriftliche Stellungnahme.</p> <p>Zu S. 20 Kündigung von Dauerkleingartenanlagen Zusätzlich, zu der von Ihnen aufgeführten Entschädigung (Wertermittlung), muss die Stadt Lehrte darüber hinaus die für die Enteignungsentschädigung geltenden Grundsätze beachten (§§ 93 ff. Baugesetzbuch – BauGB). Dem Pächter sind die Nachteile auszugleichen, die ihm aufgrund des vorzeitig entzogenen Pachtrechts entstehen. Dabei ist zwischen der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderen durch die Enteignung eintretenden Vermögensnachteilen zu unterscheiden. Dazu gehören auch Folgeschäden gemäß § 96 BauGB, wie z. B. die Kosten für den Transport von Anlagen und Anpflanzungen in den neuen Kleingarten oder die Räumungs- und Beseitigungskosten von Anlagen und Anpflanzungen (Mainczyk, aaO., § 11 BKleingG Rz). Im Falle einer Bebauung des KGV Feierabend, welche Summe plant die Stadt Lehrte den geschädigten Kleingärtnern zusätzlich zum Schätzwert des Pachtgartens zu zahlen? a) als Enteignungsentschädigung, b) für den Umzugsaufwand?</p> <p>Zu S. 20+21 Kleingärten in Lehrte / Tabellari-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben bereits teilweise Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Die rechtlichen Rahmenbedingungen zum Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend erläutert. Hiernach unterliegen Dauerkleingartenanlagen einem bestimmten Schutz. Die Kleingartenanlage Feierabend ist durch den Bebauungsplan Nr. 00/67 „Kleingartenanlage Feierabend“ als Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Mit dem jetzigen Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ wird dieser Bebauungsplan nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) überplant.</p> <p>Die Kündigung von Dauerkleingartenanlagen unterliegt bestimmten rechtlichen Voraussetzungen und Regelungen nach dem Bundeskleingartengesetz, insbesondere im Hinblick auf Entschädigung und Ersatzlandbeschaffung. Die geplante Kündigung der bestehenden Kleingartenanlage nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt selbstverständlich nach diesen gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Darüber hinaus werden Regelungen zur Kündigung und zur Bereitstellung von Ersatzland mit dem Bezirksverband der Kleingärtner Lehrte als legitimer Vertreter des Kleingartenwesens in Lehrte im Einvernehmen vertraglich fixiert.</p> <p>Die Übersicht über die Kleingartenvereine dient</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

sche Übersicht über die Kleingartenvereine in Lehrte

Bitte erläutern Sie, womit mit der Aussage "Freie Gärten stehen laut Aussagen der Homepages der Kleingartenvereine in nahezu allen Kleingartenanlagen zur Verfügung" abgezielt wird?

Ja, es gibt wenige freie Gärten in den Kleingartenkolonien, doch besonders angesichts wachsender Bevölkerungszahlen wird dies nicht lange so bleiben.

Im KGV Feierabend stehen von 107 Parzellen nur 4 Gärten zur Verfügung. 3 davon haben in der Vergangenheit nur keinen Nachpächter gefunden, weil die Gartenlauben in schlechtem/baufälligem Zustand sind - nicht, weil es kein Interesse an Kleingärten gibt.

Zu S.37 Öffentliche Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung/Grünordnerische Festsetzungen

Wann finden/fanden diese Kartierungen statt? Wie können diese ohne Zutritt auf die Gärten erfolgen? Warum wurden nicht alle Kleingärtner über die Begehungen in Kenntnis gesetzt?

In den Gartenteichen/Biotopen im KGV Feierabend, sind von Gartenfreunden, allein in diesem Frühjahr Kleine Wasserfrösche, Teichfrösche, Teichmolche und Fadenmolche beobachtet wurden (siehe Bilder). Diese Tiere sind laut NABU:

„Besonders geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung. Besonders geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden.“

Und im Fall des Kleinen Wasserfrosches, sogar: „Europaweit geschützt nach der FFH-Richtlinie (Anhang IV) und "streng geschützt" nach Bundesnaturschutzgesetz. Streng geschützte Arten dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet werden. Außerdem ist es verboten, sie durch Aufsuchen ihrer Lebensstätten zu beunruhigen.“

Wie rechtfertigen Sie demnach die Zerstörung Ihres Lebensraums und somit den Tod dieser Amphibien?

der Dokumentation der Versorgung der Lehrter Bevölkerung mit Kleingärten als Teil der Daseinsvorsorge. Hierzu bekennt sich die Stadt Lehrte auch weiterhin. Es wird eine Ersatzfläche für die Kleingartenanlage im Bereich des Hohnhorst-Parks erstellt, die ebenfalls Gegenstand des Bebauungsplans (Teil B des Geltungsbereichs) ist. Diese Ersatzfläche ist so dimensioniert das mindestens 60 Kleingartenparzellen sowie die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden können. Der Bedarf entspricht den Vorgaben des Bezirksverbandes der Kleingärtner Lehrte e.V. Es liegt ein Parzellenplan vor. Dieser ist auch Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2.8)

Die Biotoptypenkartierung auf Grundlage des ‚Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Drachenfels‘ hat im Sommer 2016 stattgefunden.

Danach wird das Plangebiet vom Biotoptyp ‚Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR) bestimmt. Definitionsgemäß (ebenda, S. 219) beschreibt dieser Biotoptyp „Ältere Klein- und Siedlergärten mit alten Obstbäumen, Hecken. Individuell gestalteten Lauben u.ä.“. Als besonderer Hinweis für die Kartierung wird ausgeführt: „Abgrenzung der Kleingartenanlagen anhand von Luftbildern; Aufnahme der Vegetation nicht oder nur beispielhaft erforderlich. Für die Bestimmung des Naturschutzwertes empfiehlt sich insbesondere eine Brutvogelerfassung.“ (ebenda, S. 219).

Diesen Ausführungen wurde gefolgt. Über die Auswertung der Luftbilder hinaus fanden trotzdem Begehungen statt, ohne dass sich an der fachgerechten Einstufung des Biotoptyps etwas geändert hat.

Die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien wurde nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde über Zeitpunkt und Umfang im Frühjahr/Sommer 2017 durch die Planungsgemeinschaft GbR LaReG, Braunschweig durchgeführt. Sämtliche Parzellenbesitzer waren im Vorfeld hierüber informiert worden und die Kartierer hatten Zutritt zu allen Gärten.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 44 ff. BNatSchG werden vor der Baufeldfreimachung nach Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG durch die Naturschutzbehörde die in den Gärten vorhandenen Kleinstgewässer abgefangen und Amphibien, aber auch Fische, in geeignete – mit der Naturschutzbehörde abgestimmte – Ersatzgewässer verbracht.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Zu S. 42+43 Strom, Gas, Wasser Bedeutet dass, das im Fall einer Bebauung des KGV Feierabend die Stadt Lehrte auf der Ersatzfläche für Strom und Wasser auf jeder Parzelle sorgt?</p> <p>Zu S. 46 Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung “Die Quantifizierung des Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt danach in einem zweiten Schritt nach der in der Stadt Lehrte regelmäßig eingesetzten Bewertungsmethode des sogenannten ‚Osnabrücker Modells‘.” Könnten sie diese Aussage bitte näher erläutern? Wie sehen die Kompensationsmaßnahmen im Detail aus, und wann beginnt der “zweite Schritt”?</p> <p>Zu S. 46+47 Arten und Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt “Da davon auszugehen ist, dass zumindest europäische Vogelarten vorgefunden werden, liegt ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vor.” Dem ist zuzustimmen! Wie ist dieser Eingriff dann zu rechtfertigen und wie sehen die Ausgleichsmaßnahmen aus?</p> <p>Zu S. 48 Klima “Obwohl die Kleingartenanlage keine besondere Bedeutung für die Frischluftproduktion hat, ist dieser eine Bedeutung für die Luftreinigung (z.B. Staubfilterung), zu attestieren. Darüber hinaus haben die Gärten eine Klimaausgleichsfunktion für die Stadt Lehrte.” Dem ist zuzustimmen, wieso wird mit den Pla-</p>	<p>Gehölze, krautige Pflanzen und Gartenlauben dürfen ausschließlich im Zeitraum Anfang Oktober – Ende Februar entfernt werden. Mit dieser Bauzeiteneinschränkung werden artenschutzrechtliche Konflikte mit Brutvögeln vermieden. Da sich im Nahbereich der Kleingartenanlage, in den Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung Ersatzhabitats für die Brutvögel befinden und weitere Habitats in den dann errichteten neuen Hausgärten bilden werden, wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht nachhaltig verschlechtern, so dass eine erhebliche Störung (Eingriff) im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Für Fledermäuse hat das Plangebiet laut Gutachten lediglich eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Jagdgebiete dieser Tiere an der Schützenstraße und der Straße auf den Blockäckern sind nicht betroffen, durch die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung werden mögliche Konflikte vermieden.</p> <p>Sämtliche Modalitäten zur Verlagerung der Kleingartenanlage einschließlich der Übernahme von Kosten erfolgen in Abstimmung mit dem Bezirksverband und werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich geregelt.</p> <p>Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde das Osnabrücker Modell (2016) angewandt.</p> <p>Dieses Modell sieht vor, dass vor dem Hintergrund der Nachvollziehbarkeit und zur Vereinheitlichung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung Wertigkeiten des Naturhaushaltes quantifiziert angegeben werden. Dazu wird jedem Biotoptyp anhand seiner Strukturmerkmale ein Wert zugeordnet, der bei Verlust auszugleichen (zu kompensieren) ist. In diesem Wert sind dann alle Schutzgutwertigkeiten des Naturhaushaltes integriert, sofern keine besonderen standörtlichen oder pflanzen-, bzw. tiersoziologischen Bedeutungen auftreten.</p> <p>Näheres ist dem Osnabrücker Modell zu entnehmen, das beim Landkreis Osnabrück erworben werden kann.</p> <p>Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Frischluftentstehung.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan der Region Hanno-</p>
--	---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>nungen trotzdem fortgefahren? Die Kleingartenanlage hat, besonders an diesem Ort, so nah an der Autobahn und inmitten eines Wohngebiets eine wichtige Funktion für die gesamte Nachbarschaft!</p> <p>Zu S. 50 Vermeidungsmaßnahmen "Erhalt der Bäume. Die Bäume sind weitestgehend zu erhalten." Dem ist zuzustimmen, allerdings ist in den Planungen nur vom Erhalt der Kastanien vor dem Vereinsheim und den Linden an der Manskestraße die Rede. Was ist mit den restlichen, geschätzten mind. 300 Bäumen auf dem KGV-Feierabend Gelände?</p>	<p>ver werden in den Planungskarten 4 flächendeckend für die Region Hannover Grün- und Freiflächen gezeigt, die eine hohe Bedeutung für die Kaltluftlieferung haben, Kalt- / Frischluftentstehungsgebiete (Ausgleichsräume) mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten, Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen, Kaltlufteinwirkungsbereiche innerhalb der Siedlungsflächen und Luftbahnen für den Luftaustausch. Der Abgleich hat gezeigt, dass es keine Relevanz für den Planungsbereich gibt.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Angesprochen sind ausschließlich die als eigener Biotoptyp kartierten Bäume (Kastanien, Linden). Wie bereits dargestellt, werden Bäume innerhalb des Biotoptyps PKR nicht gesondert angesprochen.</p>
24.	<p><u>H. und A. Borgholte, Lehrte</u> Schreiben vom 17.05.2017</p> <p>als Anlieger des geplanten Baugebietes fordern wir folgendes:</p> <p>Erhalt der Kleingartenanlage als „Grüne Lunge“, als Erholungs- und zur Absorption des hohen Feinstaubaufkommens und des hohen Lärms (beides hauptsächlich durch BAB und DB sowie in Zukunft durch Mega-Hub).</p> <p>Sollte das aus uns bisher nicht einleuchtenden Gründen nicht möglich sein, fordern wir für das dann entstehende Baugebiet bzw. das bestehende Wohngebiet:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Darüber hinaus gilt, dass nach Aussage des GAA Hildesheim die Grenzwerte für Feinstaub gem. 39. BImSchV im Lehrter Stadtgebiet eingehalten werden. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen.</p>

## **Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>1. Keine Geschossbauten über 10 m Höhe, denn sie passen nicht in das bestehende Wohngebiet. Aber auch nicht geballt an der vorgesehenen Stelle, sondern über das ganze Plangebiet verteilt,</p> <p>Weil sie dort störend wirken und vor allen Dingen durch Schallreflektion den jetzt schon überhöhten Lärmpegel im bestehenden Wohngebiet mehr als verdoppeln.</p> <p>Sie würden das schon bestehende Park- und Verkehrsproblem in der Straße „Auf den Blockäckern“ und den angrenzenden Straßen massiv erhöhen.</p> <p>Es könnte sich zusätzlich zur Nordstraße ein sozialer Brennpunkt entwickeln.</p> <p>Durch diese angeführten Punkte ist ein Wertverlust der vorhandenen Bebauung zu erwarten.</p>	<p>Zu 1.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet.</p> <p>Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße „Auf den Blockäckern“, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Gebäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf. Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Bauträgern und Wohnungsbaunternehmen deutlich geworden dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschossiger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßen-</p>
--	---

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>2. Ein Lärmschutzgutachten für die bestehende Bebauung, und zwar aufgrund neuer Messungen und nicht anhand alter Prognosen, die von der Wirklichkeit überholt wurden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Da die bestehende Bebauung in den bisherigen Gutachten nicht betrachtet wurde,</li><li>- da durch den steigenden KFZ- und Bahnverkehr (besonders nachts durch Rangierbetrieb mit sehr hohen Frequenzen) zu rechnen ist,</li><li>- da die Grenzwerte lt. Gutachten schon jetzt um 10-14 dBa überschritten sind (d.h. um mehr das 8fache). Durch das neue Baugebiet sind noch höhere Werte zu befürchten.</li></ul>	<p>bäume strukturiert wird.</p> <p>Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Bebauungsstrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem geplanten Baugebiet nicht entstehen. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klargestellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grundstückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anforderungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Betroffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BverwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Zu 2.) Die für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erstellte Schalltechnische Untersuchung untersucht, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p>
--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>3. Keine Heranziehung der jetzigen Anlieger zu den durch die Bautätigkeit evtl. erforderlich werdenden Ausbau- und Sanierungskosten der Straße sowie der Ver- und Entsorgungsleitung .</p> <p>4. Kontrolle und Steuerung des Baustellenverkehrs zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Altanlieger.</p> <p>5. Eine Feinstaub- sowie eine NO<sub>2</sub>- und NO<sub>x</sub>-Analyse</p> <p>Sollten unsere Forderungen nicht berücksichtigt werden, behalten wir uns juristische Schritte vor..</p>	<p>Zu 3.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu 4.) Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Zu 5.) Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten (s.o.). Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p>
25.	<p><u>Herr H. Peters, Lehrte</u> Schreiben vom ???.05.2017</p> <p>zum Schrebergarten-Ausverkauf ist von meiner Seite aus gesehen es schon fast unanständig, die Kolonie "Feierabend" zu verhökern. Wie man sieht, hat sich in der Gesellschaft (Kommune) nicht viel geändert. Die ältere Generation wird an die Seite gedrängt und das ist in jeder Hinsicht so. In unserer Kolonie ist es doch genauso. Ab einem bestimmten Alter hat der Laubenpieper seinen Garten doch schon pflegeleicht eingerichtet, damit er ihn später auch noch bewirtschaften kann und weiterhin seine Freude und Erholung dort finden kann.</p> <p>Es steckt doch viel Herzblut in so einem Paradiesgarten. Meistens ist ja auch schon alles mit den Kindern und Enkelkindern besprochen, wie sie den Garten übernehmen wollen. Dann können die Alten auch noch zeitweise im Garten verweilen und noch etwas rummuckeln und Kleinigkeiten an Arbeiten den Kindern abnehmen!</p> <p>Und nun gibt man auch der älteren Generation ein Stück schwarze Scholle als Ersatz und meint: Nun macht mal. Vielen Dank! Und das alles für bezahlbaren Wohnraum. Ich meine, es ist schwer nachzuvollziehen, dass diese Rechnung aufgehen soll. Zwischen Natur und Bebauung sollte auch immer darauf geachtet werden, dass es im Einklang bleibt. Wohnungen werden immer gebraucht, aber ich hoffe, dass die Grenzen zwischen Natur und Bebauung eingehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das geplante Baugebiet ist im ISEK als Standort für eine bevorzugte Entwicklung bewertet worden und bietet aufgrund der Größe, Lage und des Zuschnitts die Möglichkeiten einer gemischten Bebauungsstruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sollen auf einer Fläche von rund 5,0 ha zwischen ca. 190 bis 200 Wohneinheiten entstehen, auch um die Realisierung von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu gewährleisten. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Wohnbebauung mit gemischten Bebauungsstrukturen bestehend aus Einfamilien- Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise geplant.</p> <p>Hierbei ist es ebenfalls Zielsetzung des Bebauungsplans, für den Wegfall der bestehenden Kleingartenanlage entsprechend der Maßgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) Ersatzland zur Verfügung zu stellen. Daher trifft der Bebauungsplan Aussagen darüber, wie die wegfallenden Dauerkleingärten ersetzt werden können. In Teil B des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ soll das Ersatzland für die Kleingärten bauleitplanerisch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gesichert wird. Hierbei wird eine einvernehmliche Lösung mit dem Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V. und dem Kleingärtnerverein „Feierabend“ e.V. in Form einer vertraglichen Regelung hergestellt.</p>
26.	<p><u>C. und H. Müller, Lehrte</u> Schreiben vom 18.05.2017</p> <p>Es verwundert doch immer wieder, was Verwaltungen und Politiker ausklügeln können und damit Menschen und die Natur stören bzw. gar beeinträchtigen können. Für solche Zwecke wird in einer Demokratie aber keiner gewählt, und so</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>wird es höchste Zeit, über die wirtschaftlichen und ökologischen Nachteile aller Betroffenen und Anwohner nachzudenken.</p> <p>Lehrte konnte seit vielen Jahrzehnten mit Stolz eine gepflegte Schrebergartenkolonie in dem von Feinstaub und Lärm zwischen Bundesbahn und Autobahn geprägten Dreieck vorweisen. Die Ausführungen des Herrn Dr. Hans-Jürgen Dankert beeindrucken sehr, besonders auch im Hinblick auf die Wertigkeit der sicherlich schönen Eiche auf der Manskestrasse im Vergleich zu der Aufgabe des in Jahrzehnten gewachsenen Biotops "KGV Feierabend". Wir fordern den Erhalt dieser "Grünen Lunge" und möchten dazu beitragen, dass die ohnehin schon schwierige Ökologie in Lehrte-Nord nicht noch weiter zerstört wird.</p> <p>Auf der einen Seite streben Lehrter Politiker eine "autofreie" Innenstadt an, auf der anderen wird rigoros gewachsene Natur zum Bauland deklariert. Wie hoch sind die Emissions- und Feinstaubwerte in dieser betroffenen Region und wie hoch werden diese Werte prognostisch steigen? Ist das ökologisch zu vertreten?</p>	<p>Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten.</p> <p>Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilweise versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Gleichwohl trägt die integrierte Lage der geplanten Wohnbauflächen zu einer Minimierung der Verkehre insgesamt bei.</p>
27.	<p><u>Herr M. Uetzmann, Lehrte</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan für das Gebiet der Kleingartenanlage zwischen der Manskestraße und der Straße Auf den Blockäckern, insbesondere gegen den Bau von zu langen und zu hohen Wohnblöcken mit einer Firsthöhe von 14 m.</p> <p>Gegen die derzeit geplante Bebauung legen wir Widerspruch aus folgenden Gründen ein:</p> <p>1. Bauhöhe inkl. Verschattung Eine Bebauung mit 14 m hohen Wohngebäuden entlang der Straße Auf den Blockäckern passt nicht in das Erscheinungsbild des vorhandenen Wohngebietes. Sie bilden eine extrem störende Ansicht. In der Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan heißt es auf Seite 28: "Darüber hinaus soll sich die zukünftige Bebauung im Siedlungsgefüge der vorhandenen Bebauung einfügen."</p> <p>Auszug aus Seite 29 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „...Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße Auf den Blockäckern heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße Auf den Blockäckern, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird.“</p> <p>Auf Seite 28 / 29 unter Pkt. 3.4 wird nur auf die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.) Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ ermöglicht der geplante Bebauungsplan den Bau von Mehrfamilienhäusern mit drei Vollgeschossen in offener Bauweise. Eine geschlossene Bauweise („Wohnblocks“) ist nicht zulässig. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhen gewährleistet, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird. Die benachbarte Bebauung ist im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ heterogen mit Reihenhäusern und dem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen. Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße Auf den Blockäckern, sodass eine kompaktere Bebauungsstruktur hier als angemessen angesehen wird. Die bestehenden Reihenhäuser weisen mit Ge-</p>

## **Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

altersgerechten Wohnungen und die Reihenhäuser eingegangen. Es wird nicht auf die Grundstücke / Häuser von Auf den Blockäckern 1, 2 und 3 und 3a eingegangen, die keine Reihenhäuser rechtwinklig zur Straße angeordnet sind.

„Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 00/4 „Auf den Blockäckern“ im Jahr 1967 entstand die Bebauung der Straße „Auf den Blockäckern“ mit rechtwinklig zur Straße angeordneten Reihenhäusern sowie einem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen in zweigeschossiger Bauweise...Die vorhandenen Reihenhäuserzeilen werden jeweils über Stichwege erschlossen. Die Altenwohnungen, die aus fünf Gebäudekomplexen bestehen, orientieren sich zur Straße „Am Wacholder“ und Hirtenweg ...“

Die Planung von 14 m hohen Wohnblöcken parallel zur Straße Auf den Blockäckern im genannten Entwurf mit der Begründung zu rechtfertigen: „Die vorhandenen Gebäude orientieren sich nicht zur Straße Auf den Blockäckern, sodass eine kompaktere Baustruktur hier als angemessen angesehen wird.“, finden wir äußerst verwirrend und fehlerhaft. Wer entscheidet darüber, was als angemessen angesehen wird?

Wir bekommen vor unser Grundstück (inkl. Wohn- und Schlafzimmer) frontal den einzigen Riesenbetonklotz WA 8 (gebaut über 3 Ecken) - vorgesetzt. Aufgrund der Länge und einer Firsthöhe von 14 m ist mit einer erheblichen Verschattung für unser Grundstück / Haus zu rechnen. Eine freie Sicht - außer auf eine Betonwand - ist für uns dann weder nach rechts, links, geradeaus oder nach oben möglich. (Dies betrifft teilweise auch unsere Nachbargrundstücke.)

Gegenüber der Grundstücke Kreuzbuchenweg sind maximal 10,00 m und nur eine zweigeschossige Bauweise zulässig- siehe Seite 31 der Begründung um Bebauungsplan.

Alle nachfolgenden Gebäude (Reihenhäuser) auf unserer Straße sind so gebaut, dass die Anwohner nicht - wie wir - frontal auf die Betonklötze sehen müssen und sie werden auch nicht so direkt von einer Beschattung betroffen sein.

Wir bitten Sie, dies bei der Planung des Wohnblocks WA 8 zu berücksichtigen - kein langer, 14 m hoher Riesenblock und Erstellung eines Gutachtens (z. B. über Beschattung) auch für das vorhandene Wohngebiet!

Im vorderen Teil der Schützenstraße z. B. sind die Wohnblöcke versetzt gebaut, eine kleine Grünfläche befindet sich davor. Die Häuser befinden sich nicht direkt an der Straße.

Seite 31 Auszug aus der Begründung zum Be-

bäudehöhen von knapp 12 Metern (11,85 m) m eine ähnliche Höhenentwicklung wie die geplante Bebauung auf.

Gleichwohl wurde der städtebauliche Entwurf überarbeitet. Insbesondere im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes modifiziert und eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen. Die Baugrenzen wurden entsprechend verschoben. Hiermit kann von der zukünftigen Bebauung zu der vorhandenen Bebauung der Straße Auf den Blockäckern ein Abstand von mindestens 25 m eingehalten werden. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.

Dennoch wird im Bereich der Straße auf den Blockäckern an einer dreigeschossigen Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 14 m festgehalten. Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit ebenfalls gemischten Baustrukturen in integrierter Lage im Stadtgebiet. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.

Darüber hinaus ist auch bei der Abstimmung mit Bauträgern und Wohnungsbauunternehmen deutlich geworden, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein muss. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Vorentwurf gewählten Geschossigkeit festgehalten.

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tageszeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann.

Da sich das geplante Baugebiet im Osten des in Rede stehenden Grundstücks befindet, ist hier lediglich die Sonne am Vormittag relevant. Bei einer angesetzten geplanten Gebäudehöhe von 14 m als maximal zulässige Höhe ist bei einem mittleren Sonnenstand (März bzw. September) ab ca. 10 Uhr vormittags nicht mehr mit einem Schattenwurf auf den Grundstücken westlich der Straße auf den Blockäckern zu rechnen.

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

bauungsplan Nr. 00/112 – Geschossigkeit „Für die westliche Bau Zeile, in der eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist, wird zwingend eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt (WA 4 und WA 8). Hiermit soll eine Lärmabschirmung für die Außenwohnbereiche und die im inneren liegenden Bereiche des Baugebiets zumindest in Teilen erzeugt werden. Um der benachbarten Bebauung Rechnung zu tragen, wird für das nordwestlichste Grundstück (WA 1), das im Norden an den Kreuzbuchenweg grenzt, eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Diese ist zwingend einzuhalten. „

### Gebäudehöhe und Hüllkurve

„Im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser im Westen, für die eine dreigeschossige Bauweise zulässig ist (WA 4 und WA 8), wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 14,00 m festgesetzt. Für die Baufläche im Nordwesten des Plangebiets (WA 1) beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 10,00 m. Hiermit soll gewährleistet werden, dass die Bebauung durch eine zu große Höhenentwicklung nicht als Fremdkörper innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wahrgenommen wird... Hiermit soll auch gewährleistet werden, dass sich die neue Bebauung in die angrenzenden vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügt.“

Wieso wird für WA 1 eine max. zulässige Gebäudehöhe von 10 m festgelegt und somit gewährleistet, dass die Bebauung sich nicht durch eine zu große Höhenentwicklung als Fremdkörper darstellt? Wieso gelten für die Fläche WA 8 nicht die gleichen Rahmenbedingungen? Auch im vorderen Bereich der Straße Auf den Blockäckern haben die Anwohner ein Recht darauf, den Wohnblock aufgrund seiner Höhe nicht als Fremdkörper wahrnehmen zu müssen. Warum muss sich die geplante Bebauung auf der Fläche WA 8 nicht in die angrenzenden vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügen? Diese Planung kommt einer Diskriminierung gleich.

### 2. Lärmbelästigung

Das vorhandene Lärmgutachten bezieht sich auf das Plangebiet. Die Häuser werden so geplant, dass die neuen Bewohner lärm- und schallgeschützt wohnen können, sei es durch die Anordnung der Häuser, als auch durch bauliche Maßnahmen.

Die Bebauung mit 14 m hohen Wohngebäuden (Gebäudeabschirmung des Verkehrslärms der Züge und der Autobahn für die neuen Bewohner) parallel zur Straße Auf den Blockäckern führt zu einer hohen Schallreflektion der Bahngeräusche zu Lasten der derzeitigen Anwohner der Straße Auf den Blockäckern.

Der Hinweis bezüglich des WA 8 (abweichende Bauweise) wird berücksichtigt. Der Vorentwurf sah für das WA 8 eine abweichende Bauweise vor, die Baukörper in einer Länge von mehr als 50 m ermöglicht hätte. Hier wird nun, wie bei den anderen Bauflächen eine offene Bauweise festgesetzt.

Der Entwurf wurde dahingehend geändert, dass nun auch für das WA 1 eine dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe möglich ist. Diese ist in diesem Bereich jedoch nicht zwingend festgesetzt. Hiermit wird der Erfordernis Rechnung getragen, dass zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau mindestens eine Bebauung mit drei Vollgeschossen gewährleistet sein sollte.

Zu 2.) Die Zielsetzung, für die neu hinzukommenden Wohngebäude städtebauliche Rahmenbedingungen zu schaffen, dass die Auswirkungen der Lärmimmissionen möglichst gemindert werden, ist legitim und im Sinne der Vermeidung schädlicher Umweltauswirkungen auch erforderlich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zielsetzung nicht zu Lasten der bestehenden Wohngebiete gehen. Hierzu ist die schalltechnische Untersuchung ergänzt worden (s.u.).

Der Hinweis wurde zum Anlass genommen, die Schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf eine mögliche Reflexionswirkung mehrgeschos-

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Wie wir dem Schallgutachten für das Plangebiet entnehmen, ergeben sich bereits jetzt schon im gesamten Plangebiet Tag und Nacht Überschreitungen der vorgegebenen Lärmwerte für Wohngebiete, d. h. auch die Altanlieger müssen bereits jetzt schon einen zu hohen Lärmpegel durch die Autobahn und den Zugverkehr ertragen. Dieser Lärmpegel würde durch die Schallreflektion an den 14 m hohen Gebäuden noch deutlich verstärkt.</p> <p>Mit einer starken Zunahme des Straßenlärms für die Altanlieger im vorderen Bereich der Straße Auf den Blockäckern ist ebenfalls zu rechnen, auch bedingt durch die neu geplante Ein- und Ausfahrt ins Neubaugebiet.</p> <p>Gibt es ein Schallschutzgutachten für das vorhandene Wohngebiet? Wo kann dieses eingesehen werden?</p>	<p>siger Bebauung auf die bereits bestehende Bebauung zu ergänzen.</p> <p>Die Untersuchung der planinduzierten Pegelerhöhungen durch Schallreflexionen des Verkehrslärms an den geplanten Baukörpern zeigt, dass für die bestehende Bebauung keine reflexionsbedingte Anhebung des bestehenden Verkehrslärms auf Geräuschpegel, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Gleichwohl berücksichtigt der überarbeitete städtebauliche Entwurf den Hinweis. Es wird ein größerer Abstand zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung eingehalten, indem der Straßenraum aufgeweitet wird und durch zusätzliche öffentliche Stellplätze und Straßenbäume strukturiert wird.</p> <p>In der zum Bebauungsplan erstellten Schalltechnischen Untersuchung ist untersucht worden, wie sich der zusätzliche Verkehrslärm, der von dem Plangebiet ausgeht, auf die vorhandene Bebauung auswirkt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutliche Veränderung der bestehenden Verkehrslärmsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt untersucht die Schalltechnische Untersuchung ebenfalls, ob durch die Realisierung des geplanten allgemeinen Wohngebiets Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu befürchten sind. Untersucht wurden hierbei zusätzliche Verkehre sowie mögliche Schallreflexionen hervorgerufen durch die entstehende Bebauung. Bei den hierfür zugrunde liegenden Verkehrszahlen handelt es sich um aktuelle Verkehrszahlen, die durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bzw. der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt wurden. Für beide Verkehrsarten legt das Gutachten einen Prognosefall 2025 bzw. 2030 zugrunde.</p> <p>Hierbei kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine relevanten Pegelerhöhungen zu erwarten sind, bei denen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen wären.</p> <p>Weitere Schallgutachten für die bestehende Bebauung sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht erforderlich. Für die vorhandene Bebauung besteht gesichertes Baurecht (Bestandsschutz).</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird auf den bestehenden Schallimmissionsplan der Stadt Lehrte verwiesen sowie auf Lärmkarten, die der Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz unter <a href="https://www.umweltkarten-">https://www.umweltkarten-</a></p>
---	--

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>3. Mangelhafte Infrastruktur Die vorhandenen Straßen Auf den Blockäckern und Schützenstraße sind nicht für ein weiteres Wohngebiet und den damit verbundenen starken Anstieg des Verkehrsaufkommens ausgelegt.</p> <p>Bereits jetzt ist es für Autofahrer nicht möglich, die Schützenstraße zwischen der Straße Auf den Blockäckern und der Manskestraße beidseitig zu befahren, da eine Fahrbahnseite durch parkende Fahrzeuge der Anwohner nicht nutzbar ist.</p> <p>Auch die unübersichtliche Kurve an der alten Feuerwehrausfahrt/Bauhof ist täglich zugeparkt aufgrund eines fehlenden Parkverbotschildes!</p> <p>Die neugestaltete Manskestraße ist ebenfalls nicht für ein Neubaugebiet ausgelegt. Sobald sich Fahrradfahrer auf dem Fahrradweg befinden (ein äußerst gefährlicher Fahrradweg für die Kinder, die zur Grundschule oder zum Gymnasium fahren), können nicht mehr zwei Autos aneinander vorbeifahren und vom ständigen Autobahnrückstau vom Edeka-Kreisel ganz zu schweigen.</p> <p>4. Parkplatzsituation Auf den derzeitigen Plänen sind keine Parkplätze ersichtlich. Die bisherigen Anlieger der umliegenden Straßen haben oft zwei Autos. Die Straßen sind gut beparkt. Wo sollen die vielen neuen Anwohner der Wohnblöcke mit ihren jeweils 1 - 2 Autos parken?</p> <p>5. Höhere Schadstoffbelastung Die bislang vorhandene Kleingartenanlage sorgt mit ihrer jahrzehntelang gewachsenen Vegetation für eine Filterung der Schadstoffemission, die durch den Autobahnverkehr verursacht wird. Ein kompletter Wegfall der Grünanlagen sorgt für eine höhere Schadstoffbelastung von der nahe gelegenen Autobahn.</p> <p>Ist eine aktuelle Feinstaubanalyse bzw. ein Gutachten für die Altanlieger vorhanden?</p>	<p><a href="http://niedersachsen.de/Umweltkarten">niedersachsen.de/Umweltkarten</a> sowie vom Eisenbahnbundesamt <a href="http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba">http://laermkartierung1.eisenbahnbundesamt.de/mb3/app.php/application/eba</a> zur Verfügung stellt.</p> <p>Zu 3.) Die verkehrliche Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebiets kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Manskestraße und die Straße Auf den Blockäckern erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Dies gilt auch für die Kreuzungspunkte im weiteren Verlauf der Straßen.</p> <p>Zu 4.) Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße Auf den Blockäckern wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.</p> <p>Zu 5.) Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Filterfunktion von Schadstoffen, insbesondere wenn sich mögliche Schadstoffquellen wie die Autobahn und die Eisenbahnlinie näher an der vorhandenen Wohnbebauung befinden als die in Rede stehende Kleingartenanlage. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Da der Planbereich (GRZ 0,3 – 0,4) nur teilwei-</p>
--	--	--

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>6. Keine Straßenausbau- und Sanierungsgebühren Da über die Straße Auf den Blockäckern die Baustellenzufahrt erfolgen wird, ist mit Beschädigungen zu rechnen. Wir fordern: keine Heranziehung der derzeitigen Grundstückseigentümer zu Ausbau- oder Sanierungskosten für die Straße sowie für Ver- und Entsorgungsleitungen, da dies alles voll funktionsfähig ist.</p> <p>7. Naturschutz Die vielen Tiere (Vogelparadies, Insekten, Bienen, Igel, Amphibien ...) werden vertrieben. In anderen Städten wird zurückgebaut und Grünflächen entstehen, aber in Lehrte wird eine alte Kleingartenanlage, die von vielen Menschen zur Erholung oder für Spaziergänge genutzt wird, mit Betonklötzen zugepflastert.</p> <p>8. Fragwürdiger sozialer Wohnungsbau Es ist immer die Rede von sozialem Wohnungsbau. Wenn man sich die derzeitige Planung ansieht, verwundert es einen, dass der größte Anteil des Baugebietes aus 24 Einfamilienhäusern und diversen Zweifamilien- und Reihenhäusern bestehen soll. Dabei handelt es sich wohl kaum um sozialen Wohnungsbau. Soll hier zu Lasten der Anlieger und Kleingärtner die Stadtkasse gefüllt werden?</p>	<p>se versiegelt wird, werden die in den unversiegelten Bereiche angelegten Pflanzungen ihrerseits Stäube filtern.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind für die Stadt Lehrte die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen. Zudem wird auf den Abwägungsvorschlag unter Nr. 28. verwiesen.</p> <p>Zu 6.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p> <p>Zu 7.) Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach den Maßgaben der gesetzlichen Regelungen (BauGB, BNatSchG) ein Umweltbericht als Teil B der Begründung erarbeitet. Hierzu wurde eine avifaunistische Kartierung erstellt, die auch eine Fledermauskartierung und eine Amphibienkartierung beinhaltet.</p> <p>Innerhalb der im Nahbereich liegenden Hausgärten befinden sich in hinreichender Anzahl Büsche, Bäume und andere Strukturen, für Nistmöglichkeiten der europäischen Singvögel. Da die Vögel auf diese Nistmöglichkeiten ausweichen werden, wird es dort Nachbruten geben, so dass Einbrüche in die Population nicht zu befürchten sind. Darüber hinaus werden auch innerhalb des geplanten Baugebiets neue Hausgärten entstehen.</p> <p>Zu 8.) Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um den Neubaubedarf an Wohnraum und die allgemeine Nachfrage nach Bauland zu decken. Hierbei soll eine angemessene Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbau angestrebt werden, auch um ein angemessenes Angebot für einkommensschwache Haushalte schaffen zu können. Diese Zielsetzung wird mit dem Entwurf des Bebauungsplans Rechnung getragen.</p>
--	---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>Wie ist es zu erklären, dass im Zentrum von Lehrte (Schlesische Straße) ein großer Neubau-komplex mit Tiefgarage, Dachterrasse entstanden ist - der in keinsten Weise nach sozialem Wohnungsbau aussieht?</p> <p>9. Sozialer Brennpunkt Nicht zuletzt ist mit einem sozialen Brennpunkt in dem geplanten Wohngebiet zu rechnen, vor-programmiert durch z. B. den riesigen Beton-klotz WA 8 mit vermutlich vielen verschiedenen Nationalitäten auf engstem Raum sowie die nahegelegene Nordstraße.</p> <p>10. Mit einer starken Zunahme des Ver-kehrslärms Durch die Sanierung der Manskestraße war der Blockäckern eine Umleitungsstrecke wodurch ein erheblicher Lärmpegel entstanden ist.</p> <p>11. Wir fordern daher ein Schallschutzgut-achten Die Verkehrszählung auf der A2 stammt aus dem Jahr 2010</p> <p>12. wir gehen von einer erheblichen Wert-minderung unsere Grundstücke auf Grund der oben geschilderten Punkte aus.</p> <p>13. Ich weise darauf hin, dass die Straße durch uns in der Vergangenheit bezahlt werden musste, wobei die Kolonie (Gärten) nicht heran-gezogen wurden.</p> <p>Die Stadt Lehrte hat es nach eigenen Angaben seit vielen Jahren versäumt, bezahlbaren Wohn-raum zu schaffen. Es kann nicht sein, dass dieses Versäumnis nun innerhalb eines einzigen neu zu bebauenden Wohngebietes an einer Straße nachgeholt werden soll - auf Kosten der</p>	<p>Im Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland werden Kriterien aufgestellt, die sozia-len Aspekten gerecht werden. Dies bedeutet unter anderem die Schaffung von Wohnungen innerhalb der Mehrfamilienhäuser, für die eine Mietbindung festgelegt wird. Dies ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Zu 9.) Die vorhandene Bebauung charakterisiert sich durch Wohnsiedlungen unterschiedlicher Entstehungszeit in offener Bauweise mit eben-falls gemischten Bebauungsstrukturen in inte-grierter Lage im Stadtgebiet. Es handelt sich mitnichten um einen sogenannten „Sozialen Brennpunkt“ auch wird ein solcher mit dem ge-planten Baugebiet nicht entstehen. Das geplan-te Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zu 10.) s.o.</p> <p>Zu 11.) Weitere Schallgutachten für die beste-hende Bebauung sind im Rahmen dieses Be-bauungsplanverfahrens nicht erforderlich (siehe Ausführungen zu Pkt. 2.)</p> <p>Zu 12.) Ein Wertverlust der bestehenden Grundstücke ist, auch im Hinblick auf den An-stieg der Immobilienpreise der letzten Jahre in Lehrte, unwahrscheinlich.</p> <p>Unabhängig davon ist höchstrichterlich klarge-stellt worden, dass staatliche Maßnahmen, die auf der Seite privater Betroffener mit Grund-stückswertminderungen verbunden sind, nicht unterbleiben müssen. Hat eine Planung, die den Vorgaben des strikten Rechts und den Anfor-derungen des Abwägungsgebots entspricht, Wertminderungen zur Folge, so hat der Be-troffene dies als Ausfluss der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen (vergl. Urteil des BverwG vom 24.05.1996; Az. 4 A 39/95).</p> <p>Zu 13.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finan-zierung sind nicht Gegenstand des Bebauungs-planverfahrens.</p> <p>Die Behauptung ist nicht korrekt. Der Bedarf an Wohnraum auch für einkommensschwache Haushalte ist im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes (Erarbei-tung 2014/2015) festgestellt und beziffert</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>umliegenden Anwohner und deren Wohnqualität. Wobei es noch offene Bauplätze (z.B. Am Stadtpark usw.) gibt. In der Manskestraße sind seitlich die Reihenhäuser vorgesehen, an der Straße wird (zum Glück) Rücksicht auf den alten Baumbestand genommen. Es wird nur wenige Auswirkungen auf die Anlieger geben, z.B. hinsichtlich Verschattung, Aussicht und Lärm. Warum wird die Straße Auf den Blockäckern von vorn bis hinten zubetoniert und somit keinerlei Rücksicht auf Altanlieger genommen?</p>	<p>worden.</p>
<p>28.</p>	<p><u>Herr Dr. H.-J. Dankert, Lehrte</u> E-Mail vom 22.05.2017</p> <p>ich möchte Ihnen mit einer Anlage der Weltgesundheitsorganisation im Anhang dieser E-mail darstellen und begründen, warum die Luftschadstoffe, insbesondere Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub>, Feinstaub PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>, brisant und gesundheitsgefährdend sind und deshalb die geplante aktuelle Wohnbebauung in der Manskestraße Nord-West auf dem Gelände Kleingartenvereins Feierabend nicht zu empfehlen ist:</p> <p>Erklärung: PM = Particulate Matter = Partikelteilchen PM<sub>10</sub> = Partikelteilchen &lt; 10 µm PM<sub>2,5</sub> = Partikelteilchen &lt; 2,5 µm</p> <p>Aktuelle deutsche Grenzwerte/Zielwerte seit 21.Mai 2008 (EU-Richtlinie 2008/50/EU) umgesetzt für Deutschland in der Neununddreißigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV)):</p> <p>Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub> und NO<sub>x</sub>:</p> <p>NO<sub>2</sub> (§ 3 39. BImSchV):</p> <p>zum Schutz der menschlichen Gesundheit: (1) über 1 volle Stunde gemittelter Grenzwert &lt;= 200 µg/m<sup>3</sup> Luft bei max. 18 Überschreitungen/Jahr (2) über 1 Kalenderjahr gemittelter Grenzwert &lt;= 40 µg/m<sup>3</sup> Luft (3) über 1 volle Stunde gemittelt Alarmwert &lt;= 400 µg/m<sup>3</sup> Luft</p> <p>zum Schutz der Vegetation NO<sub>x</sub> (§ 3 39. BImSchV): (4) über 1 Kalenderjahr gemittelter kritischer Wert &lt;= 30 µg/m<sup>3</sup> Luft WHO-Grenzwerte s. Anlage S. 16 Obere Zeile: NO<sub>2</sub> Jahresmittelwert Untere Zeile: NO<sub>2</sub> 1-Stundenmittelwert</p> <p>Feinstaub PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>:</p>	<p>Die Stellungnahme ist außerhalb der öffentlichen Auslegung eingegangen, wird aber dennoch in das Verfahren eingestellt.</p> <p>Der Stellungnahme liegt als Anlage ein Essay der Weltgesundheitsorganisation in englischer Sprache aus dem Jahr 2005 bei (WHO Air quality guidelines for particulate matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide). Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) sind in der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung festgelegt: Danach darf im Jahresmittel ein Immissionsgrenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> nicht überschritten werden und im Tagesmittel ein Wert von 50 µg/m<sup>3</sup> nicht öfter als 35-mal pro Kalenderjahr überschritten werden.</p> <p>Zuständig für die Kontrolle ist das Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, das im Auftrag des Niedersächsischen Umweltministeriums das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) betreibt. An derzeit 29 Messstationen wird die allgemeine Luftqualität (Feinstaub, Ozon u. a.) in ländlichen, vorstädtischen, städtischen und industriell geprägten Gebieten überwacht. Im LÜN ist die Stadt Lehrte dem Ballungsraum Hannover-Braunschweig zugeordnet, der über jeweils 2 Messstationen in Hannover und Braunschweig sowie 1 Station in Salzgitter verfügt. Diese stehen in der Fläche messtechnisch repräsentativ für den Raum Lehrte.</p> <p>Der Jahresbericht zur Feinstaubbelastung in Niedersachsen 2015 (der Jahresbericht 2016 liegt noch nicht vor) zeigt, dass die Grenzwerte im Ballungsraum Hannover-Braunschweig deutlich unterschritten werden. Danach lag der Jahresmittelwert für PM<sub>10</sub> in Hannover bei 23 µg/m<sup>3</sup>, in Braunschweig bei 20 µg/m<sup>3</sup>. Der Tagesmittelwert von 50 µg/m<sup>3</sup> wurde weder in den Messstationen in Hannover (14 Überschreitungen), noch in denen in Braunschweig (11 Überschreitungen) im Kalenderjahr außerhalb des zulässigen Rahmens überschritten. Da selbst an Luftschadstoff-,Hotspots' im Ballungsraum Han-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>PM 10 (§4 39. BImSchV): zum Schutz der menschlichen Gesundheit:</p> <p>(1) über 1 Tag gemittelter Grenzwert <math>\leq 50 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> Luft bei max. 35 Überschreitungen/Jahr (2) über 1 Kalenderjahr gemittelter Grenzwert <math>\leq 40 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> Luft</p> <p>PM 2,5 (§4 39. BImSchV): zum Schutz der menschlichen Gesundheit:</p> <p>(1) über 1 Kalenderjahr gemittelter Zielwert <math>\leq 25 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> Luft (2) ab 01. Januar 2015 über 1 Kalenderjahr ermittelter Grenzwert <math>\leq 25 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> Luft (3) ab 01. Januar 2015 ohne Toleranzmarge (4) ab 01. Januar 2015 <math>\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> Luft (5) ab 01. Januar 2020 Jahresschnittwert nicht mehr zu überschreiten</p> <p>EU-Kommission und EU-Parlament haben den Grenzwert PM 2,5 Ende 2016 reduzieren wollen, der Vorschlag wurde durch Intervention der Bundesregierung wieder herausgenommen.</p> <p>Das Umweltbundesamt schreibt in seiner Website zu den Gesundheitsrisiken und Grenzwerten:</p> <p><b>Gesundheitsrisiken</b> PM10 kann beim Menschen in die Nasenhöhle, PM2,5 bis in die Bronchien und Lungenbläschen und ultrafeine Partikel bis in das Lungengewebe und sogar in den Blutkreislauf eindringen. Je nach Größe und Eindringtiefe der Teilchen sind die gesundheitlichen Wirkungen von Feinstaub verschieden. Sie reichen von Schleimhautreizungen und lokalen Entzündungen in der Luftröhre und den Bronchien oder den Lungenalveolen bis zu verstärkter Plaquebildung in den Blutgefäßen, einer erhöhten Thromboseneigung oder Veränderungen der Regulierungsfunktion des vegetativen Nervensystems (Herzfrequenzvariabilität).</p> <p><b>Grenzwerte</b> Zum Schutz der menschlichen Gesundheit gelten seit dem 1. Januar 2005 europaweit Grenzwerte für die Feinstaubfraktion PM10. Der Tagesgrenzwert beträgt <math>50 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> und darf nicht öfter als 35mal im Jahr überschritten werden. Der zulässige Jahresmittelwert beträgt <math>40 \mu\text{g}/\text{m}^3</math>. Für die noch kleineren Partikel PM2,5 gilt seit 2008 europaweit ein Zielwert von <math>25 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> im Jahresmittel, der bereits seit dem 1. Januar 2010 eingehalten werden soll. Seit 1. Januar 2015 ist dieser Wert verbindlich einzuhalten und ab dem 1. Januar 2020 dürfen die PM2,5-Jahresmittelwerte den Wert von <math>20 \mu\text{g}/\text{m}^3</math> nicht mehr überschreiten.</p> <p>Zu den Gesundheitsrisiken wird die Weltgesundheitsorganisation noch deutlicher in ihrer</p>	<p>nover-Braunschweig – den beiden durch Straßenverkehr hoch belasteten Messstationen im Innenstadtbereich von Hannover und Braunschweig – die Grenzwerte für Feinstaub (PM10) deutlich unterschritten werden, kann hieraus abgeleitet werden, dass die Grenzwerte im gesamten Stadtgebiet von Lehrte eingehalten wird.</p> <p>Es ist daher nicht davon auszugehen, dass mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen.</p> <p>Gleichwohl trägt die integrierte Lage der geplanten Wohnbauflächen zu einer Minimierung der Verkehre insgesamt bei.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ wird auf das Schutzgut Mensch und mögliche Beeinträchtigungen eingegangen.</p> <p>An dem geplanten Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage eine allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Leitlinie (Guideline von 2005) (s. Anlage in Englisch):  
Lungenkrebs, andere Krebsarten, Herz-Kreislaufkrankungen

s. S. 10 und 11 der Anlage  
PM 2,5: oberer Wert gemittelter Jahreswert,  
unterer Wert 24h-gemittelter Wert PM 10 dito

Die Ergebnisse basieren unter anderem auf 2 Langzeitstudien aus den USA von Pope und Dockery über einen Zeitraum von 10-15 Jahren (s. Literaturhinweise in Text S. 10 und 11.

Die WHO schlägt also folgende Grenzwerte für PM 10 und PM 2,5 vor (s. Anlage S. 9):

PM 2,5 Jahresmittelwert  $\leq 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft  
PM 2,5 24h-Mittelwert  $\leq 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft

PM 10 Jahresmittelwert  $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft  
PM 10 24h-Mittelwert  $\leq 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  Luft

Die aktuellen relevanten deutschen Grenzwerte für NO<sub>2</sub> bzw. NO<sub>x</sub> insbesondere von PM 10 und PM 2,5 mögen momentan vielleicht eingehalten werden.

Die WHO-Grenzwerte für die Jahresmittelwerte für PM 10 werden vielleicht, insbesondere die Grenzwerte für die gefährlicheren PM 2,5- Partikel werden sicherlich nicht eingehalten!

Die Gesundheitsrisiken bleiben erheblich, insbesondere bei einem täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 100.000 Fahrzeugen/Tag auf der Autobahn A 2!

Ich bitte Sie, meine Hinweise und Bedenken als Einwendung sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch des Bauplans zur geplanten Bebauung des Geländes des Kleingartenvereins Feierabend zu berücksichtigen.

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB</b>		
1.	<u>Region Hannover</u> Schreiben/E-Mail vom 19.05.2017	
1.1	<u>Brandschutz</u>  Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 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.  Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege wird vorsorglich hingewiesen.  Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen.  Das gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc.	Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden berücksichtigt.  Die Löschwasserversorgung zum Zwecke des Grundschatzes erfolgt durch die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Die für den Grundschatz erforderliche Löschwassermenge von 1.600 l/min. über 2 Stunden ist nach Aussagen des Versorgungsträgers sichergestellt.  Rettungswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend der baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen hergestellt.
1.2	<u>Naturschutz</u>  Das hier angewandte Osnabrücker Kompensationsmodell gibt für die Biotoptypen keine festen Werte, sondern Bewertungsspannen vor. Die spezifische Bewertung der Biotopflächen erfolgt anhand der konkreten Eigenschaften und ist zu begründen.  Bei der vorliegenden Ermittlung der Eingriffsflächenwerte werden für die Biotopflächen mit den größten Flächenanteilen die niedrigsten Wertfaktoren angenommen, die nach den Tabellen des hier angewandten Osnabrücker Kompensationsmodells möglich sind.  <u>Das betrifft folgende Biotopflächen:</u> Die bestehende Kleingartenanlage (92 % des Geltungsbereichs Teil A) wird dem Biotoptyp „Strukturreiche Kleingartenanlage PKR“ zugeordnet. Gemäß Tabelle des Osnabrücker Modells ist eine Wertspanne von 1,0 bis 2,0 vorgegeben. In der Eingriffsbilanzierung wird mit dem Wertfak-	Die Hinweise bezüglich des Naturschutzes werden berücksichtigt. Die Eingriffsbilanzierung als Teil des Umweltberichtes (Teil B der Begründung) ist angepasst worden:  Die vorhandene Kleingartenanlage (PKR) wird gemäß dem Osnabrücker Modell 2016 mit einem Wertfaktor von 1,2 bewertet. Der hohe Anteil der versiegelten Flächen (> 14%) und der geringe Anteil an naturnahen Strukturen und Gehölzen begründen die Abwertung gegenüber dem Maximalwert von 2,0.  Der Acker wird –neu- mit dem Faktor 1,0 berechnet.  Die ruderalisierte Wiese ist nicht mehr Bestandteil der Planung.  Die neu entstehende Kleingartenanlage wurde unter Berücksichtigung des Strukturmodells ‚Alter‘ mit dem geringsten Wert (Spanne 1,0 –

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>tor 1,0 gerechnet. Diese niedrige Bewertung ist ohne Begründung nicht nachvollziehbar. Wichtige Kriterien bei der Bewertung sind hier auch das relativ hohe Alter der Kleingartenanlage, z.B. auch der Bestand an alten Obstbäumen, und auch die noch nicht vorliegende Auswertung der faunistischen Untersuchungen. Daher ist eine Bewertung nach gegenwärtigem Kenntnisstand noch gar nicht möglich.</p> <p>Der bestehende Acker (79 % des Geltungsbereichs Teil B) wird dem Biotoptyp „Sandacker AS“ zugeordnet. Gemäß Tabelle des Osnabrücker Modells ist dafür eine Wertspanne von 0,8 bis 1,5 vorgegeben. In der Eingriffsbilanzierung wird mit dem Wertfaktor 0,8 gerechnet. Diese niedrige Bewertung kann nicht zutreffen. In den Erläuterungen des Osnabrücker Kompensationsmodells wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Äckern die geringste Bewertung nur in den wenigsten aller Fälle zutrifft. Es werden dort auch Kriterien genannt, die eine niedrige Bewertung rechtfertigen würde. Im Normalfall ist eine Durchschnittsbewertung mit dem Wertfaktor 1.0 vorzunehmen.</p> <p>Die bestehende ruderalisierte Wiese (5,8 % des Geltungsbereichs Teil B) wird dem Biotoptyp „Wiese URF“ zugeordnet. Gemäß Tabelle des Osnabrücker Modells ist dafür eine Wertspanne von 1,0 bis 1,5 vorgegeben. In der Eingriffsbilanzierung wird mit dem Wertfaktor 1,0 gerechnet. Auch hier ist die Bewertung anhand der konkreten Eigenschaften zu begründen. Ein wichtiges Kriterium bei der Bewertung ist hier das vorkommende Pflanzenartenspektrum.</p> <p>Die geplante neue Kleingartenanlage (87 % des Geltungsbereichs Teil B) wird dem Biotoptyp „Strukturreiche Kleingartenanlage PKR“ zugeordnet. Gemäß Tabelle des Osnabrücker Modells ist dafür eine Wertspanne von 1,0 bis 2,0 vorgegeben. In der Eingriffsbilanzierung wird mit dem Wertfaktor 1,0 gerechnet. Das ist der gleiche Wert, der auch für die bestehende, 90 Jahre alte Kleingartenfläche angenommen wird. Da es nicht möglich ist, die naturschutzfachliche Wertigkeit einer 90 Jahre alten Kleingartenfläche durch Neuanlage kurzfristig zu ersetzen, kann auch nicht der gleiche Wert angenommen werden.</p> <p>In der Gesamtschau der Bewertungen ist zu berücksichtigen, dass die neue Kleingartenanlage auf der bisherigen Ackerfläche durchaus eine Aufwertung darstellen kann.</p>	<p>2,0) des Osnabrücker Modells bewertet.</p>
---	---

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>Falls der Acker mit 1,0 bewertet wird, müsste dann die geplante Kleingartenfläche höher bewertet werden.</p> <p>Da die bestehende alte Kleingartenanlage höherwertig ist als die neue geplante, muss ihre Bewertung auch in Relation dazu hochgestuft werden.</p> <p>Bei der bisher fiktiven Bewertung des Ausgangszustandes der noch nicht benannten externen Kompensationsmaßnahmen (S. 55) gilt hinsichtlich der Bewertung der Ackerflächen ebenso der Grundsatz, dass bei Äckern die geringste Bewertung nur in den wenigsten aller Fälle zutrifft.</p> <p>Die Umweltprüfung kann sich auf die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung sowie auf die bereits abgestimmten faunistischen Untersuchungen und deren Auswertungen beschränken.</p>	
1.3	<p><u>Gewässerschutz:</u></p> <p>Laut Begründung ist für das neue Baugebiet grundsätzlich die Versickerung des Niederschlagswassers geplant.</p> <p>Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen hierzu keine Bedenken, sofern die Versickerungsanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut werden.</p> <p>Grundsätzlich ist die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken erlaubnisfrei.</p> <p>In der örtlichen Bauvorschrift werden jedoch Dacheindeckungen in Zinkblech zugelassen. Das von diesen Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist schädlich verunreinigt und darf nur nach einer Vorreinigung mit wasserrechtlicher Erlaubnis versickert werden. Nach vorliegenden Untersuchungen kommt es von Zinkdachflächen zu Schwermetallabtragungen von bis zu 7 mg/(m<sup>2</sup> Dachfläche x a).</p> <p>In den Niederschlagswasserabflüssen von Zinkdächern wurden Schwermetallkonzentrationen von über 10.000 µg/l gemessen. Zum Vergleich hierzu liegt der Geringfügigkeitsschwellenwert nach der Grundwasserverordnung für Zink bei 58 µg/l.</p> <p>Der Geringfügigkeitsschwellenwert gibt die maximale Stoffkonzentration an, bei der das untersuchte Grundwasser als nicht verunreinigt beurteilt werden kann.</p> <p>Da in der Region Hannover die Dacheindeckung mit Zink für Wohnhäuser eine untergeordnete Bedeutung hat, wird der Ausschluss dieser Dachmaterialien zum Schutz des Grundwassers für vertretbar gehalten.</p> <p>Verzinkte Dachrinnen und Fallrohre sind weiterhin zulässig.</p> <p>Daher wird angeregt, diesen Absatz im § 1 der</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen eine Versickerung des Niederschlagswassers grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Örtlichen Bauvorschrift wird berücksichtigt. Um eine schädliche Verunreinigung des zur Versickerung zu bringenden Niederschlagswassers durch Zinkbleche auszuschließen, wird die örtliche Bauvorschrift diesbezüglich angepasst. Zinkbleche sind somit als Dacheindeckung nicht zulässig.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>örtlichen Bauvorschrift zu streichen.</p> <p>Sofern die noch laufenden Bodenuntersuchungen die Versickerungsfähigkeit des Bodens bestätigen, wird empfohlen, den folgenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen:</p> <p><u>Niederschlagswasserversickerung</u> Zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind die Grundstückseigentümer verpflichtet (§ 96 NWG). Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) ist erlaubnisfrei, wenn das Niederschlagswasser auf den Wohngrundstücken anfällt und auf diesen versickert wird (§ 86 NWG). Niederschlagswasser von Dachflächen darf auch in unterirdischen Anlagen (Rigolen, Sickerschächten) versickert werden. Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen (Auffahrten, Kfz-Stellplätze) darf nur über die belebte Bodenzone in Rasenmulden oder auf Rasenflächen versickert werden. Die Versickerungsanlage muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage sind daher gemäß dem DWA Arbeitsblatt A 138 auszuführen. Es darf nur nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und Wegflächen versickert werden. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metallflächen darf nur nach einer Vorbehandlung, die eine Reduzierung der im Niederschlagswasser enthaltenen Metallkonzentrationen bis auf eine unschädliche Konzentration gewährleistet, versickert werden. Der Grundwasserflurabstand zwischen der Versickerungsebene und dem mittlerem höchsten Grundwasserstand muss mindestens 1,0 m betragen.</p>	<p>Die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers konnte durch ein nun vorliegendes Gutachten nachgewiesen werden. Somit ist eine Versickerung des Oberflächenwassers von öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft hierzu Festsetzungen, die in der Begründung näher erläutert werden, basierend auf den Vorschlägen der Region und den Ergebnissen der Bodenerkundungen.</p> <p>Mit der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover ist im Nachgang abgestimmt worden, dass bei gering befahrenen Anliegerstraßen in einem Baugebiet eine Reduzierung des Grundwasserflurabstands von 1,0 m auf 0,50 m möglich ist. Daher wird der Grundwasserflurabstand zwischen der Versickerungsebene und dem mittlerem höchsten Grundwasserstand auf 0,50 m festgesetzt.</p> <p>Die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über Rasenmulden entlang der Erschließungsstraßen. Das innerhalb der allgemeinen Wohngebiete anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes bedeutet dies, dass eine Versickerung hier ebenfalls nur über flache Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) möglich ist, da z.B. bei einem Sickerschacht, der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden kann.</p>
1.4	<p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes- Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover (Satzungsbeschluss am 27. September 2016, Genehmigung am 24.04.2016) und das derzeit noch rechtsgültige RROP 2005.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP) 2016 ist in der Zwischenzeit am 10. August 2017 in Kraft getreten.</p>

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<p>berücksichtigen.</p> <p>Geltungsbereich B liegt südlich des Hohnhorstsees. Er dient als Ersatzfläche für die Kleingärten, die im Geltungsbereich A entfallen.</p> <p>Die folgenden Belange betreffen den Geltungsbereich B:</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden im RROP Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft gemäß RROP 2005 bzw. in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (vgl. RROP 2005 Abschnitt D 3.2 Ziffer 02, RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02).</p> <p>Vorsorgegebiete bzw. Vorbehaltsgebiete sind als so genannte Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Erholung</u> Der Geltungsbereich B (Ersatzfläche für die Kleingärten) liegt innerhalb des Vorranggebietes „Infrastrukturbezogene Erholung“. Dies sind Gebiete, die aufgrund der vorhandenen Infrastrukturausstattung eine regionale Bedeutung für die Erholungsnutzung mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten für die lokale und regionale Bevölkerung haben. Das Vorranggebiet umfasst den Hohnhorst-Park mit dem alten Stadtpark, das Frei- und Hallenbad, den neuen Stadtpark mit Wegen und Waldbereichen, eine Streuobstwiese mit diversen Aspekten des Naturschutzes, „Grabeland“ einer ehemaligen Kleingartenkolonie, ein Stadion mit weiteren Sportanlagen und den Hohnhorstsee mit Gaststätte, Biergarten und Tretbootverleih. Der Park wird auch für kulturelle Veranstaltungen (Open-Air-Konzerte) und sportliche Aktivitäten (Boulderwand, Nordic-Walking, Jogging) intensiv genutzt.</p> <p>Der Geltungsbereich B südwestlich des Hohnhorstsees wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist vorgesehen, dort eine Kleingartenanlage für die entfallenden Dauerkleingärten in der Manskestraße zu errichten.</p> <p>Aus Sicht der Erholungssuchenden ist es zu begrüßen, dass die Fläche eingegrünt wird und</p>	<p><u>Landwirtschaft</u> Der Wegfall landwirtschaftlicher Fläche im Bereich des Geltungsbereichs Teil B ist mit einer Größe von ca. 3 ha vergleichsweise gering, zumal es sich um eine isoliert liegende Fläche innerhalb einer Grünzone handelt, die auch jetzt schon durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt ist.</p> <p>Auch im RROP wird diesem mit der überlagernden Festsetzung eines Vorranggebietes „Infrastrukturbezogene Erholung“ Rechnung getragen. Bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche hat die Stadt ihr Ziel zum Ausdruck gebracht, diese verbliebene Fläche in den vorhandenen Grüngürtel zu integrieren.</p> <p>Daher wird an dem Standort für die Ersatzflächen der wegfallenden Kleingartenanlage an diesem Standort als Teil B des Geltungsbereiches festgehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur geplanten Kleingartenanlage. Darüber hinaus ist zur Ausgestaltung der Anlage ein Parzellenplan erstellt worden. Dieser ist in der Begründung zum Bebauungsplan abgebildet.</p> <p>Innerhalb der geplanten Kleingartenanlage sind öffentliche Wege vorgesehen, die an das vorhandene Wegesystem des Stadtparks anknüpfen. Hiermit wird der Naherholungsfunktion der Bevölkerung Rechnung getragen.</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>innerhalb des Vorranggebietes ein durchgehender Grünzug mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten für Erholungssuchende entsteht. Da die Kleingärten vor allem für die Pächter, aber weniger für die lokale und regionale Bevölkerung eine direkte Naherholungsfunktion aufweisen, ist bei der Planung der Kleingartenanlage zu beachten, dass diese auch für Spaziergänger aus dem Hohnhorst-Park zugänglich ist. Weiterhin sind Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer im Bereich des Hohnhorstsees und in Verbindung zum Hohnhorst-Park vorzusehen.</p>	
2.	<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Schreiben vom 19.05.2017</p> <p>zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Im Folgenden geben wir die Stellungnahme unseres zuständigen Forstamtes wieder: Im Teilbereich A befindet sich kein Wald.</p> <p>Im Teilbereich B stockt ein älterer Laubholzbestand (Abteilung 3 H, 0,14 ha, s. dazu auch beigefügte Karte der Waldinventur aus dem Jahr 2010), nördlich angrenzend befindet sich ebenfalls älterer Laubwald (Abt. 505 A).</p> <p>Die Planungen sehen vor, im Teilbereich B ersatzweise eine Kleingartennutzung einzurichten, da bei Bebauung des Teilbereiches A das dort aktuell vorhandene Kleingartengelände verlorengehen würde. Nähere Einzelheiten sind dazu im Hinblick auf die geplante Ausgestaltung des Teilbereiches B jedoch noch nicht bekannt.</p> <p>Wir gehen an dieser Stelle zunächst davon aus, dass der im Teilbereich B vorhandene Wald erhalten werden soll, andernfalls wäre von einer Waldumwandlung auszugehen die entsprechend waldrechtlich bewertet und abgearbeitet werden müsste.</p> <p>Auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms wird hingewiesen, wonach Waldränder von störenden Nutzungen freizuhalten sind. Als Regelabstand sind hier 100 Meter vorgesehen, mindestens jedoch eine Baumlänge (<b>ca. 30 Meter</b>) als Vorsorgebereich zur allgemeinen Gefahrenabwehr. Dieser Bereich sollte insbesondere von Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Waldfläche im Sinne des NWaldLG innerhalb des Geltungsbereiches B werden berücksichtigt.</p> <p>Zur Realisierung der Kleingartenanlage soll dieser Bereich umgewandelt werden. Ersatzaufforstungen sind im Bereich des Flurstückes 227/3 in der Flur 2, Gemarkung Lehrte nördlich der Mielestraße (Flurbezeichnung „Turteltaubenacker“) angrenzend an vorhandene Waldflächen geplant. Diese werden im Umweltbericht näher beschrieben. Hierzu hat im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Waldbehörde der Region Hannover sowie dem Forstamt stattgefunden.</p>
3.	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</u> Schreiben vom 18.04.2017</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldi-</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Kampfmittelverdachts werden berücksichtigt.</p> <p>Die Ergebnisse der beantragten Luftbildauswer-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>reaktion 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 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.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: -&gt; Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p>	<p>tungen für die jeweiligen Geltungsbereiche liegen mit Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 01.11.2016 (Teil A9 bzw. 12.07.2017 (Teil B) vor.</p> <p>Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat für den Geltungsbereich A (ehemalige Kleingärten) ergeben, dass die Aufnahmen Bombardierungen / Kriegseinwirkungen / Bodenverfärbungen im Plangebiet aufweisen. Es ist daher davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgeht. Betroffen hiervon sind ca. 2/3 der Fläche im Süden des Plangebietes. Im Rahmen der Baugrunderkundungen sind flankierende Kampfmitteluntersuchungen als Bohrpunktfreigabe durch die Firma Schollenberger Kampfmittelbergung aus Celle erfolgt. Im Zuge der Realisierung der geplanten Wohnbauflächen werden weitere Gefahrenerforschungsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Für den Geltungsbereich B (Ersatzfläche Kleingärten am Hohnhorstweg) zeigen die Luftbilddaufnahmen keine Bombardierungen innerhalb des Planbereiches.</p> <p>Dies ist in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend dargelegt und wird bei der Realisierung des geplanten Baugebiets Berücksichtigung finden.</p>
4.	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> E-Mail vom 16.05.2017</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche können Karbonatgesteine aus der Oberkreide anstehen, die lokal durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen. Erdfälle aus dieser geologischen Einheit treten selten auf und sind im Planungsbereich sowie im Umfeld nicht bekannt.</p> <p>Formal wird die Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) stehen als Baugrund im Pla-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird die Erdfallgefährdungskategorie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>nungsgebiet gut tragfähige, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte, grobkörnige Lokkergeresteine (quartäre Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
6.	<p><u>Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Fuhrberg</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>ich habe mir die Flächen am 15.05.2017 bei einem Ortstermin angesehen.</p> <p>Auf der Fläche des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne de NWaldLG betroffen.</p> <p>Auf der Ausweichfläche für die Kleingärten am Hohnhorstweg befindet sich Wald im Sinne des NWaldLG. Die genaue Lage entnehmen Sie bitte der anhängenden Skizze.</p> <p>Bei der Fläche Nr.1 handelt es sich um einen Eichenwald mit Spitzahorn und Kirsche mit Eichen, Buchen, Linden, Kirschen, Ulmen und Spitzahorn Unterstand. Die Bodenvegetation ist Waldtypisch mit Laub und Sternmiere bedeckt. Die Fläche ist relativ klein, aber weist augenscheinlich keine großen Beeinträchtigungen von außen auf. Ein eigener Naturhaushalt ist somit zu erkennen.</p> <p>Bei den Flächen Nr. 2 und 3 handelt es sich um Fichten-Douglasien-Jungbestände mit angrenzenden Flächen die sich zu Wald entwickeln (Sukzessionsstadium).</p> <p>Bei der Fläche Nr. 4 handelt es sich auch um Wald im Sinne des NWaldLG. Hier würde südlich angrenzend die geplante „Ersatzpflanzung“ für die in Anspruch genommene Fläche Nummer 1 entstehen. Dieses ist aus Waldsicht in Ordnung. Die Kompensation hat als Aufforstung mit standortgerechten Baumarten nach forstli-</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Waldfläche im Sinne des NWaldLG innerhalb des Geltungsbereiches B werden berücksichtigt.</p> <p>Zur Realisierung der Kleingartenanlage soll dieser Bereich umgewandelt werden. Ersatzaufforstungen sind im Bereich des Flurstückes 227/3 in der Flur 2, Gemarkung Lehrte nördlich der Mielestraße (Flurbezeichnung „Turteltaubenacker“) angrenzend an vorhandene Waldflächen geplant. Diese werden im Umweltbericht näher beschrieben. Hierzu hat im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Waldbehörde der Region Hannover sowie dem Forstamt stattgefunden.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>chem Standortgutachten zu erfolgen.</p> <p>Bei Fragen kontaktieren Sie mich bitte telefonisch. Weitere Hinweise und Anregungen habe ich zum jetzigen Planungsstand nicht.</p>	
9.	<p><u>Deutsche Telekom</u> Schreiben vom 25.04.2017</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 wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 00/112 Manskestraße Nord-West, Lehrte grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p><u>Kabel Deutschland</u> E-Mail vom 18.05.2017</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.	<p><u>Avacon AG</u> E-Mail vom 20.04.2017</p>	

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<p>gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p> <p>Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.</p> <p>Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen. Wir bitten Sie, uns weiter an dem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Eingang in die Begründung gefunden.</p>
13.	<p><u>Stadtwerke Lehrte GmbH</u> Schreiben vom 13.04.2017</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die uns vorliegende Planungsabsicht und dem Zweck zur Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p><u>Bezüglich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur geben wir die folgende Hinweise auf:</u></p> <p>In der Kernstadt Lehrte wird durch die Stadtwerke Lehrte GmbH (SWL) die Gas- und Wasserversorgung betrieben.</p> <p>Die Stromversorgung betreibt bis zum 31.12.2017 die Avacon AG. Wir geben vorsorglich zu den weiteren Planungen den Hinweis auf, das ab 01.01.2018 die Stromversorgung in der Stadt Lehrte in die Verantwortung der Stadtwerke Lehrte GmbH übergeht.</p> <p><u>Zur Gasversorgung Geltungsbereich Teil A und B:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gasversorgungsleitungen sind direkt angrenzend an die von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden (s. Anlagen).</li><li>2. Zu A: Gasversorgungsleitungen befinden sich in der Straße „Manskestraße“, ebenso in den angrenzenden Straßen „Auf den Blockäckern, Kreuzbuchenweg und Schützenstraße“.</li><li>3. Zu B: Gasversorgungsleitungen befinden sich in der Straße Hohnhorstweg, ebenso auf der Verbindungstrecke längs des Seeufers.</li></ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Eingang in die Begründung gefunden.</p> <p>Aufgrund der längs des Seeufers verlaufen Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen sowie eines Regenwasserkanals im Bereich der geplanten Kleingärten ist diese Trasse aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeklammert. Für den Bereich der „Flächen für Stellplätze“ wird ein Leitungsrecht zur Unterhaltung von Kanälen und Leitungen zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

4. Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen im direkten Planumfeld verfügen über eine ausreichende Anschlusskapazität für die geplanten Neubauten.
5. Die vorhandenen Gasleitungen müssen im Zuge der geplanten baulichen Realisierung jedoch neu verlegt werden.
6. Hierzu ist die Gasversorgung für die geplanten neuen Gebäudekomplexe konzeptionell neu zu planen.
7. Eine Anbindung an die Gasversorgung der Objekte des Plangebietes kann, soweit durch die Bauherren gewünscht, grundsätzlich über die in Punkt 1 und 2 beschriebenen Leitungen in das Plangebiet hinein erfolgen. Eine Trassenzuweisung durch den Bauträger/ Bauherren ist mit den SWL abzustimmen.
8. Für den rechtzeitigen Aufbau der Gasversorgung ist eine Trassenkoordination innerhalb und angrenzend an das Plangebietes erforderlich.
9. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen.
10. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umliegungen/zeitweilige Außerbetriebnahmen von Gasversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.
11. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Gasversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss eines Netzanschluss- sowie Netznutzungsvertrages erforderlich.
12. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk des DVGW einzuhalten.
13. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Gasarmaturen durchzuführen.
14. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Explosionsschutz sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Gasversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.
15. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.
16. Betriebliche Eingriffe in das Gasversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfes (Oktober-März), bedürfen der Absprache.

Zur Wasserversorgung (Geltungsbereich Teil A und B)

## Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1. Zu Teil A: Wasserversorgungsleitungen sind angrenzend in den Straßen an die von Ihnen angegebene Planungsgebiete vorhanden (VW DN150 PVC/ DN 100 PE).
2. Zu Teil B: Wasserversorgungsleitungen sind angrenzend im Hohnhorstweg und längs am Seeufer (Verbindungsachse Hohnhorstweg - Am Stadtpark) vorhanden.
3. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verfügen i. d. R. über eine ausreichende Anschlusskapazität und können den Grundschutz gemäß DVGW-Regelwerk abdecken.
4. Eine Anbindung an die Wasserversorgung kann, soweit durch die Bauherren gewünscht, grundsätzlich über die neu zu planenden Trassen erfolgen.
5. Die vorhandenen Wasserleitungen müssen im Zuge der geplanten baulichen Realisierung (Überbauungen) jedoch neu verlegt werden.
6. Hierzu ist die Wasserversorgung für die geplanten neuen Gebäudekomplexe konzeptionell neu zu planen.
7. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen.
8. Für den rechtzeitigen Aufbau der Wasserversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich.
9. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen/ zeitweilige Außerbetriebnahmen von Wasserversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.
10. Bauwasseranschlüsse, soweit erforderlich, sind rechtzeitig zu beantragen
11. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Wasserversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden.
12. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk des DVGW einzuhalten. Vorhandene Leitungen sind zu schützen.
13. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Wasserarmaturen durchzuführen.
14. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Hygiene sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Wasserversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.
15. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.
16. Betriebliche Eingriffe in das Wasserversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Wasserbedarfes (März-August), bedürfen

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	der Absprache. Weitere besondere Hinweise: keine	
14.	<p><u>Aha Zweckverband Abfallwirtschaft</u> Schreiben vom 17.05.2017</p> <p>wir bedanken uns für unsere - unter Punkt 5.1 und 5.3.5 - berücksichtigten Belange bezüglich der Stichstraßen ohne Wendeanlage.</p> <p>Bei der südöstlich geplanten Stichstraße mit Wendeanlage bitten wir die Bestimmungen der RAS 06, entsprechend dem Einsatz von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen (incl. einer Freihaltezone von 1 m) zu beachten. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden.</p> <p>Folgende allgemeinen Voraussetzungen geben wir weiterhin zu bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t ausgelegt sein.</li><li>• Die lichte Durchfahrtsbreite von Anliegerstraßen/-wegen, die von Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden sollen, muss mindestens 3,50 m betragen und darf nicht durch Poller, Pflanzbeete, Verkehrszeichen, parkende Fahrzeuge o.ä. eingeschränkt sein. (Die Breite eines Abfallsammelfahrzeuges beträgt 2,50 m. Aus Sicherheitsgründen muss beiderseits des Abfallsammelfahrzeuges ein Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen von mindestens 0,50 m gewährleistet sein).</li><li>• 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.).</li><li>• Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</li><li>• Die Standplätze für Abfallbehälter sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand oder zum nächsten möglichen Halteplatz des Entsorgungsfahrzeuges einzurichten. Die Entfernung darf 15 m nicht überschreiten. Bei Transportwegen über 15 m zum Haltepunkt des Abfallsammelfahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahrzeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</li></ul>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und finden Eingang in die Begründung.</p> <p>Für die öffentlichen Stichstraßen ohne Wendeanlage im Blockinneren werden an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße im Rahmen der Ausbauplanung Sammelplätze festgelegt, an dem die Abfallbehälter (Behälter, Bio- oder Wertstoffsäcke) am Abfuhrtag zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da es sich hierbei nur um wenige Grundstücke handelt. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend groß bemessen, um einen Sammelplatz einzurichten.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen. Es darf nur ein Bereitstellungsplatz ausgewählt werden, den das Sammelfahrzeug unmittelbar anfahren kann (§ 13 Abs. 2 der Abfallsatzung).</li></ul>	
<b>Stellungnahmen von Naturschutzverbänden im Rahmen der Scopings</b>		Es sind keine Stellungnahmen von Naturschutzverbänden eingegangen

Anlage zum Schreiben des Aktionsbündnisses Lehrter Laubenpieper, vertreten durch Herrn G. Posywio, Lehrte und Frau L. Schröer, Hannover vom			Stellungnahme der Stadt Lehrte
Lfd. Nr.	Textstelle	Einwendung/Bemerkung	Stellungnahme der Stadt
1	S. 5 1. und 2. Absatz	Bis dahin identisch mit „2. Anlass“ S. 4 Vorentwurf der Begründung zur 8. Änderung FNP Manskestraße Antrag 159/2016.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 BauGB). Die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführte 8. Änderung unterliegt daher selbstredend dem gleichen Anlass und verfolgt die gleiche Zielsetzung.
2	S. 5 3. Absatz	Diese Erkenntnis liegt schon länger vor. Warum wird jetzt erst reagiert?	Der Bedarf an Wohnraum ist im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes festgestellt und beziffert worden. Darüber hinaus resultieren aus dem ISEK konkrete Maßnahmen. Besonders dringende Maßnahmen sind hierbei als Starterprojekte festgelegt worden, wie u.a. die Auswahl und Umsetzung von Baugebieten.  Der Bebauungsplan Nr. 00/112 „Mansekestraße Nord-West“ mit der Zielsetzung der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets in integrierter Lage trägt der Umsetzung dieser Maßnahmen Rechnung.
3	S. 5 4. Absatz	Auch diese Erkenntnis liegt schon länger vor. Warum wird erst jetzt reagiert?	s. Lfd. Nr. 2.
4	s. 5 5. Absatz	Auch diese Feststellung ist schon länger bekannt. Auch hier die Frage: Warum wird erst jetzt reagiert?	s. Lfd. Nr. 2.

5	S. 6 1. Absatz	Ein erhöhter Bedarf von Wohnberechtigungsscheinen für Schutzsuchende mit Migrationshintergrund war ebenfalls vorhersehbar. Und es sind noch Millionen Flüchtlinge auf Grund von Krieg und Folgen des Klimawandels unterwegs nach Europa und auch nach Deutschland - "Glückwunsch" an unsere Entwicklungshilfe- und Umweltpolitik. Was plant die Stadt Lehrte generell in der Angelegenheit?	Aussagen hierzu trifft das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Lehrte sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Mit der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Mansekstraße Nord-West“ wird der Schaffung von Wohnraum, auch für einkommensschwache Haushalte Rechnung getragen.
6	s. 6 3.Absatz	Hierbei gilt der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung." Dieser Grundsatz laut BauGB wird auf Grund erhöhtem Wohnungsbedarfs durch Migrantinnen und wegen der immer gravierenderen Folgen des Klimawandels auf Dauer nicht umsetzbar sein. Außerdem werden sich die Städte wegen der immer gravierenderen Folgen des Klimawandels über eine Optimierung ihres Stadtklimas Gedanken machen müssen. Was plant die Stadt Lehrte in der Angelegenheit?	<p>Nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze (insbesondere § 1 a BauGB) sowie den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden übergeordneten Planungsinstrumenten Landesraumordnungsprogramm (LROP) und regionales Raumordnungsprogramm (RROP) sind Planungen in integrierten Lagen vorrangig vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich durchzuführen.</p> <p>Eine ausführliche Auseinandersetzung hat im ISEK mit dem Ergebnis, der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ stattgefunden.</p> <p>Darüber hinaus hat die Untersuchung von Planungsalternativen im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, dass derzeit keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Gleichwohl betreibt die Stadt Lehrte derzeit unter anderem das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan Lehrte Süd-Ost, welches der langfristigen Sicherung weiterer Wohnbauflächen im Süd-Osten der Kernstadt dienen soll.</p> <p>Des Weiteren hat die Stadt Lehrte ein Klimaschutzaktionsprogramm für die Gesamtstadt aufgestellt. Die dort festgelegten Ziele und Maßnahmen sind am 16.02.2011 vom Rat der Stadt beschlossen worden.</p> <p>Diese Ziele haben bei der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts Berücksichtigung gefunden und gehen als Vorgaben in die Bauleitplanung ein. Die Maßnahmen des Klimaschutzaktionsprogramms befinden sich in der Umsetzung.</p>

7	s. 6 6. Absatz	Die letzten 3 Absätze sind identisch mit "3. Ziel und Zweck der Planung" S. 5 in dem Vorentwurf der Begründung zur 8. Änderung des FNP Manskestraße Antrag 159/2016.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	s. 7 unter Abb . 1	Die Abb. 1 ist identisch mit der Abb .1in dem Vorentwurf der Begründung zur 8. Änderung des FNP S. 6 Antrag 159/2016.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um einen Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept
9	s. 7 Ende 1. Absatz	Wie hoch soll der Anteil des Sozialwohnungsbaus nach Größe der Wohnungen sein? Bitte stellen Sie für die Stadt Lehrte insgesamt den Bedarf an Sozialwohnungen nach Größe und Anzahl dar.	Die Festlegung eines Anteils für geförderten Mietwohnungsbau/ Wohnraum mit Mietbindungen wird nicht im Bebauungsplan festgelegt. Durch die Vermarktung des Baugebiet als kommunales Bauland behält sich die Stadt Lehrte die Steuerung hierüber vor. Aussagen zum Bedarf trifft das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Lehrte.
10	s. 7 Ende 2. Absatz	Wie hoch ist der Bedarf an Parzellen für die "Umzugswilligen" des KGV Feierabend? Wie soll das Konzept und die Flächenaufteilung für die Ausgleichsfläche im Teil B aussehen? Bitte erläutern Sie detailliert, was die Stadt Lehrte an Kosten übernimmt und was die "Umzugswilligen" des KGV Feierabend an Kosten für die Errichtung der Kleingärten auf der Ausgleichsfläche übernehmen müssen.	Die Ersatzfläche für die Kleingartenanlage (Teil B des Bebauungsplans) ist so dimensioniert das mindestens 60 Kleingartenparzellen sowie die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden können. Der Bedarf entspricht den Vorgaben des Bezirksverbandes der Kleingärtner Lehrte e.V. Es liegt ein Parzellenplan vor. Dieser ist auch Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 2.8) Sämtliche Modalitäten zur Verlagerung der Kleingartenanlage einschließlich der Übernahm von Kosten erfolgen in Abstimmung mit dem Bezirksverband und werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich geregelt.

11	S. 8 Ende 1. Absatz	Bitte erläutern Sie, wie hoch der Grünflächenanteil auf der bebauten und versiegelten Fläche werden soll und welche Art von Bepflanzungen geplant sind.	<p>Der Bebauungsplan gibt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) das Höchstmaß der Versiegelung der Grundstücke (also die Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) an.</p> <p>Diese beträgt innerhalb der geplanten Bauflächen 0,3 bzw. 0,4 (also 30 bzw. 40 %). Durch Garagen und ihre Zufahrten darf dieser Wert nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) noch um 50 % überschritten werden (also 45 bzw. 60 % Versiegelung insgesamt). Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.</p> <p>Als öffentliche Flächen sind neben den Grünflächen (Spielplatz und Grünstreifen im Bereich der Baumreihe an der Manskestraße) auch die straßenbegleitenden Rasenmulden zu benennen, die eine Größe von insgesamt ca. 0,5 ha aufweisen.</p>
----	------------------------	---	---

12	S. 8 Ende 3. Absatz	Wie sehen die Ergebnisse des Bodengutachtens bezüglich der Versickerung des Oberflächenwassers aus?	<p>Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist für den Geltungsbereich Teil A durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Meihorst und Partner aus Hannover mit Datum vom 11.04.2017 eine Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung für das Plangebiet erstellt worden. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und kann im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte eingesehen werden.</p> <p>Eine Versickerung von auf versiegelten Flächen anfallendem Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich. Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung weisen die Sande eine ausreichende Durchlässigkeit auf (entwässerungstechnisch relevanter kf-Bereich von <math>1 \times 10^{-3}</math> m/s bis <math>1 \times 10^{-6}</math> m/s). Es wird eine mittlere Durchlässigkeit von <math>k_f = 1 \times 10^{-5}</math> zugrunde gelegt.</p> <p>Da die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers nachgewiesen ist, ist eine Versickerung des Oberflächenwassers von öffentlichen und privaten Flächen vorgesehen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.</p>
13	S. 8 Ende 5. Absatz	Bitte erläutern Sie konkret, wie Sie mit den Lärmimmissionen umgehen wollen.	<p>Zur Beurteilung der Lärmimmissionen ist durch die Gesellschaft für technische Akustik (GTA) aus Hannover) eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden, die zur Erarbeitung des Entwurfes noch um den Aspekt der Lärmreflexionen ergänzt wurde. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und kann im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte eingesehen werden.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht werden hierzu Aussagen getroffen. Der Städtebauliche Entwurf berücksichtigt die Aussagen der schalltechnischen Untersuchung. Der Bebauungsplan setzt entsprechende Vorkehrungen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen fest.</p>

<p>14</p>	<p>S. 8 Ende 6 Absatz</p>	<p>Wie sieht das Stadtklimakonzept der Stadt Lehrte aus? Bitte geben Sie Messdaten von folgenden Luftschadstoffen zum jetzigen und nach Bebauung zu erwartenden Zustand an: - N02 bzw. NOx - Feinstaub PM 2,5 und PM 10 Ferner geben Sie bitte Lufttemperatur- und Wasserdampfdruckwerte in Hochsommertagen mit Lufttemperaturen zum jetzigen und nach Bebauung zu erwartenden Zustand an.</p>	<p>Die Stadt Lehrte hat ein Klimaschutzaktionsprogramm für die Gesamtstadt aufgestellt. Die dort festgelegten Ziele und Maßnahmen sind am 16.02.2011 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Die Maßnahmen des Klimaschutzaktionsprogramms befinden sich in der Umsetzung. Die Grenzwerte für Feinstaub (PM10) sind in der 39. Bundes-Immissionsschutzverordnung festgelegt: Danach darf im Jahresmittel ein Immissionsgrenzwert von 40 µg/m³ nicht überschritten werden und im Tagesmittel ein Wert von 50 µg/m³ nicht öfter als 35-mal pro Kalenderjahr überschritten werden. Zuständig für die Kontrolle ist das Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, das im Auftrag des Niedersächsischen Umweltministeriums das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN) betreibt. An derzeit 29 Messstationen wird die allgemeine Luftqualität (Feinstaub, Ozon u. a.) in ländlichen, vorstädtischen, städtischen und industriell geprägten Gebieten überwacht. Im LÜN ist die Stadt Lehrte dem Ballungsraum Hannover-Braunschweig zugeordnet, der über jeweils 2 Messstationen in Hannover und Braunschweig sowie 1 Station in Salzgitter verfügt. Diese stehen in der Fläche messtechnisch repräsentativ für den Raum Lehrte. Der Jahresbericht zur Feinstaubbelastung in Niedersachsen 2015 (der Jahresbericht 2016 liegt noch nicht vor) zeigt, dass die Grenzwerte im Ballungsraum Hannover-Braunschweig deutlich unterschritten werden. Danach lag der Jahresmittelwert für PM10 in Hannover bei 23 µg/m³, In Braunschweig bei 20 µg/m³:</p>
-----------	-----------------------------------	--	---

			Der Tagesmittelwert von 50 µg/m <sup>3</sup> wurde weder in den Messstationen in Hannover (14 Überschreitungen), noch in denen in Braunschweig (11 Überschreitungen) im Kalenderjahr außerhalb des zulässigen Rahmens überschritten. Da selbst an Luftschadstoff-„Hotspots“ im Ballungsraum Hannover-Braunschweig – den bei den durch Straßenverkehr hoch belasteten Messstationen im Innenstadtbereich von Hannover und Braunschweig – die Grenzwerte für Feinstaub (PM10) deutlich unterschritten werden, kann hieraus abgeleitet werden, dass die Grenzwerte im gesamten Stadtgebiet von Lehrte eingehalten wird.
15	S. 9 Ende 2. Absatz	In der Begründung für den FNP Manskestraße war unter Punkt 4. „Änderungsbereich“ für das Plangebiet A eine Fläche von ca. 5,6 ha angegeben. Bitte erläutern Sie, wie die Differenz zustande kommt.	Die Geltungsbereiche unterscheiden sich geringfügig, da der Bebauungsplan Teilbereiche der vorhandenen, erschließenden Straßen aufnimmt.
16	S. 10 Ende	Das Kapitel 1.4 „Ziele der Raumordnung und Landesplanung“ S. 10 des Vorentwurfs der Begründung des BP, Antrag 00/112, ist im Wesentlichen mit dem Kapitel 5 „übergeordnete Planungen“ in dem Vorentwurf der Begründung zur 8. Änderung des FNP/ Antrag 159/2016 identisch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17	S. 11 Ende I. Absatz	Im Zusammenhang mit der angegebenen „hohen Bedeutung für die regionale Erholungsnutzung“ bitten wir darum, folgende Konzentrationsangaben zu Luftschadstoffen zu machen: - NO <sub>2</sub> bzw. NO <sub>x</sub> - Feinstaub PM <sub>2,5</sub> und PM <sub>10</sub>	Für die Stadt Lehrte sind die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des GAA Hildesheim werden die Grenzwerte für Feinstaub im Lehrter Stadtgebiet eingehalten. (s. Lfd. Nr. 14)
18	S. 11 Ende 3. Absatz	Der Bedarf an Wohnraum kann mit dem Bauprojekt nur teilweise gedeckt werden. Wie hoch ist der Deckungsgrad mit der Maßnahme?	Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Lehrte geht von einem zusätzlichen Gesamtbedarf in einem Zeitraum bis 2025 von rd. 1.400 Wohneinheiten aus.  Innerhalb des geplanten Baugebietes Manskestraße Nord-West lassen sich ca. 200 Wohneinheiten realisieren.

19	S.12 Ende	Wo ist das Sondergebiet "Altenheim" im Bebauungsplan00/4 festgelegt? Warum wurde bei den Lärmimmissionswerten von Bahn und Autobahn A2 das Gebiet in dem Bauplan 00/04 bzw. 00/4.2 Ä als reines Wohngebiet festgelegt?	Das Sondergebiet Altenheim befindet sich Im Bereich der Straße auf den Blockäckern / nördlicher Wacholderweg im Bereich des Gebäudekomplexes mit Altenwohnungen. Planungsziel des im Jahr 1967 aufgestellten Bebauungsplans war die Festsetzung eines "reinen Wohngebiets" und eines Sondergebiets Altenheim.
20	S. 13 Ende 3.Absatz	Bitte erläutern Sie den Satz "Diese Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich".	Flächen im Außenbereich sind Flächen die sich nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befinden und werden planungsrechtlich gem. § 35 BauGB beurteilt.
21	S. 14 Ende 2.Absatz	Die Erläuterungen unter "2. Rahmenbedingungen - 2.1 Lage im Gemeindegebiet,Topographie,Infrastruktur" S. 13/14 in der Begründung zum BP 00/112 ist identisch mit den Aussagen unter Punkt 117. Rahmenbedingungen" S. 10 vom Vorentwurf der Begründung zur 8. Änderung des FNP/Antrag 159/2016.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
22	s. 16 unter Abb . 8	Der Inhalt von Kap. 2.2 S. 15 bis S. 16 Ende Abb . 8 ist nahezu identisch mit Kap. 6 S. 9 des Vorentwurfs der Begründung des Antrages zur 8. Änderung des FNP/Antrag 159/2016 der Stadt Lehrte Manske-Straße Nord -West in Lehrte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23	S. 16 Ende 3. Absatz	Die im Bauplanentwurf angegebene Anzahl von Wohnungen in den 3 geplanten 3 Mehrfamilienhäusern wird, wie bereits erwähnt, nicht zur Deckung des erforderlichen Wohnungsbedarfs reichen. Deshalb wird die Stadt Lehrte anschließend zur weiteren Beschaffung von weiteren Baugebieten in den Außenbereich gehen müssen, weil in der Kernstadt Lehrte lt. ISEK kein größeres Baugebiet zur Verfügung steht. Welche Landflächen werden dann für die Stadt Lehrte in Frage kommen?	Grundsätzlich wird hierzu auf die Ausführungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts verwiesen.  Die Stadt Lehrte betreibt derzeit unter anderem das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplan Lehrte Süd-Ost, welches der langfristigen Sicherung weiterer Wohnbauflächen im Süd-Osten der Kernstadt dienen soll.
24	S. 17 Ende 3. Absatz	Der Inhalt des Kap. "Baugebiet (Teil A des Geltungsbereichs)" entspricht weitestgehend Aussagen in Kap. 7 "Rahmenbedingungen" und Kap.10 "Planinhalt" in dem Vorentwurf der Begründung des Antrages zur 8. Änderung des FNP/Antrag 159/2016 der Stadt Lehrte Manske-Straße Nord-West in Lehrte.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

25	S. 17 Ende 6. Absatz	Gab/gibt es Flächen im Süden von Lehrte als Ersatzfläche?	Da die Ersatzflächen in räumlicher Nähe zur derzeitigen Kleinartenanlage errichtet werden soll, wurden im Süden von Lehrte keine Planungsalternativen untersucht.
26	S. 17 Ende 9. Absatz	<p>Geltungsbereich Teil A:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Was sind die Ergebnisse des Bodengutachtens von Meihorst und Partner?</li> <li>2. Bitte teilen Sie die Ergebnisse der Schadstoffuntersuchungen des Bodens mit.</li> <li>3. Wie ist die Beurteilung Versickerungsfähigkeit des Bodens?</li> <li>4. Die Angabe des Bodentyps ist aus der Begründung FNP bekannt.</li> </ol> <p>Geltungsbereich Teil B:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sind angesichts der stark variablen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine gern. NIBIS-Kartenserver Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Teil B durch den Bodengutachter durchgeführt worden?</li> <li>2. Besteht das Risiko, dass das Gelände Teil B "unter Wasser" stehen kann?</li> </ol>	<p>Zu Geltungsbereich A: siehe lfd. Nr. 12</p> <p>Zu Geltungsbereich B: Eine Begutachtung des Bodens ist für den Geltungsbereich B (Ersatzland Kleingärten) nicht durchgeführt worden. Es handelt sich hierbei um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Da durch die geplante Kleingartenanlage keine hohe Bodenversiegelung verbunden ist, wird auch aus den Erfahrungswerten der umliegenden Flächen davon ausgegangen, dass ein ausreichender Abfluss des Niederschlagswassers erfolgen kann.</p>
27	S. 18 Ende 1. Absatz	<p>Teil A Geltungsbereich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bitte teilen Sie die Ergebnisse der Schadstoffuntersuchungen und der Kampfmitteluntersuchungen mit.</li> <li>2. Sind Schadstoffe und Kampfmittel auch im Boden von Geltungsbereich von Teil B möglich? Bitte geben Sie dazu eine Stellungnahme ab.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht erläutert.</li> <li>2. Bei dem Geltungsbereich Teil B handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftliche Fläche. Eine Schadstoffbelastung ist nicht bekannt. Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen ergeben.</li> </ol>

28	S. 18 Ende 4. Absatz	Wie hoch ist der Eigenanteil der Stadt Lehrte an der Ersatzfläche Teil B?	Der Geltungsbereich Teil B wurde zum Entwurf modifiziert, da die erforderlichen Kleingartenparzelle und Gemeinschaftsanlagen innerhalb der dreieckigen Fläche untergebracht werden können. Der westliche Teilbereich (Stadtpark) entfällt, sodass bis auf die Straßenflächen Hohnhorstweg keine Flächenanteile auf die Stadt entfallen. Es ist vorgesehen, dass die zukünftige Kleingartenanlage durch den Bezirksverband der Kleingärtner direkt vom Eigentümer angepachtet werden.
29	S. 18 Ende 5. Absatz	Der Inhalt ist aus der Begründung des Antrags zur Änderung des FNP bekannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
30	S. 18 Ende 6. Absatz	Geltungsbereich Teil B: 1. Warum sind/ist die/der Privatbesitzer bereit, seinen Flächenanteil zu verpachten? 2. Warum verpachtet die Stadt Lehrte ihren Flächenanteil?	Zu1) Hierzu können von Seiten der Stadt keine Aussagen getroffen werden. Zu 2) siehe lfd. Nr.28
31	S. 18 Ende 8.Absatz	Warum hält die Stadt Lehrte das jetzige Gelände des KGV Feierabend in der Begründung der 8. Änderung des FNP bezüglich der Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter ,Wechselwirkungen für wenig erheblich bis unerheblich im Gegensatz zum Geltungsbereich Teil B? Bitte erläutern Sie Ihre Aussagen.	Diese Aussage bezieht sich ausschließlich auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern des Naturhaushaltes, also der Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima, Luft), sowie zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasser). Unabhängig davon, dass durch die Planungen Eingriffe in die Schutzgüter, Arten und Lebensgemeinschaften und Boden hervorrufen werden, sind keine sich negativ verstärkenden erheblichen Wechselwirkungen erkennbar.
32	S. 19 Ende 5. Absatz	Wie kommt der Sinneswandel der Stadt Lehrte bei der Bewertung der Kleingärten zustande? In der Begründung des Antrags zur 8. Änderung des FNP werden die Umweltauswirkungen als wenig erheblich bis unerheblich beurteilt. Bitte erläutern Ihre Aussagen in den Begründungen „Änderung FNP“ und „BP“.	Durch den höheren Detaillierungsgrad.

33	S. 20 Ende 4.Absatz	<p>Die Erläuterungen zum BKleinG sind prima, nützen aber dem Erhalt des alten Geländes des KGV Feierabend wenig, weil die Kommune offensichtlich generell bei Bauflächenbedarf auf diese Flächen ohne große Probleme zurückgreifen kann.</p> <p>Eine Bestandssicherheit gibt es nicht. Relevante Umweltbelange werden schnell über Bord geworfen. Bitte geben Sie zu dieser Vorgehensweise eine Stellungnahme ab.</p>	<p>Die rechtlichen Rahmenbedingungen zum Bundeskleingartengesetz (BKleingG) sind in der Begründung zum Bebauungsplan hinreichend erläutert. Hiernach unterliegen Dauerkleingartenanlagen einem bestimmten Schutz. Die Kleingartenanlage Feierabend ist durch den Bebauungsplan Nr. 00/67 „Kleingartenanlage Feierabend“ als Dauerkleingartenanlage festgesetzt. Mit dem jetzigen Bebauungsplan Nr. 00/112 „Mansekstraße Nord-West“ wird dieser Bebauungsplan nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) überplant.</p> <p>Die Kündigung von Dauerkleingartenanlagen unterliegt bestimmten rechtlichen Voraussetzungen und Regelungen nach dem Bundeskleingartengesetz insbesondere im Hinblick auf Entschädigung und Ersatzlandbeschaffung. Die geplante Kündigung der bestehenden Kleingartenanlage nach Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgt selbstverständlich nach diesen gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Darüber hinaus werden Regelungen zur Kündigung und zur Bereitstellung von Ersatzland mit dem Bezirksverband der Kleingärtner Lehrte als legitimierter Vertreter des Kleingartenwesens in Lehrte im Einvernehmen vertraglich fixiert.</p>
34	S.20 Ende	<p>Die lange Tradition des KGVs in Lehrte wird jedoch in der Begründung des Antrags zur 8. FNP-Änderung als wenig relevant beurteilt.</p> <p>Bitte erläutern Sie Ihre unterschiedliche Einschätzung bezgl. der Begründungen zu den Anträgen 8. FNP-Änderung/BP.</p>	<p>Es besteht kein Widerspruch zu den Aussagen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“.</p>
35	S. 21 Ende 1. Absatz	<p>Bitte erläutern Sie rechtlich, warum die Gelände der KGVs generell keinen Bestandsschutz haben.</p> <p>Derartige Planungen bezgl. des Geländes des KGV Feierabend sind für alle anderen KGVs in Lehrte möglich.</p>	<p>Siehe lfd. Nr. 33</p>
36	S. 22 unter Abb. 10	<p>Sehr interessante Zusammenstellung der vorhandenen KGVs in Lehrte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

37	S. 23 Ende 3. Absatz	<p>Sehr interessante Beschreibung der Geschichte und der Entwicklung des KGV Feierabend.</p> <p>Viele ältere langjährige Mitglieder des KGV Feierabend werden ihre Kleingärten aufgeben und nicht mehr umziehen auf das Ersatzgelände, weil sie den Aufwand des Umzugs und lange Wartezeit bis zum vollständigen Bewuchs nicht mehr auf sich nehmen wollen.</p> <p>Das ist ein Ergebnis dieser Vorgehensweise der Stadt Lehrte.</p> <p>Die Anwohner am KGV Feierabend werden vor ihren Augen keinen freien Blick mehr auf das Grünland haben. Ihre Wohnqualität wird darunter leiden.</p> <p>Bitte geben Sie zu diesen Veränderungen eine Stellungnahme ab.</p>	<p>Insgesamt weist die Stadt Lehrte als Mittelstadt im ländlichen Raum eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Kleingärten aus, sodass der Bedarf an Kleingärten gedeckt werden kann. Mit der Bereitstellung von Ersatzland wird darüber hinaus den Kleingärtnern der Anlage Feierabend in räumlicher Nähe zur derzeitigen Anlage die Möglichkeit gegeben, die kleingärtnerische Nutzung wieder aufzunehmen bzw. fortzusetzen.</p> <p>Im Hinblick auf die Anwohner, die an das geplante Baugebiete angrenzen wird davon ausgegangen, dass die Wohnqualität durch die Ergänzung eines weiteren allgemeinen Wohngebiets nicht leiden wird. Die Schaffung von Wohnraum innerhalb eines bestehenden Wohnquartiers in integrierter Lage ist angemessen.</p>
38	S.23 Ende	Die Aussagen der beiden letzten Absätze finden sich in der Begründung des Antrages zur 8. FNP-Änderung wieder.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
39	S. 25 Absatz 2 hinter 1. Unterpunkt	<p>Teil A des Geltungsbereichs:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wie hoch soll der Anteil an Sozialwohnungen sein?</li> <li>2. Wie hoch soll die Miete der geplanten Sozialwohnungen sein?</li> </ol>	<p>Zu 1.) Hierzu werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen.</p> <p>Zu 2.) Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>
40	S.25 Absatz 2 hinter 2. Unterpunkt	Bitte erläutern Sie detailliert die Anpassungsmaßnahmen im Umgang mit den Lärmimmissionen.	Siehe Lfd. Nr. 13

41	S. 25 Absatz 2 hinter 3. Unterpunkt	Bitte erläutern Sie die Maßnahmen zur Energieoptimierung der Gebäude.	<p>Wie in der Begründung erörtert soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans auch das Ziel verfolgt werden, den Anforderungen an den Klimaschutz gem. § 1 Absatz 5 Satz 2 BauGB gerecht zu werden, indem im Baugebiet die städtebaulichen Voraussetzungen geschaffen werden, die die Nutzung von Solarenergie sowie die Realisierung energetisch optimierter Bauweisen im besonderen Maße begünstigen. Folgende Kriterien haben hierbei insbesondere Eingang in die Planung gefunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierte Ausrichtung der Gebäude, möglichst nach Süden</li> <li>• Vermeidung von Verschattung durch Nachbarbebauung und Bewuchs</li> <li>• Kompaktheit der Gebäude</li> </ul> <p>Darüber hinaus wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) hingewiesen, die beim Bau von Wohngebäuden anzuwenden sind.</p>
42	s. 25 Absatz 2 hinter 4. Unterpunkt	Bitte erläutern Sie, was Sie unter "gebrauchsfähigen Grundstückszuschnitten" verstehen.	Hiermit sind Grundstücke mit regelmäßiger Geometrie gemeint, auf denen eine Anordnung der geplanten Gebäude unter flächensparenden und ökonomischen Aspekten gewährleistet ist.
43	S. 25 Absatz 3 hinter 3. Unterpunkt	Bitte geben Sie angesichts der Nähe zur Autobahn A2 sowohl für das jetzige Gelände des KGV Feierabend als auch für das geplante Ersatzgelände, Teil B, die Konzentration der Luftschadstoffe NOx und Feinstaub PM 2,5 und PM 10 an, da sowohl die Anwohner des jetzigen Geländes des KGV Feierabend als auch die neuen Bewohner auf dem bebauten Gelände sowie die umgezogenen Unterpächter des Ersatzgeländes Teil B davon betroffen sein könnten. Auch die Anwohner am KGV Feierabend „Auf den Blockäckern“, „Manskestraße“, „Schützenstraße“ und „Kreuzbuchenweg“ könnten betroffen sein.	Siehe Lfd. Nr. 14

44	s.26 Tabelle Punkt 3 „Anzahl Wohneinheiten“	1. Wie hoch ist der Anteil an Sozialwohnungen? 2. Bitte geben Sie die Anzahl und Größe der geplanten WE an.	Zu 1.) s. Lfd. Nr. 39 Zu 2.) Die auf der Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs ermittelten Wohneinheiten betragen 190-200 Wohneinheiten. Da es sich bei dem städtebaulichen Entwurf um einen Bebauungsvorschlag handelt, sind diese Angaben geschätzt und sind abhängig von den tatsächlichen Wohnungsgrößen. Zu den Wohnungsgrößen trifft der Bebauungsplan jedoch keine Festlegung.
45	S. 26 Tabelle Punkt 8 „Oberflächenentwässerung“	Bitte erläutern Sie die geplante Ableitung des Oberflächenwassers der Gebäude.	<p>Nach Vorliegen des Bodengutachtens sind die Aussagen zur Oberflächenentwässerung im Entwurf konkretisiert worden.</p> <p>Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist vor Ort auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Der minimal einzuhaltende Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum maximalen Grundwasserstand beträgt 0,50 m. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes bedeutet dies, dass eine Versickerung hier ebenfalls nur über flache Versickerungsanlagen (z.B. Mulden) möglich ist, da z.B. bei einem Sickerschacht, der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden kann. Hierfür hat der Bauherr Sorge zu tragen. Eine entsprechende Entwässerungsgenehmigung ist hierbei einzuholen.</p> <p>Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls zur Versickerung gebracht und erfolgt in ein Mulden-Rigolen-System, welches als straßenbegleitende Rasenmulden ausgeführt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.</p>
46	s.27 unter Abb. 13	Wie groß sind die Grünflächen an den jeweiligen Häusern und insgesamt der Grünflächenanteil zur bebauten Fläche?	Siehe Lfd. Nr. 11

47	S. 29 Absatz 2	Bitte erläutern Sie den Absatz.	<p>Entsprechend der umgebenen Bebauung wird für das geplante Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt.</p> <p>Der Entwurf wurde überarbeitet, sodass nun auch für das WA 8 eine offene Bauweise gilt. Der Vorentwurf sah eine abweichende Bauweise vor. Das Gebäude hätte wie in der offenen Bauweise seitlichen Abstand zur Grenze halten müssen, hätte aber eine Länge von mehr als 50 m aufweisen können. Aufgrund der geltend gemachten Bedenken wurde die Festsetzung im Entwurf entsprechend geändert.</p>
48	s.29 Absatz 3	Bitte erläutern Sie in dem Zusammenhang den Begriff "Zonierung".	Es wurden unterschiedliche Zonen gebildet, in den jeweils Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Einzelhäuser als Mehrfamilienhäuser zulässig sind.
49	s.29 Absatz 4	Bitte erläutern Sie, wie die Wohnungsgröße und jeweilige Anzahl in den Wohngebieten WA 1,WA 5 und WA 8 aussehen soll.	Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Wohnungsgrößen. Innerhalb dieser Gebiete ist die Anzahl der Wohnungen innerhalb der Wohngebäude nicht näher bestimmt. Laut städtebaulichem Entwurf sind innerhalb der geplanten Mehrfamilienhäuser ca. 120-130 Wohneinheiten vorgesehen. Siehe hierzu auch die Ausführungen unter der Lfd. Nr. 44
50	s.29 Absatz 5	Bitte erläutern Sie, ob für derartige Aufteilungen Bedarf besteht und wie die Wohnungsaufteilung z.B. für 2 Generationen konkret aussehen könnte.	Die Wohnungsaufteilung obliegt den zukünftigen Bauherren und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Gleichwohl müssen hierbei die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.
51	S. 30 Absatz 3	Wieviel Kitaplätze, wieviel und welche Art von Kitapersonal sind geplant? Wie hoch sind die Personalkosten und wie sieht die Finanzierung aus?	Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
52	S. 31 Absatz 1	Bitte erläutern Sie den Absatz "Grundflächenzahl GRZ".	Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche (also die Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

53	S. 31 Absatz 2 hinter Satz 2 „Hiermit soll„in Teilen erzeugt werden.“	Das bedeutet, dass die Bewohner der Mehrfamilienhäuser die Lärmimmissionen ertragen sollen zugunsten der innen, östlich und südlich liegenden Wohneinheiten. Bitte erläutern Sie, welche Lärmimmissionen tagsüber und nachts bezogen auf die Grenzwerte zu erwarten sind und was zur Lärmreduzierung geplant ist und mit welchem zu erwartenden Wirkungsgrad der Reduzierung der Lärmimmissionen.	Zur Beurteilung der durch die Autobahn und die Bahnlinie verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet ist durch die GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden.  Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass durch die Geräuschimmissionen der geltende Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht im gesamten Plangebiet überschritten wird. Die Geräuschimmissionen werden zu etwa gleichen Teilen sowohl durch die Autobahn BAB A2 als auch die Bahnstrecken bestimmt. Da sich aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle) nicht realisieren lassen, sind daher passive, also bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die der Bebauungsplan entsprechend festsetzt.  Die Behauptung, dass die Bewohner der Mehrfamilienhäuser die Lärmimmissionen ertragen sollen als die innen, östlich und südlich liegenden Wohneinheiten ist falsch. Der städtebauliche Entwurf ist so konzipiert, dass die Gebäude im Sinne der architektonischen Selbsthilfe Rahmenbedingungen zur Lärmabschirmung haben. Gleichwohl hat jedes Gebäude für sich genommen die im Bebauungsplan festgesetzten Vorkehrungen zu treffen, um die erforderlichen Schalldämmmaße einzuhalten.
54	S. 31 Absatz 2 hinter Satz 3 „Um der benachbarten„ zweigeschossige Bauweise festgesetzt.“	Die Anwohner des Kreuzbuchenwegs und Auf den Blockäckern sind sich der Bauhöhe von 10 m des Wohngebäudes im Gebiet WA 1 vielleicht noch nicht im Klaren. Aber auch die anderen Anwohner von Manskestraße und Schützenstraße sind sich vielleicht der Höhe der neuen Gebäude von 9 m nicht im Klaren.	Die maximal zulässigen Gebäudehöhen orientiert sich im Wesentlichen an den Gebäudehöhe der vorhandenen Gebäude. Hier weisen die vorhandenen Gebäude folgende Höhen auf: Auf den Blockäckern bis ca. 12 m, Kreuzbuchenweg von ca. 10 -10,50 m, Manskestraße von 7,5- 9 m, Schützenstraße von ca. 8-10,50 m.  Es bestand im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und durch die Vorstellung der Planung in den politischen Gremien für alle die Möglichkeit, sich über die Planung zu informieren und Stellung zu nehmen, wovon auch Gebrauch gemacht wurde.

55	S. 31 Absatz 3	Haben Sie sich über die Begrünung von Dächern Gedanken gemacht, um den Verlust von Grün-/Filterfläche auszugleichen? Bitte erläutern Sie den Aspekt.	Die Ausführung von Gründächern ist im Bebauungsplan ausdrücklich zulässig.
56	s.31 Absatz 4	Die einkommensschwachen Haushalte können die Lärmimmissionen ertragen zugunsten der östlich und südlich gelegenen Anwohner. Bitte erläutern Sie den Absatz.	Die Behauptung ist nicht korrekt. Siehe hierzu Lfd. Nr. 53
57	s.32 Absatz 1	Bitte erläutern Sie anhand von Verschattungsmodellen, wie die Verschattung der jeweiligen Gebäude je nach Sonnenstand aussieht.	Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes sind Schattenwurfanalysen mit verschiedenen Szenarien (unterschiedliche Tageszeit, Jahreszeit, Gebäudehöhen) durchgeführt worden. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass eine Verschattung benachbarter Gebäude überwiegend vermieden werden kann. Dies gilt selbstverständlich auch für die vorhandene umliegende Bebauung.
58	s.32 Absatz 2 hinter Satz 2 „An das Baufeld WA 5,, nicht zu rechnen ist.“	Aber der Spielplatz kann verschattet sein?	Je nach Jahreszeit und Sonnenstand (insbesondere im Winter am späten Nachmittag) kann es zu einer moderaten Verschattung des Spielplatzes durch benachbarte Gebäude kommen. Im Sommer wird bewusst durch den Erhalt der großen Kastanien für sommerlichen Sonnenschutz durch natürliche Verschattung gesorgt (z.B. auf Rutschen).
59	S. 32 Absatz 2 Ende	Bitte erläutern Sie die Raumaufteilung der geplanten Kita und deren Nutzung.	Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
60	s.32 Absatz 3	Bitte erläutern Sie die Planung anhand eines Verschattungsmodells.	Siehe Lfd. Nr. 57
61	s.32 Absatz 4	Bitte erläutern Sie im Detail, wie und wo die Gemeinschaftsgaragen geplant sind.	Die Gemeinschaftsgaragen sind den Wohngebieten WA 6 und WA 7.1 und 7.2 zugeordnet, in denen nur Hausgruppen, also Reihenhäuser zulässig sind. Die Lage ergibt sich aus der Planzeichnung.
62	S. 33 Absatz 3	Bitte erläutern Sie das Kap. 3.5.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

63	S. 33 Absatz 4	Bitte erläutern Sie das Kap. 3.6.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Stellung der baulichen Anlagen.
64	S. 36 Absatz 3	Bitte erläutern Sie Kap. 3.7.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur örtlichen Bauvorschrift.
65	S. 37 Absatz 1	Bitte erläutern Sie Kap. 3.8	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zu den Verkehrsflächen.  Darüber hinaus wurde der städtebauliche Entwurf und Entwurf des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Verkehrsflächen im Bereich der Straße Auf den Blockäckern überarbeitet. Hier wurde eine Aufweitung des Straßenraums berücksichtigt sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes dementsprechend modifiziert. Diese dient der Unterbringung zusätzlicher Stellplätze sowie der Anpflanzung von, den Straßenraum strukturierenden Bäumen.

66	S. 37 Absatz 2	Wie sehen die Ergebnisse des Boden-Gutachtens aus?	<p>Wie unter Punkt 12 erörtert, wurde zur näheren Definition der Bodenbeschaffenheit und zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens für den Geltungsbereich Teil A durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Meihorst und Partner aus Hannover mit Datum vom 11.04.2017 eine Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung für das Plangebiet erstellt worden. Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und kann im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte eingesehen werden.</p> <p>Eine Versickerung von auf versiegelten Flächen anfallendem Niederschlagswasser ist grundsätzlich möglich. Nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung weisen die Sande eine ausreichende Durchlässigkeit auf (entwässerungstechnisch relevanter kf-Bereich von <math>1 \times 10^{-3}</math> m/s bis <math>1 \times 10^{-6}</math> m/s). Es wird eine mittlere Durchlässigkeit von <math>k_f = 1 \times 10^{-5}</math> zugrunde gelegt.</p> <p>Um Erkenntnisse zur Schadstoffbelastung des Bodens innerhalb des Geltungsbereichs A zu gewinnen wurden darüber hinaus im Rahmen der Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung chemischen Untersuchung an ausgewählten Bodenproben gemäß Richtlinien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) durchgeführt.</p> <p>Der Oberboden (Auffülle) weist für zwei der 20 entnommenen Proben deutliche Überschreitungen für die Parameter PAK (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Benzo(a)pyren auf. Fünf Proben weisen erhöhte PAK-Gehalte auf. 9 Proben zeigen erhöhte Schwermetallgehalte sowie teilweise erhöhte Arsengehalte. Beim gewachsenen Boden zeigt lediglich eine von 20 Proben einen erhöhten PAK-Gehalt. Alle anderen Proben des gewachsenen Bodens weisen keine Auffälligkeiten auf.</p> <p>Der Umgang mit einem möglichen Austausch belasteter Böden sowie dessen Entsorgung bzw. Wiederverwertung wird in Abstimmung mit der zuständigen Umweltfachbehörde (Region Hannover) festgelegt.</p>
----	----------------	--	--

67	s.37 Absatz 3	Bitte erläutern Sie die Umsetzung der Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken. Bitte geben Sie Rechenbeispiele zu den Mengen und Versickerungskapazitäten.	Siehe Lfd. Nr. 12 und 45
68	s.37 Absatz 4	Bitte geben Sie Rechenbeispiele zu den Mengen und Versickerungskapazitäten der Mulden.	Rechenbeispiele sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Alle Versickerungsanlage werden gemäß der einschlägigen technischen Regelwerke (Hier: DWA A 138) ausgeführt.  Die Bemessung der Mulden ist durch die Ingenieurgesellschaft WIA mbH aus Laatzen nachgewiesen worden.
69	s.37 Absatz 5	Die Versickerungsdaten sollten vor Weiterplanung vorliegen. Bitte erläutern Sie Ihre Vorgehensweise.	Siehe Lfd. Nr. 12 und 45 Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.
70	s.37 Absatz 6	Wer macht das Fachgutachten? Bitte erläutern Sie den Auswahlprozess zur Ermittlung des geeigneten Gutachters.	Wie unter Punkt 12 erörtert, wurde zur näheren Definition der Bodenbeschaffenheit und zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens für den Geltungsbereich Teil A durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Meihorst und Partner aus Hannover mit Datum vom 11.04.2017 eine Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung für das Plangebiet erstellt. Es handelt sich hierbei um ein anerkanntes Gutachterbüro, dass im Rahmen einer Vergabe gem. VOL/A durch die Stadt Lehrte beauftragt wurde.

71	S. 38 Absatz 2	Bitte erläutern Sie das Kompensationsverfahren für das Bauprojekt.	<p>Für die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde das Osnabrücker Modell (2016) angewandt.</p> <p>Dieses Modell sieht vor, dass vor dem Hintergrund der Nachvollziehbarkeit und zur Vereinheitlichung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Wertigkeiten des Naturhaushaltes quantifiziert angegeben werden. Dazu wird jedem Biotoptyp anhand seiner Strukturmerkmale ein Wert zugeordnet, der bei Verlust auszugleichen (zu kompensieren) ist. In diesem Wert sind dann alle Schutzgutwertigkeiten des Naturhaushaltes integriert, sofern keine besonderen standörtlichen oder pflanzen-, bzw. tiersoziologischen Bedeutungen auftreten.</p> <p>Näheres ist dem Osnabrücker Modell zu entnehmen, das beim Landkreis Osnabrück erworben werden kann.</p>
72	S. 38 Absatz 3	Bitte machen Sie Angaben zur Immissionsbelastung.	<p>Angaben zu Immissionswerten des Bebauungsplanes können dem Umweltbericht als Anlage B zur Begründung entnommen werden.</p> <p>Siehe hierzu auch lfd. Nr. 13</p>

73	s. 38 Absatz 4	Kann die Ersatzfläche für den Kleingartenverein wegen der Immissionsbelastung der Autobahn A 2 als Naherholungsziel für Lehrte gelten? Bitte geben Sie Immissionsdaten für das Ersatzland an.	Die Eignung der Ersatzfläche ist in der schalltechnischen Untersuchung (s. lfd. Nr. 13) untersucht worden.  Auf den Flächen der geplanten Kleingärten können Überschreitungen des betreffenden Orientierungswertes der DIN 18005 (Beiblatt 1) am Tage nicht ausgeschlossen werden. Mit Blick auf die Vorgehensweise in anderen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren kann abgeleitet werden, dass für Kleingartenflächen tags und nachts derselbe Schutzanspruch wie für Mischgebiete zugrunde gelegt werden kann. Der Orientierungswert am Tag für Mischgebiete liegt laut Beiblatt 1 der DIN 18005 bei 60 db(A).  Im Bereich mit Immissionsbelastung über 60 db(A) im nordöstlichsten Teil des Geltungsbereichs B erfolgt die Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsanlage wie Stellplätze und Vereinsheim, sodass für die Gartenparzellen die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden können.
74	S. 38 Ende S. 38	Bitte erläutern Sie Kap. 3.11.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zu Festsetzungen zur Berücksichtigung des Klimaschutzes.
75	S. 40 Absatz 4	Bitte erläutern Sie die erforderlichen Maßnahmen für den passiven Schallschutz im gesamten Plangebiet (Teil A).	Die Begründung zum Bebauungsplan sowie der Umweltbericht als Teil B der Begründung gibt eine ausreichende Erläuterung zu passiven Schallschutzmaßnahmen.
76	S. 40 Absatz 4	Bitte geben Sie für den Geltungsbereich A im Zusammenhang mit schädlichen Umweltauswirkungen und auf Grund der Nähe zu den Bahnstrecken und der Bundes-Autobahn A 2 an, wie hoch die Konzentrationen der Luftschadstoffe PM 2,5 und PM 10,0 sowie NO <sub>2</sub> sind.	Siehe Lfd. Nr. 14
77	S. 40 Ende	Bitte weisen Sie im Lärmimmissionsgutachten nach, dass für die Gartenparzellen im Ersatzgelände (Teil B) 60 db(A) nicht überschritten werden.	Siehe Lfd. Nr. 77

78	S. 40 Ende	Bitte geben Sie an, wie hoch im Geltungsbereich B die Konzentration der Luftschadstoffe PM 2,5 und PM 10,0 sowie N02 sind.	Siehe Lfd. Nr.14
79	S. 41 Ende	Bitte erläutern Sie die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs Teil A incl. der Abwicklung der Abfallbeseitigung und anderer Transportfahrzeuge.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Erschließung des Baugebiets und die Abfallentsorgung. Entsorgungsträger ist die aha.
80	S. 42 Absatz 1	Bitte erläutern Sie die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs Teil B.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Erschließung der Ersatzflächen für die Kleingartenanlage.
81	S. 42 Absatz 3	Diese Entscheidung der Stadt Lehrte ist vorbildlich und besonders lobenswert!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
82	S. 42 Ende	Bitte geben Sie an, wie sich die Ver- und Entsorgungsleitungen in den Geltungsbereichen Teil A und B gestalten.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zu den Ver- und Entsorgungsleitungen und deren Träger.
83	S. 43 Absatz 5	Bitte erläutern Sie konkret die Löschwasserversorgung und die Brandschutzmaßnahmen Plangebiet Teil A.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Löschwasserversorgung.  Rettungswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind entsprechend der baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen herzustellen.
84	S. 43 Absatz 6	Bitte erläutern Sie konkret die Schmutzwasserentsorgung in dem Plangebiet Teil A.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Schmutzwasserversorgung.
85	S. 43 Absatz 9	Bitte erläutern Sie die Oberflächenwasserentsorgung durch Versickerung anhand des Bodengutachtens sowie anhand der einschlägigen Niederschlagsmengen in der Region Hannover bzw. Stadt Lehrte, wenn von Lehrte Daten vorhanden sind.	Siehe Lfd. Nr. 12 und 45
86	S.43 Ende	Bitte erläutern Sie, wie die Abfallbeseitigung durchgeführt werden soll.	Siehe Lfd. Nr. 79

87	S.44 Absatz 1	Bitte erläutern Sie, in welcher Form und in welchem Umfang in dem Plangebiet Teil A die Telekommunikationsversorgung von der Telekom durchgeführt werden soll (Telefon/Internet). Gibt es recherchierte Alternativen zur Telekom? Bitte geben Sie Kosten und einschlägige Leistungsdaten der Netzanbieter an.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zur Telekommunikation. Ergänzend ist aufgenommen worden, dass nach Aussagen der Deutschen Telekom als zuständiger Versorgungsträger ein Ausbau als Glasfasernetz erfolgen soll.  Kosten und Leistungsdaten der Netzanbieter sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
88	S. 44 Absatz 6	Bitte erläutern Sie, ob auf Grund der vorhandenen Lärmimmissionen im Plangebiet Teil A nicht andere Standorte doch möglich und sinnvoller gewesen wären.	Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde u.a. die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ empfohlen. Andere Flächen stehen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung.  Zudem kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen die jeweiligen Orientierungswerte erreicht werden können.
89	S. 45 Unterpunkt 1	Bitte erläutern Sie, wie der Schallschirm aussehen soll.	Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und obliegt den künftigen Bauherren.
90	S. 45 Unterpunkt 2	Bitte erläutern Sie die ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern in Schlaf- und Kinderzimmer.	Der Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen (z.B. schallgedämmte Lüftungsöffnungen in den Fenstern) kann auch bei geschlossenen Fenstern in Schlaf- und Kinderzimmern einen ausreichenden Luftwechsel gewährleisten.

91	S. 45 Unterpunkt 3	Das ist schon unglaublich, dass Überschreitungen von 3 db(A) bezogen auf 58 db(A) zulässig sind, da diese subjektiv nicht wahrgenommen wird. Wir wissen aber, dass Lärm krank macht. Bitte erläutern Sie, woher diese Regelung kommt.	Nach Stand der Technik und des menschlichen Gehörs sind diese nicht messbar bzw. werden diese subjektiv nicht wahrgenommen und unterliegen daher der Abwägung.
92	S. 45 Absatz 4	Bitte erläutern Sie die passiven Schallschutzmaßnahmen und ihre Wirkung.	Siehe Lfd. Nr. 53 Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.  Darüber hinaus wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen (siehe lfd. Nr. 13)
93	S. 45 Absatz 5	Bitte erläutern die Verkehrslärsituation im Plangebiet durch Zahlen/Daten aus dem Schalltechnischen Gutachten.	Siehe Lfd. Nr. 53 und 13
94	S.46 Absatz 1	Bitte erläutern Sie die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens für das Ersatzgelände (Geltungsbereich Teil B).	Siehe Lfd. Nr. 73
95	S. 46 Absatz 4	Die angegebene Veröffentlichung (60S.) ist kostenpflichtig beim NLWKN für 1.-€ + Versandkosten zu erhalten. Kann man diese kostenfrei erhalten?	Nein
96	S. 46 Absatz 7	Die angegebene Broschüre von Drachenfels und Rasper ist kostenpflichtig für 4.-€ + Versandkosten beim NLWKN zu bekommen. Kann man diese kostenfrei erhalten?	Nein
97	Ab hier: KGV- Feierabend Gelände Teil A S. 46 Absatz 9	Die zitierten Erfassungen sind älter und möglicherweise nicht mehr auf dem aktuellen Stand (2005, 2013). Wir bitten um eine Neuerfassung der Arten und Biotope.	Nicht erforderlich, da der Kartierschlüssel (nach Drachenfels) nicht geändert wurde und jede weitere Kartierung zu dem Schluss kommen wird, das es sich um den Biotoptyp ‚Strukturreiche Kleingartenanlage‘, PKR handelt.

98	S. 47 Absatz 1	Die Ergebnisse der Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften" - Wertstufe 3: geringe Bedeutung - bitten wir mit Nachweisen zu erläutern .	Die Bewertung ist auf Grundlage des Bewertungsrahmens nach BRINKMANN (Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/1998) vom der mit der Kartierung beauftragten unabhängigen Planungsgemeinschaft GbR LaReG vorgenommen worden.  Das Gutachten wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung ausgelegt und kann im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Lehrte eingesehen werden. Der Informationsdienst ist (kostenpflichtig) beim NLWKN zu beziehen.
99	S. 47 Absatz 2	Da derartige Daten nicht vorliegen, bitten wir um eine Neuerauswertung der Daten: dito s. S. 47 Absatz 1.	Ist erfolgt mit dem Gutachten der Planungsgemeinschaft GbR LaReG
100	S. 47 Absatz 4	Wer wird das Gutachten erstellen?	Planungsgemeinschaft GbR LaReG, Braunschweig
101	S. 47 Absatz 6	Europäische Vogelarten: Wie ist diese Aussage zu bewerten?	Bezug ist der im § 44 ff BNatSchG geregelte ‚Besondere Artenschutz‘ und hier insbesondere die ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘ des § 44.
102	S. 48 Absatz 1	Bitte erläutern Sie die Aussagen in dem Absatz: Bewertung Biotopentyp Kleingartengelände - Wertstufe 2.	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ‚Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. Danach sind alle bedingt naturfernen Biotopentypen (auch strukturreiche Kleingärten, Biotopentyp PKR) der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen.
103	S. 48 Absatz 3	Die fehlenden Daten zum Ertragspotenzial (Ackerzahlen) bitten wir zu erfassen und anzugeben.	Kein Ackerstandort und deshalb nicht erforderlich
104	S. 48 Absatz 4	Die fehlenden Daten zur Bindungsstärke und Erosionsgefährdung des Bodens bitten wir zu erfassen und anzugeben.	Kein Ackerstandort und deshalb nicht erforderlich
105	S. 48 Absatz 5	Bitte erläutern Sie, woher der Kennwert kommt.	Im Auftrag der Stadt Lehrte vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (NlfB, jetzt Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG) erstellte flächendeckende Auswertung des Lehrter Stadtgebietes.

106	S. 48 Absatz 6	Wie kommt die Bewertung des Bodens des Kleingartengeländes- Wertstufe 2 und die Herabstufung durch Überbauung - Wertstufe 3 -zustande 7	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. Danach sind durch kulturtechnische Maßnahmen überprägte Naturböden von allgemeiner Bedeutung für dieses Schutzgut und der Wertstufe 2 zuzuordnen. Vor allem durch die Errichtung der geplanten Wohngebäude, ihrer Nebenanlagen und von Straßen und Wegen ist von befestigtem Boden der Wertstufe 3 zu sprechen. Dieses gilt ausdrücklich nicht für die unbefestigten Flächen (z.B. Hausgärten) im Plangebiet.
107	S. 48 Absatz 8	Bitte erläutern Sie, wie die Bewertung des Schutzgutes Wasser - Wertstufe 2 - zustande kommt.	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. Danach ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation (Wertstufe 2) in Ackergebieten, Wohn- und Mischgebieten, Gewerbe- und Industriegebieten zu sprechen. Kleingartenanlagen werden explizit nicht genannt. Da für eine Einstufung in die höhere Wertstufe 1 ausschließlich Wald- und Grünlandgebiete in Frage kommen, ist diese Zuordnung fachlich korrekt.
108	S. 48 Absatz 10	Bitte erläutern Sie anhand des Bodengutachtens die Ergebnisse.	s. Lfd. Nr. 66
109	S. 49 Absatz 1	Wie kommen Sie zu dieser Aussage, obwohl keine Stadtklimauntersuchung vorliegt?	Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion.

110	S. 49 Absatz 2	Frischluftproduktion Kleingartenanlage: Wie kommen Sie zu dieser Aussage, obwohl keine Untersuchung dazu vorliegt?	<p>Die Fläche der Kleingartenanlage Feierabend hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Dies gilt auch im Hinblick auf eine mögliche Frischluftentstehung.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover werden in den Planungskarten 4 flächendeckend für die Region Hannover Grün- und Freiflächen gezeigt, die eine hohe Bedeutung für die Kaltluftlieferung haben, Kalt- / Frischluftentstehungsgebiete (Ausgleichsräume) mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten, Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen, Kaltlufteinwirkungs-bereiche innerhalb der Siedlungsflächen und Luftbahnen für den Luftaustausch. Der Abgleich hat gezeigt, dass es keine Relevanz für den Planungsbereich gibt.</p>
111	S. 49 Absatz 3	Klima/Luft :Wertstufe 2: Wie kommen Sie zu dieser Bewertung?	<p>Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94.</p> <p>In die Wertstufe 2 sind Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereichs einzustufen.</p>
112	S. 49 Absatz 5	Landschaftsbil d: Wertstufe 3: Wie kommen Sie zu dieser Bewertung?	<p>Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94.</p> <p>In die Wertstufe 3 sind innerhalb des Siedlungsbereiches dörfliche und städtische Siedlungsbereiche ohne regional- oder ortstypische Bauformen einzustufen.</p>
113	S. 49 Absatz 7	Eingriffsflächenwert: Wie kommen Sie zu dieser Bewertung der Kleingartenanlage?	Siehe hierzu die Erläuterung zu Punkt 71 und die Ausführungen zum ,Osnabrücker Modell'.
114	S. 50 Absatz 2 Tabelle	Bitte erläutern Sie, woher die Wertfaktoren stammen.	Osnabrücker Modell, 2016
115	S. 50 Absatz 2 Tabelle	Strukturreiche Kleingartenanlage: Warum wählen Sie Faktor 1,0 aus?	Auf Grund des relativ hohen Versiegelungsgrades (> 14%). Tatsächlich ist dieser Wert im Umweltbericht zum B-Plan mit dem Faktor 1,2 festgesetzt worden.

116	s. so Absatz 2 Tabelle	Grünstreifen: Warum wählen Sie Faktor 2,0 aus?	Das Osnabrücker Modell sieht für diesen Biotoptyp (PZR) eine Spanne von 1,6 – 2,5 vor. Um den Maximalwert zu erreichen müssen die 15 im Osnabrücker Modell genannten Strukturmerkmale vollständig erfüllt werden. Da das nicht der Fall ist, wurde der Wert auf 2,0 festgelegt.
117	S.51 Absatz 1Tabelle	Bitte erläutern Sie, wie die Flächengrößen und deren Wertfaktoren zustande kommen.	Die Flächengrößen sind messbare (tatsächliche) Größen die dem Bebauungsplan entnommen werden können. Die Wertfaktoren ergeben sich aus dem Osnabrücker Modell (siehe dort). Die Multiplikation von Fläche mit Wertfaktor ergibt den für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlichen Eingriffsflächenwert (EFW).
118	S. 51 Absatz 4 Unterpunkt 2	Vermeidungsmaßnahmen - Regenwasserversickerung: Dazu bitten wir Sie, die Ergebnisse des Bodengutachtens zu erläutern.	s. Lfd. Nr. 66
119	S. 51 Absatz 4 Unterpunkt 4	Vermeidungsmaßnahmen - Ersatzmaßnahmen: Bitte erläutern Sie diese Aussage.	Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in den §§ 13 ff den allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft. Dabei gilt als allgemeiner Grundsatz (§ 13 BNatSchG), dass „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ... vom Verursacher vorrangig zu vermeiden (sind). Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ... zu kompensieren.“
120	Ab hier: Ersatzgebiet KGV Feierabend Teil B	Bitte erläutern Sie, wie diese Ergebnisse zustande kommen.	Der Umweltbericht wurde unter Hinzuziehung weiterer Daten vom Fachdienst Grünplanung und Umwelt erstellt.
121	S. 52 Absatz 2	Bitte erläutern Sie die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt“ - Wertstufe 3 - Wiese Wertstufe 2.	Dieser Bereich ist nicht mehr Bestandteil der weiteren Planung.  Im Allgemeinen erfolgt die Einstufung auf Grundlage der Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94.

122	S. 52 Absatz 3	Wir bitten Sie, diese Daten erfassen zu lassen und mitzuteilen.	Die Notwendigkeit außerhalb des Plangebietes liegende Bereiche zu untersuchen besteht nicht
123	S. 53 Absatz 1	Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Biooptypenangaben haben: Bewertung Wertstufe 3.	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94.
124	S. 53 Absatz 2	Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Angaben haben.	Bodenübersichtskarte BÜK 50
125	S.53 Absatz 3	Ertragspotenzial/Ackerzahlen: Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Angaben haben.	Im Auftrag der Stadt Lehrte vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (NlfB, jetzt Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG ) erstellte flächendeckende Auswertung des Lehrter Stadtgebietes.
126	S. 53 Absatz 4	Verdichtungsempfindlichkeit etc.: Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Angaben haben.	Im Auftrag der Stadt Lehrte vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (NlfB, jetzt Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG ) erstellte flächendeckende Auswertung des Lehrter Stadtgebietes.
127	S. 53 Absatz 5	Biotopenentwicklungspotenzial :Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Daten haben.	Im Auftrag der Stadt Lehrte vom Niedersächsischen Landesamt für Bodenforschung (NlfB, jetzt Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG ) erstellte flächendeckende Auswertung des Lehrter Stadtgebietes.
128	S. 53 Absatz 6	Bodenbewertung: Bitte erläutern Sie, woher Sie diese Angaben haben - Wertstufe 2, durch Überbauung Wertstufe 3.	Wie in diesem Absatz (wörtlich!) beschrieben wurde, den bereits mehrfach zitierten ,Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung‘.
129	S. 53 Absatz 8	Wasser - Grundwasser : Grundwasser : Bitte erläutern Sie, woher diese Angaben stammen . Das Bodengutachten liegt der Öffentlichkeit bisher nicht vor. Wie kommt die Bewertung des Schutzgutes Wasser (Wertstufe 2) zustande?	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ,Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94.

130	S. 53 Absatz 9	Grundwasser - Versiegelungsgrad < 50%: Bitte erläutern Sie das Ergebnis. Wie kommen Sie <50% Versiegelung und zu der Bewertung beim Grundwasser - kein Eingriff?	Wie in diesem Absatz dargestellt, stammt der Prozentwert vom NLWKN. Die geplante Gartenkolonie wird eine Fläche von ca. 3,25 ha einnehmen. Dabei ist die Größe der Lauben und ihrer Nebenanlagen begrenzt, ebenfalls begrenzt ist die Flächengröße für die Wege. Tatsächlich ist mit einem Versiegelungsgrad weit unter 20% zu rechnen. Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser (GW) liegt aber erst dann vor, wenn die flächige Versiegelung in einem definierten Bereich über 50% liegt.
131	S. 53 Absatz 10	Klima - Kleingartengelände - Leitbahnen für Luftaustausch von Planung unberührt: Wie kommen Sie zu einem solchen Ergebnis?	Ableitung aus der Planungskarte ‚Klima + Luft‘ zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover.
132	S. 53 Absatz 12	Klima - Kleingartengelände wie Ackerflächen- keine Klimaausgleichsfunktion: Wie kommen Sie zu dieser Aussage?	Ableitung aus der Planungskarte ‚Klima + Luft‘ zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover.
133	s. 54 Absatz 2	Wie kommen Sie zu einer solchen Bewertung beim Schutzgut Klima/Luft - Wertstufe 3?	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ‚Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94. Keine Übereinstimmung mit den Aufzählungen des Kriterienkatalogs ‚Wertstufe 2‘
134	S.54 Absatz 3	Landschaftsbild: Wie kommen Sie zu einer solchen Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild - Wertstufe 3?	Die Einstufung erfolgt auf Grundlage der ‚Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94: „Stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend zerstört, nivelliert oder überformt ist)“.
135	S. 54 Absatz 5 Tabelle Eingriffs- flächen- wert vor Bebauung	Wie kommen Sie zu den Faktoren?	Osnabrücker Modell, 2016

136	S. 54 Absatz 6 Tabelle Eingriffsflächenwert nach Bebauung	Wie kommen Sie zu den Flächengrößen und Faktoren?	Die Flächengrößen sind messbare (tatsächliche) Größen die dem Bebauungsplan entnommen werden können. Die Wertfaktoren ergeben sich aus dem Osnabrücker Modell (siehe dort). Die Multiplikation von Fläche mit Wertfaktor ergibt den für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlichen Eingriffsflächenwert (EFW).
137	S. 55 Absatz 2	Bitte erläutern Sie die Berechnung der resultierenden Flächen für Ersatzmaßnahmen	Nach der Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (EFW) beim Status Quo, wird in einem zweiten Schritt der EFW berechnet, der sich nach Umsetzung der Planung ergeben wird. Diese beiden Werte werden miteinander verglichen (in Abzug gebracht) und ergeben dann den Kompensationsrestwert.
138	s. 55 Absatz 3 Klimaschutz	Bitte erläutern Sie die energiesparende Bauweise und die Nutzung erneuerbarer Energien.	Die Begründung zum Bebauungsplan gibt eine ausreichende Erläuterung zum Klimaschutz und den städtebaulichen Rahmenbedingungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.  Im Hinblick auf die Realisierung von (Wohn-)Gebäuden wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) hingewiesen.
139	S. 55 Absatz 4 Klimaschutz	Gute Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungsmöglichkeiten und schienengebundenen Haltepunkten: Die Entfernung zu den Einrichtungen ist zu Fuß ein Problem, besonders bei Transport von Taschen und Koffern etc., sodass ein mobiler Transport trotzdem notwendig würde.	Durch die zentrale integrierte Lage des zukünftigen Baugebiets ist insgesamt eine gute Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgungsmöglichkeiten und schienengebundenen Haltepunkte gewährleistet. Unabhängig vom gewählten Verkehrsmittel vermeiden diese kurzen Wege Verkehre.
140	S. 55 Absatz 5 Klimaschutz	Nutzung Solarenergie: Bitte erläutern Sie die Aussagen in dem Absatz.	Der Bebauungsplan schafft aufgrund des städtebauliche Entwurfes (z.B. Südausrichtung von Gebäuden, Vermeidung von Verschattungen) und der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift) (Stellung der Gebäude, Firstrichtung, Zulässigkeit von Solaranlagen) gute Rahmenbedingung zur Nutzung von passiver und aktiver Solarenergie.

141	S. 55 Absatz 6 Ende S. 55/Absatz 6	Optimale Gebäudelage: Bitte erläutern Sie diese Aussagen	Eine ungünstige Orientierung der Gebäude, die Verschattung durch Nachbargebäude und festgesetzte Bäume können den passiven Solargewinn stark reduzieren. Optimale Gebäudelage bedeutet daher u.a. eine Südausrichtung der Gebäude, da der solare Gewinn hierbei am höchsten ist sowie einen ausgewogenen Abstand der Gebäude in Nord-Süd-Richtung um eine Verschattung der Baukörper untereinander zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.
142	S. 56 Absatz 1	Bitte erläutern Sie Ihre Aussagen, da der Sinn nicht zu verstehen ist, wenn Sie keine Festlegungen/Vorgaben bei Baumaterialien der Bauleitplanung machen können.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Kapitel wird zum Entwurf aus der Begründung entfernt.
143	s. 56 Abschließende Einwendungen	<p>Da Sie keine Stadtklimadaten zur Verfügung haben, hier jedoch unserer Ansicht nach massive Eingriffe in den Grünlandbereich der Stadt Lehrte vornehmen wollen, die Auswirkungen auf das Stadtklima zur Folge haben können, ist eine Untersuchung der Auswirkung des Bauprojektes auf das Stadtklima erforderlich.</p> <p>Ferner liegen sowohl für das geplante Wohngebiet als auch für die Ersatzfläche des Kleingartenvereins Feierabend keine Luftschadstoffdaten vor.</p> <p>Da beide Flächen in Nähe zur Bahn und insbesondere zur Bundesautobahn A 2 liegen, halten wir eine Ermittlung der Konzentration der Luftschadstoffe Feinstaub PM 2,5 und PM 10,0 sowie Stickstoffdioxid N02 für notwendig. Da die Bewertungen der Schutzgüter für die Teilgebiete A und B unseres Erachtens fragwürdig und die Daten zum Teil veraltet sind, ist eine Neubewertung der Schutzgüter für Teil A und B von einem unabhängigen Gutachter neu durchzuführen.</p>	<p>Die Fläche hat aufgrund ihrer Größe von nur 5 ha gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut.</p> <p>Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover werden in den Planungskarten 4 flächendeckend für die Region Hannover Grün- und Freiflächen gezeigt, die eine hohe Bedeutung für die Kaltluftlieferung haben, Kalt- / Frischluftentstehungsgebiete (Ausgleichsräume) mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten, Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen, Kaltlufteinwirkungs-bereiche innerhalb der Siedlungsflächen und Luftbahnen für den Luftaustausch. Der Abgleich hat gezeigt, dass es keine Relevanz für den Planungsbereich gibt.</p> <p>Im Hinblick auf die Beurteilung von Luftschadstoffen wird auf die Lfd. Nr. 14 verwiesen.</p> <p>Der Umweltbericht zum Bebauungsplan als Teil B der Begründung ist zum Entwurf erstellt worden und enthält eine aktuelle Bewertung der Schutzgüter. Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p>

144	Kap. 6.2 Umweltbericht	<p>Die Anwohner des geplanten Wohngebietes, die bereits um das geplante Baugebiet wohnenden Anwohner sowie die zukünftigen Unterpächter der Ersatzfläche für den Kleingartenverein Feierabend befinden sich dicht an der Bundesautobahn A 2.</p> <p>Bitte weisen Sie nach, dass die dort bereits lebenden bzw. die dann dort lebenden bzw. sich befindenden Menschen keinem Gesundheitsrisiko durch Luftschadstoffe von Autoabgasen ausgesetzt sind.</p> <p>Die Stadt Lehrte hat eine Für- und Vorsorgepflicht gegenüber den Menschen!</p> <p>Dieser Aspekt ist von der Stadt Lehrte weder in der Begründung des Vorentwurfes zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes noch in der Begründung des Vorentwurfes für den Bauplan betrachtet worden.</p>	Siehe Lfd. Nr. 14
-----	---------------------------	--	-------------------

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<b>Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
1.	Herr Dr. H.-J. Dankert, Immensen und Frau L. Schröder, Hannover (Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper)	E-Mail vom 28.12.2017 mit Korrekturfassung vom 01.01.2018
2.	Herr G. Posywio, Lehrte	E-Mail vom 28.12.2017
3.	C. und D Behring, Lehrte	Schreiben vom 26.12.2017 bzw. E-Mail vom 27.12.2017
4.	A. Borgholte, Lehrte	E-Mail vom 27.12.2017

<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB</b>		<b>Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Antwort</b>
1.	Region Hannover	X		
2.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen			X
3.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen			X
4.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
5.	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Fuhrberg		X	
6.	Polizeikommissariat Lehrte			X
9.	Telekom		X	
10.	Kabel Deutschland		X	
11.	Avacon AG			X
12.	BS/Energy			X
13.	Stadtwerke Lehrte			X
14.	aha Zweckverband Abfallwirtschaft			X
15.	RegioBus			X
16.	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
17.	Unterhaltungsverband „Fuhse-Aue-Erse“			X
18.	Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V.			X

<b>Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings</b>				
1.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			X
2.	BUND Kreisgruppe Hannover			X
3.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<b>Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Absatz 2 BauGB</b>		
Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.	<p><u>Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper, vertreten durch Herrn Dr. H.-J. Dankert, Immensen und Frau L. Schröer, Hannover</u> Mit E-Mail vom 28.12.2017 bzw. Korrekturfassung vom 01.01.2018:</p> <p>Im Rahmen der Bürgerbeteiligung senden wir - das Aktionsbündnis Lehrter Laubenpieper - Ihnen zur Berücksichtigung im Planverfahren und zur Beantwortung im Anhang unsere Einwendungen und Bemerkungen.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis:</u> <i>Dem Schreiben liegt eine Anlage an, die in der untenstehenden Tabelle (Anlage zur Abwägungstabelle) wiedergegeben wird.</i></p>	<p>In der anliegenden Tabelle (Anlage zur Abwägungstabelle) ist eine Stellungnahme der Stadt zu den Einwendungen und Bemerkungen eingefügt.</p> <p>Die Prüfung der vorgetragenen Einwendungen und Bemerkungen kommt dabei zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die Einwendungen und Bemerkungen in der Anlage werden zur Kenntnis genommen, finden aber keine Berücksichtigung in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte. An dem geplanten Bebauungsplan mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass einige Fragestellungen nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind.</i></p>
2.	<p>Herr G. Posywio, Lehrte Mit Schreiben vom 28.12.2017:</p> <p>bitte beantworten Sie mir meine Fragen und Bedenken zum geplanten Bauvorhaben auf dem Gelände der derzeitigen Kleingartenkolonie "Feierabend".</p> <p>1. Unter dem besagtem Gelände befinden sich Stollen vom Kalibergbau, die Stollen unterqueren das gesamte Gelände bis unter die Autobahn A2, in Richtung Norden. Durch die geplante Bebauung wird erheblicher Flächen- druck auf das Gelände ausgeübt, wie wird sichergestellt, dass es nicht zu Bodensenkungen und Einbrüchen der Stollen durch die schweren Gebäude kommt, die Menschen und Gebäude gefährden?</p>	<p>Die Hinweise entsprechen nicht den Tatsachen und finden keine Berücksichtigung.</p> <p>Zu 1.) Aus dem im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplan durch das damalige Landesbergamt Clausthal-Zellerfeld zur Verfügung gestellte Kartenmaterial geht hervor, dass die Ausdehnung des Salzstockes Lehrte nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst. Im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Fachbereiches Bauwirtschaft darauf hingewiesen, dass im Untergrund der Planungsfläche Karbonatgesteine aus der Oberkreide anstehen können, die lokal durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen. Erdfälle aus dieser geologischen Einheit träten jedoch selten auf und seien im Planungsbereich nicht bekannt.</p> <p>Formal wird die Planungsfläche daher in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Er-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	<p>2. In Sehnde wird beabsichtigt Kalilauge aus Assestollen (dem Atommüllendlager) in dortige Stollen von Kali und Salz zu verklappen. Die Stollen sind von Sehnde bis Lehrte mit einander verbunden. Es besteht die Gefahr, dass radioaktiv-verseuchte Salzlauge bis Lehrte in die Stollen unter der Kolonie fließen. Wie wird verhindert, dass sich durch Rissbildung radioaktive Stoffe aus den Stollen ins Wohngebiet verbreiten und dadurch Menschen gefährden?</p> <p>In dem Zusammenhang stellt sich eine weitere Frage nach den Abwetterschächten des Kalibergbaues. Wo liegen diese Schächte, die Luft aus den Schächten ableiten, in der Umgebung der Schächte besteht dann die Gefahr, radioaktiv-verseuchte Luft von Asselauge wiederum Menschen gefährden können?</p>	<p>lass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Ein entsprechender Hinweis zur Erdfallgefährdungskategorie ist in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen worden.</p> <p>Unabhängig davon ist eine Bebauung auch innerhalb des anstehenden Salzstockes bei Berücksichtigung entsprechender konstruktiver Maßnahmen entsprechend der Erdfallgefährdungskategorie möglich, zumal ein Großteil der Kernstadt hiervon betroffen ist.</p> <p>Zu 2.) Wie bereits dargestellt, befinden sich unterhalb des Plangebietes keine Abbauten.</p> <p>Da darüber hinaus im Genehmigungsverfahren zur Verbringung der Wässer aus der Asse sichergestellt wird, dass diese radioaktiv nicht belastet sind, ist die geschilderte Sorge insgesamt unbegründet.</p>
3.	<p><u>C. und D Behring, Lehrte</u> Mit Schreiben vom 27.12.2017:</p> <p>bezugnehmend auf Ihre Stellungnahme zu den Einwendungen zur ersten Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ haben wir folgende Einwendungen:</p> <p>Wir sind irritiert, da die Spezialisten in der Planungsbehörde anscheinend bei der Höhenangabe von Bauwerken die Gesamthöhe ab Unterkante Keller zu Grunde legen und die tatsächliche Höhe über Grund nicht relevant ist. Unser Haus ist nach Bauplan 11,85 Meter hoch ab Unterkante Keller, daraus ergibt sich eine Höhe über Grund von etwas mehr als 10 Metern. Bei der gängigen Berechnung der Bauhöhe würden die geplanten Häuser um <b>fast 40%</b> höher als die umliegende Bebauung werden! Dies widerspricht Ihrer Aussage auf Seite 28/31 im Vorentwurf, dass sich die zukünftige Bebauung im Siedlungsgefüge der vorhandenen Bebauung einfügen soll und kein Fremdkörper darstellen soll. Darum fordern wir eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einwand ist berechtigt. Eine erneute Überprüfung der genehmigten Gebäudehöhen im Bereich der Reihenhausbebauung „Auf den Blockäckern“ ist erfolgt. Die Gebäudehöhen betragen 10,40 m bis 10,70m.</p> <p>Es ist ausdrückliches Planungsziel ein allgemeines Wohngebiet mit gemischten Bebauungsstrukturen zu realisieren, um dem Bedarf an Wohnraum, auch für Haushalte mit niedrigem Einkommen anbieten zu können. Dies erfordert eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Entwurf bereits gewählten Geschos-</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	<p>In Ihrer Stellungnahme zum Verkehrslärm beziehen Sie sich auf Zahlen aus dem Jahr 2010 und nennen diese aktuell, ist diese Zeitspanne dann auf alle von Ihnen veröffentlichten aktuellen Zahlen anzuwenden? Für andere Experten sind diese Zahlen schon längst überholt. Als gewählte Bürgervertreter hatten wir die Hoffnung, dass Sie sich mehr für das Bürgerwohl einsetzen. Wir fordern deshalb erneut eine zeitnahe Messung der tatsächlichen Belastung vor Ort durch Lärm und Schadstoffe und keine rechnerische Interpolation anhand von veralteten und weit entfernten Messpunkten.</p> <p>Der Bürgermeister sagte in einer Sitzung zum Baugebiet, dass mittelfristig keine Straßenerneuerung geplant sei. Mittelfristig war nach seiner Aussage ein Zeitraum von 3 bis 5 Jahren. Dies deckt sich exakt mit dem Zeitraum, der für die Fertigstellung des Baugebietes benötigt wird. Da die Manskestraße durch ihren Ausbau und die vorhandene Baumreihe nur sehr bedingt zur Erschließung und Bebauung mit Baustellenfahrzeugen geeignet ist, gehen wir davon aus, dass der überwiegende Teils des Bauverkehrs über die Straße „Auf den Blockäckern“ erfolgen wird, was zur Folge haben wird, dass am Ende der Bauzeit eine Sanierung der Straße notwendig wird. An diesen Kosten wollen wir uns nicht beteiligen, da wir von dem Verursacherprinzip ausgehen und deshalb erwarten, dass diese Kosten von den zukünftigen Nutzern getragen werden.</p> <p>Wir behalten uns juristische Schritte vor, wenn die Forderungen nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>sigkeit festgehalten. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen. Die vorhandenen Gebäude im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ orientieren sich überwiegend nicht zur Straße. Der Abstand der geplanten Wohnbebauung zu den vorhandenen Wohngebäuden ist ca. 25 m ausreichend.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde von einem anerkannten Gutachterbüro unter Verwendung der einschlägigen Verordnungen und Gesetzen erstellt. Diese Ergebnisse sind in die Begründung zum Bebauungsplan, bzw. in den Umweltbericht eingeflossen sowie in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung verwendet hierbei die von der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zur Verfügung gestellten aktuellsten Verkehrszählungen. Diese datieren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Gutachtens aus dem Jahre 2010. Gleichwohl werden in die Berechnungen Prognosen für 2030 eingerechnet, um einer Verkehrssteigerung Rechnung tragen zu können.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p>
4.	<p><u>A. Borgholte, Lehrte</u> Mit Schreiben vom 27.12.2017:</p> <p>mit den Stellungnahmen zu den Einwendungen zur 1. Auslegung bin ich sehr unzufrieden.</p> <p>Es werden zu Feinstaub wie auch Geräuschpegel nur Rechenmodelle bzw. Interpolationen herangezogen, die für dieses Gebiet zwischen DB und BAB einfach nicht zutreffen können.</p> <p>Warum wird nicht gemessen?</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Hinblick auf die Lärmimmissionen ergibt sich folgender Sachverhalt: Die schalltechnische Untersuchung wurde von einem anerkannten Gutachterbüro unter Verwendung der einschlägigen Verordnungen und Gesetzen erstellt. Diese Ergebnisse sind in die Begründung zum Bebau-</p>

<p>Etwa weil bekannt ist, dass die Grenzwerte bereits jetzt überschritten werden?</p> <p>Die Annahme, die Reflektion des Schalles durch die Geschossbauten erhöhe den Pegel nur um 2 dBa ist nicht nachvollziehbar. Genau so wenig wie die Behauptung, das sei nicht wahrnehmbar; denn eine Erhöhung um 3 dB ist bereits eine Verdoppelung des Geräuschpegels.</p> <p>Auf unsere Forderung, auf die Geschossbauten zu verzichten oder sie der vorhandenen Bebauung in der Höhe anzupassen und auf das Plangelände gleichmäßig zu verteilen, wird nicht eingegangen. Statt dessen wird mehrfach behauptet, unsere Häuser seien 11.85 m hoch.</p> <p style="text-align: center;"><u>Das stimmt nicht!</u></p> <p>Die 11,85 m sind, wie in der Bauzeichnung ersichtlich, von Oberkante Fundament bis First.</p> <p><u>Die Oberkante Fundament befindet sich allerdings L50 m unter der Oberfläche.</u></p> <p>Es bleiben also 10,35 m Haushöhe, mit dem Giebel zur Straße und keine durchgehende Wand.</p> <p>Auf diesen Fehler habe ich bereits vor der erneuten Auslegung im Bauausschuss hingewiesen, aber trotzdem ist die Auslegung mit diesem Fehler erfolgt.</p> <p style="text-align: center;"><u>Das ist doch irreführend!</u></p> <p>Ich erwarte eine Korrektur, von der auch alle Interessierten erfahren.</p> <p>Zu den Geschossbauten macht Herr Siegbert Brandes, ein Anlieger der Manskestraße, einen guten Vorschlag, und zwar:</p> <p>Das nicht gefragte Gewerbegebiet zwischen Mielestraße, Pfingstanger und OBI in ein Wohnbaugelände umzuwidmen und dort die Geschossbauten zu errichten (s.u. - PS). Die Immissionen sind dort sicher nicht höher als im Gebiet Feierabend (eher weniger). Uns würde hier durch Wegfall der Geschossbau-</p>	<p>ungsplan, bzw. in den Umweltbericht eingeflossen sowie in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Im Hinblick auf Luftschadstoffe sind, wie bereits im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgeführt wurde, die Grenzwerte der 39. BImSchV maßgeblich. Nach Aussage des für die Luftqualitätsüberwachung zuständigen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim werden diese Grenzwerte im Lehrter Stadtgebiet deutlich unterschritten. Es ist daher auszuschließen, dass mit der Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des Plangebiets Gesundheitsrisiken im Hinblick auf eine Feinstaubbelastung verbunden sind, die sich auf die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets auswirken können bzw. von dem Plangebiet auf seine Umgebung ausgehen. Von einer Feinstaubanalyse wird daher abgesehen.</p> <p>Es ist ausdrückliches Planungsziel ein allgemeines Wohngebiet mit gemischten Bebauungsstrukturen zu realisieren, um dem Bedarf an Wohnraum, auch für Haushalte mit niedrigem Einkommen anbieten zu können. Dies erfordert eine Bebauung mit drei Vollgeschossen zur Realisierung von preisgünstigem und barrierefreiem Wohnungsbau. Dies gilt im Übrigen nicht nur für die Kernstadt sondern auch in den Ortsteilen Ahlten und Arpke. Für die Bereiche in denen Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, wird daher an der im Entwurf bereits gewählten Geschossigkeit festgehalten. Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort und Dichte als angemessen zu bezeichnen. Die vorhandenen Gebäude im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ orientieren sich überwiegend nicht zur Straße. Der Abstand der geplanten Wohnbebauung zu den vorhandenen Wohngebäuden ist ca. 25 m ausreichend.</p> <p>Der Einwand ist berechtigt. Eine erneute Überprüfung der genehmigten Gebäudehöhen im Bereich der Reihenhausbebauung „Auf den Blockäckern“ ist erfolgt. Die Gebäudehöhen betragen 10,40 m bis 10,70m.</p> <p>Flächen die für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden, sollen auch in Zukunft der Unterbringung von Gewerbe dienen. Auch hierzu formuliert das ISEK klare Zielsetzungen. Unabhängig hiervon steht in Frage, ob sich diese Flächen aufgrund der benachbarten Bahnlinie und der bestehenden angrenzenden Gewerbegebiete und Sportanlagen für eine Wohnnutzung eignen.</p> <p>Da der Planbereich (Geltungsbereich A) nur teilweise versiegelt wird (GRZ 0,3 – 0,4), bleiben</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<p>ten ein guter Teil Grün erhalten bleiben und in dem genannten Gebiet würde zusätzliches Grün entstehen. Ich schließe mich dieser Forderung an und bitte um Überprüfung.</p> <p>Den Hinweis, die Straßenkosten hätten nichts mit dem Baugebiet zu tun, sehen wir Anlieger natürlich anders. Da die Straße durch den Baustellenverkehr viel höher beansprucht wird, ist auch klar, dass sie früher erneuert werden muss. Dazu hätten wir gern die schriftliche Zusage der Stadt Lehrte, dass ein angemessener Teil dieser Kosten zu Lasten des Baugebietes geht und nicht von den Altanliegern getragen werden muss.</p> <p>Natürlich sind wir immer noch daran interessiert, die Kleingartenanlage aus den Ihnen bekannten Gründen zu erhalten.</p>	<p>ausreichend unbebaute Flächen, die entsprechend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gärtnerisch anzulegen sind.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sowie deren Finanzierung sind wie bereits ausgeführt nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>An dem geplanten Bebauungsplan mit der Zielsetzung, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um den Bedarf an Wohnraum innerhalb der Kernstadt Rechnung zu tragen, wird festgehalten.</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB</b>		
1.	<u>Region Hannover</u> Schreiben/E-Mail vom 19.12.20172017  zu dem Bebauungsplan Nr. 00/112 "Manskestraße Nord-West" der Stadt Lehrte wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:	
1.1	<u>Brandschutz</u>  Für ein Gebäude, das mehr als 50 m von den öffentlichen befahrbaren Verkehrsflächen entfernt ist, muss gemäß § 1 (2) DVO-NBauO eine Zu- oder Durchfahrt für den Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein.  Dies ist bei der Planung insbesondere für die öffentlichen Stichstraßen ohne Wendeanlage im Blockinneren zu berücksichtigen.	Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen.  Die vorgesehenen Stichwege im Blockinneren und im Bereich der geplanten Reihenhäuser weisen im gesamten Baugebiet eine Länge von weniger als 50 m auf. Hiermit kann den Anforderungen an den Brandschutz entsprochen werden. Rettungswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend der baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen hergestellt.
1.2	<u>Naturschutz</u> <u>Waldrecht (Untere Waldbehörde)</u>  Die eingereichten Planungen machen teilweise eine Waldumwandlung notwendig. Laut § 8 Abs. 3 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) kann die Waldbehörde eine Waldumwandelungsgenehmigung erteilen, wenn die Waldumwandlung <b>Belangen der Allgemeinheit</b> dient oder <b>erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person</b> die Umwandlung erfordern und die in Nummer 1 genannten Belange und Interessen unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahmen nach den Absätzen 4 und 5 Satz 5 sowie der Maßnahmen nach Absatz 5 Satz 1 das öffentliche Interesse an der Erhaltung der im Gesetz angeführten Waldfunktionen überwiegen. Einer Genehmigung bedarf es in diesem Fall nicht, da die Umwandlung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll. <b>Die Absätze 3 bis 8 gelten allerdings sinngemäß.</b> Eine Abwägung im o. g. Sinne erfolgte nach den Unterlagen anscheinend nicht. Die erwähnte Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde erfolgte lediglich zur geplanten Geeignetheit der Ersatzaufforstung. Daher wäre eine Abwägung zu ergänzen.	Die geforderte Abwägung im genannten Sinn hat bereits wie folgt stattgefunden:  Die Belange, die eine Waldumwandlung einer ca. 1.300 m <sup>2</sup> großen Fläche erforderlich machen, dienen der Allgemeinheit, um der Daseinsvorsorge zur Bereitstellung von Dauerkleingärten innerhalb des Stadtgebiets von Lehrte Rechnung zu tragen. Bei dem gewählten Standort handelt es sich um eine siedlungsnahen Fläche innerhalb einer Grünzone, die auch jetzt schon durch Erholungs- und Freizeitnutzungen geprägt ist.  Auch im RROP wird diesem mit der Festsetzung eines Vorranggebietes „Infrastrukturbezogene Erholung“ Rechnung getragen. Bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünfläche hat die Stadt ihr Ziel zum Ausdruck gebracht, diese verbliebene Fläche in den vorhandenen Grüngürtel zu integrieren.  Die Begründung zum Bebauungsplan wird zur Klarstellung redaktionell ergänzt.

<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Fledermäuse Laut Umweltbericht „kann das potenzielle Vorhandensein von Fledermausquartieren nicht ausgeschlossen werden.“ Als Lösung der sich daraus möglicherweise ergebenden artenschutzrechtlichen Konflikte schlägt der Umweltbericht vor, Bäume vor der Fällung und Gebäude vor dem Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Ggf. festgestellte und wegfallende Fledermausquartiere sollen dann z.B. durch Kästen in vorhandenen Großbäumen im Nahbereich ersetzt werden.</p> <p>Mit der vorgeschlagenen Kontrolle vor Fällung von Bäumen bzw. vor Abriss von Gebäuden lassen sich die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) vermeiden.</p> <p>Sofern es sich bei den Fledermausaufenthaltssorten um Örtlichkeiten handelt, die nur kurzzeitig und vorübergehend genutzt werden (z.B. als Tagesquartier), besteht auch hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kein Konflikt.</p> <p>Auf Grundlage der bisher durchgeführten Untersuchungen kann jedoch nicht mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass mit dem Abriss von Gebäuden oder der Fällung von Bäumen Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen sind.</p> <p>Sollte sich bei einer Kontrolle, die dem Vorschlag im Umweltbericht entsprechend durchgeführt wird, herausstellen, dass sich in dem zu fällenden Baum oder in dem abzureißenden Gebäude eine geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte befindet (z.B. sog. Wochenstuben, Winterquartier), müsste die Baumfällung oder der Gebäudeabriss eingestellt und zumindest aufgeschoben werden.</p> <p>Es müsste dann erst geprüft werden, ob gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird oder ob eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 44 Abs. 7 oder eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erteilt werden kann.</p> <p>Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung ist jedoch an strenge Bedingungen geknüpft.</p> <p>Dadurch könnte die Umsetzung der Planung erheblich erschwert und verzögert werden.</p> <p>Zu berücksichtigen ist auch, dass eine Ausnahmelage nur vorliegt, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 (sog. CEF-Maßnahmen) nicht möglich sind.</p> <p>CEF-Maßnahmen benötigen jedoch einen zeitlichen Vorlauf. Ob das Aufhängen von Fledermauskästen ausreicht, ist fraglich.</p> <p>Aufgrund dieser Unsicherheiten rät die UNB hier</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der Fledermäuse werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Lehrte ist sich des geschilderten Risikos bewusst, wird die erforderlichen Kontrollen aber trotzdem erst im Rahmen der Baufeldfreimachung durchführen.</p> <p>Sollten dabei Ruhestätten der besonders geschützten Tierarten gefunden werden, wird das weitere Vorgehen ausschließlich in Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde festgelegt.</p>
---	---

<p>davon ab, ohne weitere Ermittlungen in eine Ausnahme- und Befreiungslage hinein zu planen und die Bewältigung der Artenschutzproblematik auf die Vorhabenebene abzuschieben. Um das Risiko von artenschutzrechtlichen Problemen sicherer einschätzen zu können, wären genauere Untersuchungen erforderlich. Das Risiko kann auch verringert werden, wenn die Zeiten und Bedingungen zum Abriss der Gebäude und zum Fällen der Bäume hinsichtlich möglicherweise vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG konkreter und – z.B. in den textlichen Festsetzungen – verbindlicher geregelt würden.</p> <p>Teilbereich B Bei der geplanten Beseitigung des Gehölzbestandes, der als Feldgehölz (Code HN) angegeben ist und der offenbar Wald i.S. des NWaldLG ist, handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Über Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 3 müssen die Belange des Naturschutzes in die Abwägung eingebracht werden. Unabhängig von der walddrechtlichen Betrachtung gehört dazu die naturschutzfachliche Beschreibung und Bewertung und auch eine Begründung zu nicht vermeidbaren Eingriffen.</p> <p>In der Eingriffsbilanzierung ist der Ausgangszustand zu bilanzieren. Die Feldgehölzfläche kann nicht als Acker bilanziert werden, weil das nicht dem Ausgangszustand entspricht. Soweit Ersatzaufforstung nach Waldrecht notwendig ist, wird diese auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet, so dass keine Mehrfachkompensation erforderlich ist.</p> <p>§ 9 Grünordnerische Festsetzungen Für den Geltungsbereich Teil B fehlt eine entsprechende Formulierung für den Schutz der vorhandenen Eichenreihe.</p> <p>Externe Kompensationsflächen Zwecks Herstellung naturnaher, genetisch angepasster Waldbestände ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Für alle Baumarten, die dem Gesetz über Forstliches Vermehrungsgut (FoVG) unterliegen, ist ausschließlich entsprechende Pflanzware gesicherter Herkunft nach der Forstvermehrung</p>	<p>Die Rodung (Ernte) der Bäume ist als forstwirtschaftliche Maßnahme im Sinne des § 14 (2) BNatSchG anzusehen und damit kein Eingriff im Sinne dieses Gesetzes.</p> <p>Die erforderliche Ersatzaufforstung wurde mit der zuständigen Waldbehörde abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Eichenreihe eine Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Von einer weitergehenden Formulierung zum Schutz der Bäume wurde abgesehen, da die Bäume dem Schutz der Lehrter Baumschutzsatzung unterliegen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen: Sämtliche Gehölze werden entsprechend der Vorgaben gepflanzt.</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	<p>rungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) zu verwenden.</p> <p>Für die Straucharten ist nach Möglichkeit gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft zu verwenden.</p> <p>Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).</p>	
1.3	<p><u>Belange des ÖPNV</u></p> <p>Zur Begründung, Punkt 5.1 Verkehrliche Erschließung, wird von Seiten der Nahverkehrsplanung darauf aufmerksam gemacht, dass dort keine Aussagen zum ÖPNV getroffen werden.</p> <p>Die Bushaltestellen „Vater-Jahn-Straße“ und „Auf den Blockäckern“ liegen in unmittelbarer Nähe zu dem Plangebiet und werden von der Linie 965 bedient.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung redaktionell ergänzt. Ausführungen zur Anbindung an den ÖPNV sind darüber hinaus bereits in Kapitel 2.1 der Begründung (Lage im Gemeindegebiet, Topographie, Infrastruktur) enthalten.</p>
1.4	<p><u>Regionalplanung:</u></p> <p><b>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</b></p> <p>Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.</p> <p><u>Wald</u></p> <p>Raumbedeutsame Waldflächen werden im RROP als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 02).</p> <p>Ein kleiner Teil des Plangebietes grenzt im Nordosten an ein solches Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016.</p> <p>Gemäß LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03 Satz 2 sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.</p> <p>Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04 sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktionen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden. Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen.</p> <p>Diese regionalplanerische Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben.</p> <p>Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht ge-</p>	<p>Nach Abstimmung mit der Forstbehörde (Nds. Landesforsten-Forstamt Fuhrberg) ist die Einhaltung eines 100 m Abstandes zu den vorhandenen Waldflächen nicht erforderlich, auch weil der Einwirkungsbereich bereits jetzt durch eine Außenbereichsbebauung (Wohnen, Gartenbaubetrieb, Sport) mit unterschiedlichen Nutzungen beeinträchtigt wird.</p> <p>Da sich mit der Rodung des Feldgehölzes der Gefährdungsbereich (Baumfallbereich &gt; 35 m) ausschließlich auf eine kleine Waldparzelle angrenzend an den nordöstlichen Planungsbereich erstreckt, die aber nicht im Einwirkungsbereich des geplanten Vereinsheims liegt, sind Maßnahmen zur Schadenabwehr nicht erforderlich. Im Osten des Plangebiets befindet sich der Wald erst östlich des im Bereich des Hohnhorstweges ansässigen Gartenbaubetriebes, sodass ein ausreichender Abstand gegeben ist. Ausdrücklich hinzuweisen ist darüber hinaus auf die Tatsache, dass bereits jetzt eine vorhandene, öffentlich gewidmete Straße im angesprochenen Bereich verläuft.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	<p>wahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsförstamt ein geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten.</p> <p>Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten (s. RROP 2016 Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.2 Ziffer 04).</p> <p>Dies ist insbesondere für den genannten angrenzenden Bereich der geplanten Grünfläche, der für Vereinsheim vorgesehen ist, im Rahmen der Schadensabwehr zu berücksichtigen. Für die Abstimmung konkreter Abstände wird in dem Zusammenhang auf die zuständige Waldbehörde verwiesen.</p> <p>Bezüglich der weiteren Belange (Landwirtschaft, Erholung) wird auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 19.05.2017 verwiesen (Punkt: „Regionalplanung“).</p>	 <p>Auszug aus dem Luftbild</p> <p>Bezüglich der weiteren Belange (Landwirtschaft, Erholung) wird auf die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden verwiesen. (s. Anlage zur Begründung)</p>
4.	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> E-Mail vom 16.05.2017</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der Planungsfläche können Karbonatgesteine aus der Oberkreide anstehen, die lokal durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen. Erdfälle aus dieser geologischen Einheit treten selten auf und sind im Planungsbereich sowie im Umfeld nicht bekannt.</p> <p>Formal wird die Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) stehen als Baugrund im Planungsgebiet gut tragfähige, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte, grobkörnige Lockergesteine (quartäre Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgege-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird die Erdfallgefährdungskategorie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

	<p>ben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
5.	<p><u>Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Fuhrberg</u> E-Mail vom 20.12.2017</p> <p>aufgrund derzeit extrem hoher Arbeitsdichte bin ich ausnahmsweise leider nicht in der Lage, eine erneute Stellungnahme zum o. a. Verfahren abzugeben.</p>	<p>Die Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Fuhrberg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>„ich habe mir die Flächen am 15.05.2017 bei einem Ortstermin angesehen.</i></p> <p><i>Auf der Fläche des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne de NWaldLG betroffen.</i></p> <p><i>Auf der Ausweichfläche für die Kleingärten am Hohnhorstweg befindet sich Wald im Sinne des NWaldLG. Die genaue Lage entnehmen Sie bitte der anhängenden Skizze.</i></p> <p><i>Bei der Fläche Nr.1 handelt es sich um einen Eichenwald mit Spitzahorn und Kirsche mit Eichen, Buchen, Linden, Kirschen, Ulmen und Spitzahorn Unterstand. Die Bodenvegetation ist Waldtypisch mit Laub und Sternmiere bedeckt. Die Fläche ist relativ klein, aber weißt augenscheinlich keine großen Beeinträchtigungen von außen auf. Ein eigener Naturhaushalt ist somit zu erkennen.</i></p> <p><i>Bei den Flächen Nr. 2 und 3 handelt es sich um Fichten-Douglasien-Jungbestände mit angrenzenden Flächen die sich zu Wald entwickeln (Sukzessionsstadium).</i></p> <p><i>Bei der Fläche Nr. 4 handelt es sich auch um Wald im Sinne des NWaldLG. Hier würde südlich angrenzend die geplante „Ersatzpflanzung“ für die in Anspruch genommene Fläche Nummer 1 entstehen. Dieses ist aus Waldsicht in Ordnung. Die Kompensation hat als Aufforstung mit standortgerechten Baumarten nach forstlichem Standortgutachten zu erfolgen.“</i></p> <p>Diese Hinweise bezüglich der Waldfläche im Sinne des NWaldLG innerhalb des Geltungsbereiches B haben im Rahmen der Entwurfsplanung Berücksichtigung gefunden:</p>

**Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte**

Auswertung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

		<p>Zur Realisierung der Kleingartenanlage soll dieser Bereich umgewandelt werden. Ersatzauf- forstungen sind im Bereich des Flurstückes 227/3 in der Flur 2, Gemarkung Lehrte nördlich der Mielestraße (Flurbezeichnung „Turteltau- benacker“) angrenzend an vorhandene Waldflä- chen geplant. Diese werden im Umweltbericht näher beschrieben. Hierzu hat im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Waldbehörde der Region Hannover sowie dem Forstamt stattge- funden.</p>
	<b>Stellungnahmen von Naturschutzverbänden im Rahmen der Scopings</b>	Es sind keine Stellungnahmen von Naturschutz- verbänden eingegangen

Anlage zum Schreiben des Aktionsbündnisses Lehrter Laubenpieper, vertreten durch Herrn Dr. H.-J. Dankert, Immensen und Frau L. Schröer, Hannover vom 28.12.2017						
Lfd. Nr.	Quelle	Seite	Ab-satz	Bezug Text	Einwendung	Stellungnahme der Stadt
1	UMWELTBERICHT mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsbeurteilung	2-4		Gliederung/ Inhalt	<p><b>Ein Umweltbericht sollte generell mit folgender Gliederung und entsprechendem Inhalt abgefasst werden.</b>  <b>Dementsprechend fehlen entsprechende Kapitel in dem Umweltbericht der Stadt Lehrte oder sind nicht detailliert genug formuliert.</b>  <b>Es fehlt vollständig das Kapitel „Rechtshintergrund“ mit der Darstellung der Umweltschutzziele!</b>  <b>Ferner wäre nach unserem Verständnis eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) erforderlich. Diese Prüfung fehlt vollständig!</b></p> <p>Umweltbericht I EINLEITUNG            1 Planungsabsicht / Vorhaben            1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans            1.1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens            1.1.2 Bedarf an Grund und Boden            1.2 Rechtshintergrund            1.2.1 Darstellung der Umweltschutzziele in den Fachgesetzen            1.2.2 Darstellung der Umweltschutzziele in übergeordneten Planungen und Fachplänen            1.3 Abschließende Anmerkung</p> <p>II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde gemäß den Vorgaben der §§ 1a und 2a BauGB erstellt.</p> <p>Die Gliederung entspricht dem üblichen Vorgehen der Stadt Lehrte auch in anderen Verfahren und wird von der übergeordneten Behörde nicht bemängelt.</p> <p>Die Vorgaben der Naturschutzbehörde zum Artenschutz wurden erfüllt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist danach nicht erforderlich.</p>

				<p>2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens einschließlich Umweltbewertung</p> <p>2.1 Schutzgut Mensch</p> <p>2.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen / Lebensräume einschließlich der biologischen Vielfalt</p> <p>2.3 Schutzgut Boden</p> <p>2.4 Schutzgut Wasser</p> <p>2.5 Schutzgut Klima / Luft</p> <p>2.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild</p> <p>2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>2.8 Forstwirtschaft</p> <p>2.9 Zusammenfassende Hinweise zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p> <p>2.10 Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtverwirklichung der Planung</p> <p>3 Beschreibung der Umweltauswirkungen aus der Umsetzung der Bauleitplanung</p> <p>3.1 Beurteilungsgrundlagen</p> <p>3.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft, die biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen</p> <p>3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume und die biologische Vielfalt</p> <p>3.2.2 Auswirkungen auf Bodenfunktionen</p> <p>3.2.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt</p> <p>3.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität</p> <p>3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Orts- und Landschaftsbild</p> <p>3.4 Auswirkungen auf Erhaltungsziele sowie Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten oder anderen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und –objekten</p> <p>3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p> <p>3.7 Kumulative Vorhaben</p> <p>3.8 Gesamtbewertung und Eingriffsbeurteilung</p> <p>4 In Betracht kommende anderweitige Möglichkeiten (Alternativen)</p> <p>5 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</p> <p>5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung</p> <p>5.1.1 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser</p> <p>5.1.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie</p> <p>5.1.3 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel</p> <p>5.2 Beschreibung der unvermeidbaren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>5.3 Maßnahmenkonzept für Ausgleich und Gestaltung nach Naturschutzrecht</p> <p>5.3.1 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</p> <p>5.3.2 Maßnahmen außerhalb des Plangebietes</p> <p>5.3.3 Umsetzung der Maßnahmen</p> <p>5.3.4 Konformität mit artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG</p> <p>5.4 Eingriffsbilanz</p> <p>5.5 Festsetzungsvorschläge zur Übernahme in die verbindliche Bauleitplanung</p> <p>III ZUSÄTZLICHE ANGABEN</p> <p>6 Beschreibung der angewandten Methodik bzw. der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</p> <p>7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</p>	
--	--	--	--	--	--

				<p>8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) 9 Allgemein verständliche Zusammenfassung</p> <p>Literatur / Quellenangaben Abbildungen        Abb. 1 Lage des Vorhabens Abb. 2 Bebauungsplan        Abb. 3 Darstellungen im aktuellen Flächennutzungsplan        Abb. 4 Nachweise im Plangebiet        Abb. 5 Fotos zum aktuellen Landschaftszustand        Abb. 6 Kennzeichnung der eingriffsrelevanten Bereiche        Tabellen        Tab. 1 Verteilung flächiger Biotoptypen im Plangebiet        Tab. 2 Ermittlung der voraussichtlich vom Eingriff betroffenen Flächen        Tab. 3 Grünordnerische / Landschaftsplanerische Festsetzungsvorschläge        Tab. 5 Pflanzenartenliste        Tab. 6 Eingriffsermittlung und –bilanzierung Karten        Karte 1 Biotoptypen, Strukturmerkmale und Flächennutzungen        Karte 2 Grünordnerische Maßnahmen / Festsetzungsvorschläge</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme hierzu.</b></p>	
--	--	--	--	--	--

2	dito	5	3	<p>Kap. 1.1 Inhalt und Ziele der Bebauungspl anung</p>	<p>Der Wohnbedarf ist nicht erst seit dem ISEK der Stadt Lehrte vom Jahr 2015 bekannt. Mit der Migrationswelle in 2015 wurde die Stadt Lehrte aktiv, dabei war schon vorher klar, dass erhebliche Engpässe im Wohnungsbereich, besonders beim sozialen Wohnraum, vorhanden sind. Jetzt musste schnell gehandelt werden. Da der rechtliche Schutz von Kleingärten bei Flächennutzungsplanänderungen minimal ist und das BauGB mit der Bevorzugung „Innen- vor Außenbereich“ die rechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung schuf, waren die „Würfel gefallen“. In anderen Kommunen passiert das gleiche: in Hannover z. B. sollen knapp 1000 Gartenparzellen wegfallen. Im Übrigen: Wieviel Sozialwohnungen in den Wohnblocks auf der Westseite des Geländes entstehen sollen, wird von der Stadt Lehrte nicht angegeben.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnraum ist im Rahmen der Erarbeitung des ISEK sowie des damit verbundenen Wohnraumversorgungskonzeptes festgestellt und beziffert worden. Darüber hinaus resultieren aus dem ISEK konkrete Maßnahmen. Besonders dringende Maßnahmen sind hierbei als Starterprojekte festgelegt worden, wie u.a. die Auswahl und Umsetzung von Baugebieten. Der Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ mit der Zielsetzung der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets in integrierter Lage trägt der Umsetzung dieser Maßnahmen Rechnung.</p> <p>Eine ausführliche Auseinandersetzung hat im ISEK mit dem Ergebnis, der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ stattgefunden. Darüber hinaus hat die Untersuchung von Planungsalternativen im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, dass derzeit keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Festlegung eines Anteils für geförderten Mietwohnungsbau/ Wohnraum mit Mietbindungen wird nicht im Bebauungsplan festgelegt. Im Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland werden Kriterien aufgestellt, die sozialen Aspekten gerecht werden. Dies bedeutet unter anderem die Schaffung von Wohnungen innerhalb der Mehrfamilienhäuser, für die eine Mietbindung festgelegt wird. Dies ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
---	------	---	---	--	--	--

3	dito	5	4	dito	<p>Das Baulückenkataster weist Baulücken auf, wie groß, wird nicht angegeben. Im folgenden Satz widerspricht sich der Autor des Berichtes: erst wird von vorhandenen Baulücken gesprochen, dann sagt er, dass das Potenzial erschöpft sei, auch in den Ortsteilen. Das stimmt nicht: beispielsweise steht in Aligse in ähnlich großes Gebiet im Süd-Westen des Ortes zur Verfügung.</p> <p>Außerdem sind keine konkreten Angaben zum Erwerb von Flächen im Südosten von Lehrte gemacht worden. Über die Verhandlungen wurden „aus Datenschutzgründen“ keine Details angegeben. Die Flächen seien „zur Zeit nicht verfügbar“, oder lag es am Preis für die Fläche?</p> <p>Das Baulückenkataster der Stadt Lehrte wurde in keiner Besprechung detailliert vorgestellt, weder im Bauausschuss noch im Rat.</p> <p>Warum wurde von Seiten des Rates nicht intensiver nachgefragt?</p> <p><b>Wir erwarten eine Stellungnahme von der Verwaltung und vom Rat der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Im Rahmen der Erarbeitung des Baulückenkatasters wurden nicht bebaute Grundstücke oder Teile von Grundstücken erfasst, die sich aufgrund von Größe und Zuschnitt für eine Wohnbebauung prinzipiell eignen. Dabei wurden jedoch nur sofort bebaubare Grundstücke in dem Baulückenkataster aufgenommen. Die Größen der Baulücken liegen zwischen ca. 400 – 1.000 m<sup>2</sup>. Vor der Veröffentlichung des Katasters wurde zunächst die Einwilligung der Grundstückseigentümer abgefragt. In das Baulückenkataster, dass nach Beschluss durch den Rat der Stadt auf der Homepage veröffentlicht wurde, sind nur die Grundstücke erfasst, bei denen eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bestand. Insgesamt wurden 11 Baulücken veröffentlicht. Das Potenzial an verfügbaren Baulücken, die das Baulückenkataster ermittelt hat, ist momentan sowohl in der Kernstadt als auch in den anderen Ortsteilen von Lehrte ausgeschöpft.</p> <p>Das Baulückenkataster wurde in den Jahren 2012, 2013 und 2014 in verschiedenen politischen Gremien der Stadt einschließlich der Ortsräte vorgestellt und am 03.02.2014 in öffentlicher Sitzung abschließend durch den Rat der Stadt beschlossen (s. Vorlagen 067/2012, 032/2013, 011/2014). Die Behauptung, das Baulückenkataster sei in keiner Besprechung vorgestellt worden, ist nicht korrekt.</p> <p>Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung empfiehlt das ISEK die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ als eine von insgesamt 11 bevorzugt zu entwickelnden Flächen im gesamten Stadtgebiet und von insgesamt vier Flächen in der Kernstadt. Da zur Zeit die Verfügbarkeit der anderen als bevorzugt zu entwickelnden Flächen in der Kernstadt nicht gegeben ist, wurde mit Beschluss des Rates vom 19.10.2016 (Vorlage 119/2016) entschieden, die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) für die Kleingartenfläche einzuleiten.</p>
---	------	---	---	------	--	---

						<p>Die angesprochene Fläche befindet sich im Ortsteil Aligse und nicht in der Kernstadt und ist im ISEK nicht bevorzugt empfohlen. Darüber hinaus stellt das ISEK heraus, dass der Fokus der Wohnbauentwicklung auf der Kernstadt liegt. Des Weiteren hat der Ortsrat Aligse in seiner Beschlussfassung über das ISEK am 29.09.2015 klargestellt, dass diese Fläche für eine Wohnbauentwicklung als entbehrlich gehalten wird. Daher kommt die Fläche nicht als Alternativstandort in Betracht.</p> <p>Eine Prüfung der Alternativstandorte innerhalb der Kernstadt ist in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Aussagen zu Grundstücksverhandlungen unterliegen dem Datenschutz. Die einschlägige Gesetzeslage ist hier eindeutig und wurde mit dem Datenschutzbeauftragten der Stadt Lehrte erörtert.</p>
--	--	--	--	--	--	---

4	dito	6	1	dito	<p>Wie hoch soll das Angebot an bezahlbaren Wohnungen sein? Keine Aussage von Seiten der Stadt Lehrte.</p> <p>Meine Frage zu dem Punkt:</p> <p>Mit welchen Interessenten ist über die Bebauung des Geländes verhandelt worden? Hier sollte der Rat der Stadt Lehrte nachhaken und die Stadt Lehrte sollte verpflichtet werden, Auskunft darüber zu geben und sich nicht „aus Datenschutzgründen“ davor drücken. Sonst könnte schnell der Eindruck entstehen, dass an diesem Projekt Privatinvestoren Interesse zeigen, mit denen bereits verhandelt wird bzw. wurde.</p> <p><b>Wir erwarten eine Stellungnahme von der Verwaltung und vom Rat der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Die Festlegung eines Anteils für geförderten Mietwohnungsbau/ Wohnraum mit Mietbindungen wird nicht im Bebauungsplan festgelegt.</p> <p>Durch die Vermarktung des Baugebiets als kommunales Bauland behält sich die Stadt Lehrte die Steuerung hierüber vor. Im Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland werden Kriterien aufgestellt, die sozialen Aspekten gerecht werden. Dies bedeutet unter anderem die Schaffung von Wohnungen innerhalb der Mehrfamilienhäuser, für die eine Mietbindung festgelegt wird. Dies ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Im Vorfeld der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan haben mehrere Informationsveranstaltungen mit Wohnungsbauunternehmen und Bauträgern stattgefunden, die ein Interesse an der Realisierung von Wohngebäuden haben. Im Rahmen der Vermarktung als kommunales Bauland werden durch den Rat der Stadt sowohl für die Baugrundstücke wie auch für die Mehrfamilienhaus- und Reihenhausgrundstücke Vergabekriterien aufgestellt. Die Behauptung ist daher nicht korrekt.</p>
5	dito	6	2	dito	<p>Nach der Entscheidung des Rates der Stadt Lehrte für eine Änderung des Flächennutzungsplans der Fläche des KGV Feierabend haben von den ca. 100 KleingärtnerInnen mittlerweile etliche KleingärtnerInnen aus Angst vor der drohenden Kündigung ihre Parzellen auf dem Kleingartengelände aufgegeben und sind in einen anderen Kleingartenverein umgesiedelt. Wieviel von den KleingärtnerInnen tatsächlich auf das Ersatzgelände umziehen werden, ist nicht ermittelt. Es ist davon auszugehen, dass besonders ältere KleingärtnerInnen nicht mitziehen werden, offen ist auch wieviel andere bereit sind, auf einen brachen Acker umzusiedeln und bei null anzufangen.</p>	<p>Insgesamt weist die Stadt Lehrte als Mittelstadt im ländlichen Raum eine überdurchschnittliche Ausstattung mit Kleingärten auf, sodass der Bedarf an Kleingärten gedeckt werden kann. Mit der Schaffung einer Ersatzfläche für die Dauerkleingartenanlagen kommt die Stadt Lehrte ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus dem Bundeskleingartengesetz in besonderem Maße nach. Hierdurch wird den Kleingärtnern der Anlage „Feierabend“ in räumlicher Nähe zur derzeitigen Anlage die Möglichkeit gegeben, die kleingärtnerische Nutzung wieder aufzunehmen bzw. fortzusetzen. Die Dimensionierung und Ausgestaltung ist mit dem Bezirksverband der Kleingärtner entwickelt und abgestimmt worden.</p>

6	dito	7	3	<p>1.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbe- reiches/ Geltungs- bereich B</p>	<p>Die Aussage in dem Umweltbericht, dass es keine Alternativen gibt, ist falsch: wie bereits erwähnt, ist mindestens eine ebenso große Fläche im Süd-Westen von Aligse zur Verfügung. Die Entfernung zur Kernstadt beträgt nur ca.1 km. <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	s. lfd. Nr. 3
7	dito	8	<p>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltaus- wirkungen</p> <p>2.1 Bestandsauf- nahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzu- stands</p> <p>2.2.1 Schutzgut Mensch</p>	<p>„Gesunde Wohnverhältnisse“ und „Erholungsfunktionen“ für den Menschen ist äußerst fragwürdig: weder der Willen der Anlieger, noch der der Kleingärtner wurde bei dem Projekt berücksichtigt. Auch die zukünftigen Bewohner werden von den negativen Umweltauswirkungen angesichts der Nähe zur Eisenbahn und zur Autobahn A2 betroffen sein. Gesunde Wohnverhältnisse und Erholungsfunktionen sind deshalb fraglich. <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Mit der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets mit ca. 200 Wohneinheiten kommt die Stadt Lehrte dem Erfordernis nach, ausreichenden und adäquaten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten in Lehrte bereitzustellen. Hierbei werden selbstverständlich sämtliche Anforderungen der einschlägigen Gesetze und Verordnungen eingehalten.</p>	

8	dito	8-10		2.1.2 Lärmimmissionen	<p>Es ist nicht zu verstehen, weshalb das Kapitel „2.1.2 Lärmimmissionen“ nicht beim Schutzgut Mensch sondern in einem separaten Kapitel 2.1.2 untergebracht ist, da der Mensch von den Lärmimmissionen unmittelbar betroffen ist.</p> <p>Sowohl für den Tag-als auch den Nachtbereich werden die Grenzwerte überschritten. Das ist nur zu ertragen durch entsprechende Raumaufteilung und geschlossene Fenster mit schallmindernder Belüftung sowie möglicherweise Schallschutzfenstern.</p> <p>Die Überschreitungen der Lärmgrenzwerte betrifft sowohl den Teilbereich A (KGV Feierabend-Gelände) als auch den Teilbereich B (Ersatzgelände für KGV-Feierabend).</p> <p>Wie gesundheitsschädlich Lärmimmissionen sind, ist per beigefügten Links nachzulesen: Umweltbundesamt: <a href="https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung/stressreaktionen-herz-kreislauf-erkrankungen#textpart-1">https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkung/stressreaktionen-herz-kreislauf-erkrankungen#textpart-1</a></p> <p><a href="https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkungen#textpart-1">https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/laermwirkungen#textpart-1</a></p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Das Kapitel 2.1 beschreibt insgesamt die Auswirkungen der Planung auf das ‚Schutzgut Mensch‘. Insofern wäre eine eindeutigere Kapitelüberschrift sinnvoller gewesen.</p> <p>Da sich durch die Änderung der Kapitelüberschriften an den inhaltlichen Aussagen nichts geändert hätte, wird der Hinweis dankend zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Verfahren berücksichtigt.</p>
9	dito	10	2	2.1.2.3 Feinstaub	<p>Grundsätzlich sind die Nummerierungen der Kapitel auf Grund der Zugehörigkeit zum Kapitel „Schutzgut Mensch“ falsch.</p> <p>Außerdem gehört auch das Kapitel Staub zum Kapitel „Schutzgut Mensch“.</p> <p>Die Angaben des GAA Hildesheim basieren auf Rechnungen mit Hilfe einer Software aus den Messwerten von 3 Messstationen in Hannover, Braunschweig und Salzgitter und sind keine vor Ort ermittelten Messwerte.</p> <p>Die 14 -vom Aktionsbündnis, Anwohnern des KGV, der Siedlergemeinschaft Hohnhorst, den LINKEN und der Piratenpartei- installierten Feinstaubmessgeräte in und um das Gelände des 90 Jahre alten KGV Feierabend, als Teil des Projektes <a href="http://luftdaten.info/">http://luftdaten.info/</a>, auf das sich auch die Stadt Lehrte in der gemeinsamen Sitzung an</p>	<p>Bzgl. der Nummerierung wurde zu Frage 8 ausführlich geantwortet.</p> <p>Die Angaben des GAA-Hildesheim basieren auf stündlich aktualisierten <b>Messwerten</b> von <b>fünf</b> Messstationen im Ballungsraum Hannover-Braunschweig.</p> <p>Da die Sensoren der vom Aktionsbündnis eingesetzten Messgeräte weder geeicht noch kalibriert sind und die Luft nicht wie bei den amtlichen Messungen vorbereitet (getrocknet) wird, ist eine Vergleichbarkeit nicht gegeben.</p> <p>Dem Jahresbericht 2016 über die Luftqualitätsüberwachung in Niedersachsen [GAA Hildesheim 2017] zufolge treten erhöhte PM<sub>10</sub>-</p>

06.11.2017 des Ausschuss für Umweltschutz und Landschaftspflege sowie des Bau- und Verkehrsplanungsausschuss im Umweltbericht (TOP 7) bezieht, kommen zu einem ganz anderen Ergebnis als die Aussagen der Stadt Lehrte:

**PM10 Tagesmittelwerte Anzahl Überschreitungen des Grenzwertes 50µg/m³ max. 35 Überschreitungen/Jahr**

Sensor	Zeitraum 01.09- 14.12.2017 = 105 d	Hochgerec hnet auf 365 d (1 Jahr)
1	27	94
2	13	45
3	10	35
4	14	49
5	16	56
6	19	66
7	0	0
8	19	66
9	27	94
10	8	28
11	14	49
12	25	87
13	16	56
14	2	7

**PM10 Jahresmittelwerte Anzahl Überschreitungen des Grenzwertes 40µg/m³ max. 0 Überschreitungen/Jahr**

Sensor	Zeitraum 01.09- 14.12.2017 = 105 d	Hochgerec hnet auf 365 d (1 Jahr)
1	1	3-4
2	0	0
3	0	0
4	0	0

Konzentrationen häufig zu Beginn und am Ende eines Kalenderjahres auf, weniger in den Monaten Mai bis September.

Da die Messungen des Aktionsbündnisses lediglich den Zeitraum September – Dezember 2017 betrachten, wird die jahreszeitliche Verteilung nicht berücksichtigt und der Mittelwert verfälscht.



10	dito	Allgemein		<p>Es fehlt vollständig das Kapitel „Luftschadstoffe“.</p> <p>Auf Grund der Nähe zur Eisenbahn und besonders der Autobahn A 2 muss der Bericht Analysendaten zur Luftzusammensetzung, insbesondere über das gesundheitsgefährdende Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub>, enthalten. Warum?</p> <p>Hält die Stadtverwaltung Angaben dazu für nicht relevant?</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Umfang und Detaillierungsrad der Umweltuntersuchung wird gemäß § 2 BauGB von der Gemeinde nach Erfordernis festgelegt.</p> <p>Bezüglich des Themas Feinstaub wurde dieses Erfordernis gesehen und im Umweltbericht entsprechende Aussagen getroffen.</p> <p>Aussagen zu Stickoxiden (auch NO<sub>2</sub>) wurden nicht gemacht, da die Grenzwerte (40 µg/m<sup>3</sup>) für NO<sub>2</sub> im Untersuchungsraum unterschritten werden. Dies ist auch Ergebnis einer Modelluntersuchung, die das GAA auf Betreiben der Stadt Lehrte durchgeführt hat und dabei zu folgendem Ergebnis gekommen ist:</p> <p>„Die Erstellung eines Luftreinhalteplanes für Lehrte war nicht erforderlich, weil eine zur Ermittlung der Luftschadstoffsituation durchgeführte Modellrechnung zeigt, dass die Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> im Jahr 2010 eingehalten werden“.</p> <p>Gemäß dem LÜN-Jahresbericht 2016 gilt diese Erkenntnis auch aktuell.</p>
11	dito	10/11	2.1.2.4 Altlasten	<p>Anhand der PAK- und Benzopyren-haltigen sowie der Schwermetall- und Arsenhaltigen Bodenproben wäre es sinnvoll gewesen, zu recherchieren, wie diese gesundheitsschädlichen Bodenschadstoffe in den Boden gelangt sind.</p> <p>Ferner wäre es sinnvoll, Angaben zur Höhe des Bodenaushubs und zur Klassifizierung und zur Entsorgung des Bodens zu machen.</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Konkrete Angaben zum Umfang des Bodenaushubs und zum Umgang mit belasteten Böden lassen sich auf der Ebene der Bauleitplanung nicht machen, dies bleibt dem Bodenmanagement in der Bauphase überlassen.</p> <p>Eine Altlastenrecherche ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p>
12	dito	11	2.1.2.5 Kampfmittel Teilbereich A und B	<p>Für den Teilbereich A wäre es sinnvoll gewesen, durch Einsichtnahme in die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für mehr Transparenz bei möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln zu sorgen.</p> <p><b>Wir erwarten Einsichtnahme in Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes über die Teilbereiche A und B.</b></p>	<p>Dem Einwanderheber sind mit E-Mail vom 23.05.2017 die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Verfügung gestellt worden. Weitere Unterlagen liegen der Stadt nicht vor. Im Rahmen der Baufeldfreimachung und Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgen weitere Gefahrenerforschungsmaßnahmen durch eine Fachfirma.</p>

13	dito	11	5/6	<p>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt</p>	<p>Zur Verbesserung der Transparenz wäre es sinnvoll gewesen, den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover sowie den Landschaftsplan der Stadt Lehrte dem Umweltbericht hinzuzufügen. Das betrifft auch die Biotoptypenkartierung des NLWKN. Die Aussagen zum Einstellen einer potenziell natürlichen Vegetation von Buchen- und Eichen- Laubwälder ist wenig informativ. Dass außer dem aktuellen faunistischen Gutachten der Fa. LaReG keine weiteren Informationen über Vorkommen von Arten, Biozönosen oder Biotopen besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung oder von Tieren oder Pflanzen streng geschützter Arten vorliegen, ist traurig und lässt ein geringes Interesse an derartigen Daten und Fragen des Naturschutzes vermuten. Angesichts der täglich abnehmenden Anzahl an Pflanzen- und Tierarten ist diese Einstellung nicht nachvollziehbar <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme..</b></p>	<p>Die Ergänzung des Umweltberichtes um den Landschaftsrahmenplan sowie den Landschaftsplan der Stadt ist nicht erforderlich. Gleichwohl erfolgt eine Berücksichtigung der Planungen bei der Aufstellung der Bauleitplanung im Allgemeinen sowie bei der Erstellung des Umweltberichtes im Konkreten.</p> <p>Der Hauptband des Landschaftsrahmenplans umfasst ohne Karten 726 Seiten und ist, wie der Landschaftsplan der Stadt Lehrte auf elektronischem Weg bzw. nach Terminabsprache bei der Stadt einsehbar.</p> <p>Aus der Kenntnis über die potenziell natürliche Vegetation lässt sich sowohl die ökologische Qualität eines Gebietes ableiten (hier verwendet für die Beurteilung der Wertigkeit der Kleingartenanlage), als auch die dem Klimaxstadium (HPNV) vorangehenden Sukzessionsstufen. Mit dieser Kenntnis können die für den Planbereich geeigneten Pflanzen (v.a. Bäume und Sträucher) bestimmt werden.</p> <p>Das Vorkommen von Arten, Biozönosen oder Biotopen besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.</p>
14	dito	11/1 2	7/1	2.1 Biotoptypen Teilbereich A	<p>Unsere Dankbarkeit bezüglich der höherwertigen Einstufung des KGV-Geländes als strukturreiches Biotop (PKR) und nicht als strukturarmes Biotop (PKA) hält sich in Grenzen. Alles in allem wird das Gelände mit „allgemeiner bis geringer Bedeutung“ bewertet (Wertstufe 2).</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	dito	12/1 3	2-3/1	2.2 Biotoptypen Teilbereich B	<p>Dieser Teilbereich wird mit Wertstufe 3 bewertet: Sandacker - „von allgemeiner Bedeutung“, also von geringer Bedeutung.</p>	<p>Gemäß dem dreistufigen Modell des NLWKN (1/94) zur „Einstufung von Biotoptypen nach Naturnähe“ gilt der Biotoptyp ‚Acker‘ als naturfern („Flächen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder gärtnerische Pflege geprägt sind“) und ist in die Wertstufe 3 einzuordnen.</p> <p>Hieraus folgt, dass zwar ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung für dieses Schutzgut nicht erfolgt, auf die gleiche Fläche bezogen dennoch der Eingriff in das Schutzgut Boden kompensiert werden muss.</p>

16	Umweltbericht Kartierbericht Kleingartenanlage Lehrte	13 - 15 1 - 12		2.2.3 Arten und Lebensgeme inschaften 2.2.3.1 Teilbereich A/ Kartierbericht Kleingartena nlage Lehrte	<p>Die Informationen des Kartierberichtes basieren auf insgesamt 5 Durchgängen in einem Zeitraum von 45 min bis 2 Stunden (gesamt 5,75 h) durch das Kleingartengelände für die avifaunistische Erfassung, 2 Durchgängen für die Erfassung von Fledermäusen innerhalb 1,5 Stunden (gesamt 3 h) und 1 Durchgang für die Erfassung der Amphibien. Für die Erfassung der Fledermäuse sind 2 Durchgänge von je 1,5 Stunden viel zu kurz. Das Bundesamt für Naturschutz gibt für Kartierungen von Brutvögeln einen Aufwand von ca. 12 h an.</p> <p>Die Methodenstandards des entsprechenden Fachverbands für Fledermäuse sehen einen höheren erforderlichen Zeitaufwand vor, so dass die Ergebnisse des Kartierberichtes in Frage gestellt werden können.</p> <p><b>Wir erwarten hierzu eine fachliche Stellungnahme.</b></p> <p>Angekündigte Maßnahmen der Stadt Lehrte: Um schützenswerte Vögel, Fledermäuse und Amphibien nicht zu stören bzw. zu töten, sollen vor Fällung geeigneter Gehölze und Abriss entsprechender Hütten diese kontrolliert werden. Zum Schutz der Vögel soll das Baufeld im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar freigemacht werden.</p> <p>Nistkästen und geeignete Gehölze sollten als Ersatz aufgestellt bzw. gepflanzt werden. Eingefangene Fische und Amphibien sollen mit Hilfe der Unteren Naturschutzbehörde in geeignete Aufnahmegewässer umgesiedelt werden</p> <p>Die richtige Durchführung dieser Maßnahmen sollte von dafür geeigneten Personen kontrolliert werden.</p> <p><b>Wir werden die angekündigten Maßnahmen der Stadt Lehrte konsequent überprüfen.</b></p>	<p>Der Umfang der Kartiertätigkeit wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt, das Ergebnis wird von dort nicht in Frage gestellt.</p> <p>Für die Umsiedlung der geschützten Arten ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Diese wird mit strengen Auflagen verbunden, zu denen regelmäßig auch der Sachkundenachweis gehört.</p> <p>Die Stadt Lehrte wird die Umsiedlung der geschützten Arten deshalb durch geeignete Biologen vornehmen lassen.</p>
17	Umwelt bericht	15 – 16 ob en		2.2.3.2 Teilbereich B	<p>Eine Untersuchung und Kartierung wurden nicht vorgenommen, da keine Bodenbrüter zu erwarten sind. Wenn das nicht überprüft wird, ist die Aussage nicht gesichert.</p> <p><b>Angesichts fehlender Überprüfung erwarten wir eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Gegen das Vorkommen von Bodenbrütern sprechen im Teilbereich B die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung und das völlige Fehlen von geeigneten Habitaten (Ackerrandstreifen, Ackerbrachen).</p> <p>Da darüber hinaus im Nahbereich geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, kann ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der Populationen verschlechtern wird.</p>

18	dito	16 – 17	2.3 Schutzgut Boden Teilbereich A und Teilbereich B	<p>Teilbereich A: In der Historie war das Areal Ackerland. Später entstanden dort Kleingärtenparzellen mit der Gründung des Kleingartenvereins. Trotzdem wären Aussagen über das Ertragspotential oder Ackerzahl sinnvoll. Angaben zur Schwermetallbindung sowie Erosionsgefährdung wären ebenfalls sinnvoll. Die Angabe des Biotopentwicklungspotentials (Kennwert 37) ist gering. Es wäre zum Verständnis sinnvoll, anzugeben, wie das geringe Biotopentwicklungspotential zustande kommt (Herleitung des Kennwerts).</p> <p>Teilbereich B: Eigenartigerweise liegen für den Bereich Angaben über das Ertragspotential/Ackerzahlen (mittel/31-38), Verdichtungsempfindlichkeit/Bindungsstärke Schwermetalle/Gefahr Nitratauswaschung (sehr gering/sehr hoch/gering) vor. Das Biotopentwicklungspotential ist gering (Kennwert 37). Wie kommen diese Aussagen zustande? Wie kommt die Einstufung in die Wertstufe 2 für beide Teilbereiche zustande? <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Die Stadt Lehrte erhebt bezüglich der Bodeneigenschaften keine eigenen Daten, sondern bezieht diese vom zuständigen Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), bzw. (Ackerzahl) vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).</p> <p>Mit den Hinweisen zur Ackerzahl, zur Schwermetallbindung oder zur Erosionsgefährdung der Böden sollen Hinweise für eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung gegeben werden, um z.B. eine Überdüngung zu vermeiden. Da diese Hinweise außerhalb der landwirtschaftlichen Bodennutzung von geringer Relevanz sind, wird auf eine Erhebung verzichtet, Daten stehen deshalb für den Teilbereich A (keine landwirtschaftliche Bodennutzung) nicht zur Verfügung. Da der Teilbereich B aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, wurden die entsprechenden Daten erfasst.</p> <p>Für die Entwicklung einer spezialisierten Vegetation sind besondere Standorteigenschaften erforderlich. So kann sich auf extrem nassen, trockenen, nährstoffarmen, sauren oder kalkhaltigen Standorten eine für die jeweiligen Bedingungen angepasste Vegetation entwickeln.</p> <p>Zur Kennzeichnung der speziellen Standorteigenschaft werden Bodenkennwerte herangezogen, zur Charakterisierung des Bodenfeuchteregimes (nasse oder trockene Standorte) Grund- und Stauwasserstufen und die nutzbare Feldkapazität, die zusammengefasst über die bodenkundliche Feuchtestufe eingestuft werden. Die Kationenaustauschkapazität und der Pufferbereich werden für das Maß der Versauerung herangezogen.</p> <p>Die so eingestufteten Bodeneinheiten wurden vom LBEG in eine Matrix eingetragen („Ökogramm“) und den jeweiligen Standorteigenschaften zugeordnet. Der Kennwert 37 steht dabei für einen Standort mit den Eigenschaften schwach frisch, nährstoffarm, pH-Wert &lt; 4,2.</p>
----	------	------------	--	---	--

19	dito	17 – 18	<p>2.4 Schutzgut Wasser – Grundwasser</p> <p>2.4.1 Teilbereich A</p> <p>2.4.2 Teilbereich B</p>	<p>Teilbereich A:</p> <p>Die Angabe, dass keine Sickerwasserrate vorliegt, ist falsch. In dem Geotechnischen Bericht von Meinhorst und Partner vom 11.04.2017 ist die Sickerwasserrate anhand von 5 Bodenproben ermittelt worden. Der höchste Wert (Probe OE 1) der Versickerungsrate betrug 6, 08e -06 m/s. Das sind umgerechnet 192 mm/ a. Die Versickerungsrate ist damit als sehr gering einzuschätzen und wird wahrscheinlich zu großen Problemen bei der geplanten Versickerung des Regenwassers führen, so dass das überschüssige Regenwasser in den geplanten Versickerungsmulden über Notüberläufe in die Regenwasserkanalisation abgeführt werden muss. Damit ist eine Grundwasserhaltung über Versickerung von Regenwasser in Versickerungsmulden in Frage zu stellen und könnte bei entsprechenden Niederschlagsmengen zu Überschwemmungen führen, wenn das überschüssige Wasser in den Mulden nicht in die Regenwasserkanalisation abgeführt würde.</p> <p>Die Aussage, dass keine Angaben über Grundwasserstände vorliegen, ist ebenfalls falsch. Von 20 Sondierungsbohrungen in dem Geotechnischen Bericht von Meinhorst und Partner sind die Grundwasserstände angegeben.</p> <p>Durch die notwendige Ableitung von Regenwasser dürfte die geplante Grundwasserhaltung voraussichtlich nicht möglich sein, so dass bei einer Versiegelung von &gt; 50 % und ungenügender Nichtversickerung von Regenwasser ein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser resultiert.</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p> <p>Teilbereich B:</p> <p>Merkwürdigerweise ist für den Bereich eine Sickerwasserrate von 201 – 250 mm/a vorhanden. Die Versickerungsmöglichkeit ist auch hier gering. Durch die geringe Versiegelung &lt; 50 % ist nicht mit einem Eingriff in das Schutzgut Grundwasser zu rechnen.</p>	<p>Die Aussagen zur Versickerungsfähigkeit beziehen sich für beide Teilbereiche auf die für den Umweltbericht herangezogenen Karten des LBEG, in denen keine Aussagen für den Teilbereich A, dagegen Aussagen für den Teilbereich B vorliegen.</p>
----	------	---------	---	--	--

20	dito	18 – 19	Schutzgut Luft und Klima 2.5.1 Teilbe- reich A 2.5.2 Teilbe- reich B	<p>Die einschlägigen Wetterdienste geben für Lehrte eine Jahresniederschlagsmenge von 785 statt 671 mm an.</p> <p>Teilbereich A: Warum gibt keine detaillierten Angaben zur Luftqualität und lokalklimatischen Situation des Plangebietes? Angesichts der Nähe zur Autobahn A 2 sowie auf Grund der baulichen Veränderungen in dem Plangebiet sollten hierzu Aussagen vorliegen. Traurig ist ferner, dass der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hierzu auch keine Aussagen trifft.</p> <p>Die Aussage im ersten Absatz, dass Leitbahnen für den Luftaustausch durch geplante Bebauung nicht berührt werden, ist fragwürdig.</p> <p>Wenn dazu keine Daten vorliegen, ist eine solche Aussage fragwürdig.</p> <p>Im zweiten Absatz zum Teilbereich A wird dann jedoch von der Bedeutung zur Luftfiltration und Klimaausgleichsfunktion gesprochen. Das ist ein Widerspruch zur Aussage im ersten Absatz (s. oben) sowie zum ersten Satz in Absatz 2: die Kleingartenanlage hat keine besondere Bedeutung für die Frischluftproduktion. Auch eine solche Aussage ist unseres Erachtens ohne Nachweise nicht glaubwürdig.</p> <p>Im dritten Absatz wird von der Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft gesprochen (Wertstufe 2).</p> <p>Die nächste Aussage in Absatz 4, dass nur eine großflächige Versiegelung zu einem Eingriff in das Schutzgut Luft/Klima führen würde, ist nicht aussagekräftig, da hierzu keine Daten und Nachweise vorliegen.</p> <p><b>Wir erwarten hierzu eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Tatsächlich ergeben sich je nach Quelle unterschiedliche Angaben zur Niederschlagsmenge, die z.B. bei der „climate-data.org“ für den Großraum Hannover mit 666 mm/Jahr angegeben wird, während das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 646 mm/Jahr angibt. Die (nicht mit einer Quelle belegte) Angabe der Einwendung erscheint deshalb zu hoch zu sein.</p> <p>Die Anmerkungen zum Thema Luftqualität werden zur Kenntnis genommen.</p>
----	------	------------	--	---	---

				<p>Teilbereich B: Keine Aussagen im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, keine Daten/Nachweise zu Leitbahnen für Luftaustausch, Kaltluftentstehung, Klimaausgleichsfunktion. Weil weitere Kriterien fehlen – weil sie nicht betrachtet wurden – ist das Gelände von geringer Bedeutung für das Schutzgut Luft/Klima (Wertstufe 3). Ohne nähere Daten/Nachweise wird festgestellt, dass hier kein Eingriff in das Schutzgut Luft/Klima stattfindet. Das ist schon mutig!?</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	---	---

21	dito	19	2.6 Schutzgut Landschaft	<p>Teilbereich A: Sind die Kleingärten, besonders in der Blütezeit, nicht erhaltenswert wegen ihrer Eigenart, Vielfalt, Schönheit? Davon durften nicht nur die Kleingärtner, sondern vor allem Besucher sowie die umliegenden Anwohner profitieren. Diese Möglichkeit wird mit der Bebauung vollständig genommen. Hieraus ergibt in jedem Fall ein Eingriff ist das Schutzgut Landschaft, zumal dort in Jahren und teilweise Jahrzehnten entwickelter Bewuchs zerstört wird.</p> <p>Teilbereich B: -</p>	<p>Für die Bewertung dieses Schutzgutes wird als Bewertungskriterium die ‚naturreaumtypische Vielfalt und Eigenart‘ herangezogen. Aus den folgenden Erläuterungen zur Bewertung ergibt sich die gewählte Einstufung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Naturraumtypisch ... ist neben der natürlichen Beschaffenheit der Erdoberfläche auch deren Veränderung durch die Kulturtätigkeit des Menschen, d.h. Naturlandschaft und ihre Überformung zur Kulturlandschaft, soweit in ihr die natürlichen Landschaftsfaktoren des Standortes noch erkennbar sind. ...</li> <li>- Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Erscheinungen (Strukturen, Elementen), die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.</li> <li>- Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, wieweit ein Landschaftsbild noch Naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. Naturlandschaften und alte, extensiv genutzte Kulturlandschaften weisen eine hohe Eigenart auf.</li> <li>- Die Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus seiner Vielfalt und Eigenart. Schönheit sollte hier nicht als eigenständige Erfassungs- und Bewertungsgröße, sondern als Ergebnis der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart verstanden werden. ... Schönheit als ein in starkem Maße von Einstellungen des Betrachters abhängiges Kriterium ist in der Eingriffsregelung kein geeignetes Kriterium“. (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/97, Seite 37).</li> </ul>
----	------	----	--------------------------	--	--

22	dito	19	2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Teilbereich A und Teilbereich B	<p>Teilbereich A:</p> <p>Wenn ein Kleingarten 90 Jahre wird, sind damit eine lange Tradition und eine Kultur verbunden. Welche Verständnis hat die Stadt Lehrte von Kultur- und Sachgütern?</p> <p><b>Wir erwarten eine Stellungnahme.</b></p> <p>Teilbereich B: -</p>	<p>Kulturgüter sind sowohl bewegliche wie auch unbewegliche Güter, die in der Regel von archäologischer, geschichtlicher, literarischer, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung sind.</p> <p>Sachgüter sind materielle Güter, d.h. sie sind körperlich vorhanden, wie z.B. Fahrzeuge, Maschinen, etc.</p>
----	------	----	---	--	---

23	dito	19		<p>2.8 Wechselwirkungen</p> <p>Teilbereich A:</p> <p>Welche Begründung hat die Stadt Lehrte dafür, dass es keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern gibt?</p> <p>Es sind folgende negativen Wechselwirkungen anzunehmen:</p> <p>Durch die Vernichtung der Pflanzen und Biotope werden Tiere aus dem Gelände verschwinden: 1. Beispiel für Wechselwirkung.</p> <p>Durch die Vernichtung der Pflanzen auf dem Gelände werden sich die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität verschlechtern, die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie das Schutzgut Fauna und Flora haben werden: 2. Beispiel für Wechselwirkungen.</p> <p>Durch die Versiegelung der Böden und geringer Sickerfähigkeit des Regenwassers auf Grund der Bodenqualitäten wird das Grundwasserniveau absinken und zu einer geringeren Wasserversorgung der Pflanzen auf dem bebauten Gelände und darüber hinaus über die Grundwasseradern auf den umliegenden Grundstücken führen: 3. Beispiel für Wechselwirkungen</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme.</b></p> <p>Sozialer Aspekt/4. Wechselwirkung: Durch die Vernichtung des Kleingartengeländes zerstört die Stadt Lehrte eine über Jahrzehnte gewachsene soziale Gemeinschaft. Sie zerstört den sozialen Zusammenhalt der Gemeinschaft. Sie zerstört einen Ort zur Freizeitgestaltung und Erholung seiner Gärtner, Besucher und Anlieger.</p> <p>Sie zerstört letztlich den Kleingartenverein Feierabend. Ein Indiz dafür sind die wenigen umzugswilligen Kleingärtner.</p> <p><b>Wir erwarten eine Stellungnahme zu unseren Einwendungen im Pkt. Wechselwirkungen von der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht bestritten. Im Umweltbericht wird begründet darauf hingewiesen, dass „sich <b>negativ verstärkende</b> Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... insgesamt als <b>weniger erheblich</b> einzustufen (sind), da nicht zu erwarten ist, dass sich aus den ... beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes erhebliche Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter, bzw. <b>Summenkonflikte</b> ergeben“. (Umweltbericht, Seite 20).</p>
----	------	----	--	---	--

24		20	Absatz 2	2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	<p>Diese Position sollte im ersten Kapitel des Umweltberichtes behandelt und nicht nach Ausführung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p> <p>Die aktuelle Ausgabe des NLWKN als Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitung ist von 2004 und nicht von 1994.</p> <p>In 2004 wurde statt 5 jetzt 3 Wertstufen eingeführt. Neuere Beiträge gibt es vom NLWKN aus 2006. Leider sind diese Informationen nicht kostenlos, obwohl die Behörde von Steuergeldern finanziert wird!</p> <p>Der Aussage, dass nach vorstehender Bestandsaufnahme und Bewertung nur für die Schutzgüter Biotoptypen (Teilbereich A), Arten und Lebensgemeinschaften (Teilbereich A) und Boden (Teilbereich A und B) Eingriffe erfolgen, stimmen wir auf Grund der formulierten Einwendungen zu den jeweiligen Schutzgütern nicht zu. <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme und weitere Erläuterungen dazu.</b></p>	<p>Die Gliederung entspricht dem üblichen Vorgehen der Stadt Lehrte auch in anderen Verfahren. Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung an dieser Stelle ist fachlich korrekt.</p> <p>Die Hinweise des NLWKN zur Anwendung der Eingriffsregelung verteilen sich auf mehrere Stufen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung I (Informationsdienst Niedersachsen 4/91)</li> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung II (Informationsdienst Niedersachsen 5/93)</li> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung III (Informationsdienst Niedersachsen 5/93)</li> <li>- Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Informationsdienst Niedersachsen 1/94)</li> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung III (Informationsdienst Niedersachsen 4/97)</li> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung IV (Informationsdienst Niedersachsen 3/00)</li> <li>- Beiträge zur Eingriffsregelung V (Informationsdienst Niedersachsen 1/06)</li> <li>- Von Bedeutung ist darüber hinaus der Beitrag „Wertstufen und Regenartionsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen“, im Informationsdienst Niedersachsen 4/04 (Hinweise zur Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege bei Grundwasserentnahmen), in dem Bierhals, von Drachenfels und Rasper ihr fünfstufiges Modell vorstellen.</li> </ul> <p>Von zentraler Bedeutung für die Umweltberichte (nicht nur) der Stadt Lehrte ist dabei der Informationsdienst 1/94, selbstverständlich werden aber auch die Aussagen der anderen Ausgaben berücksichtigt.</p> <p>Demgemäß wurde die Eingriffsbeurteilung für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushalts fachlich korrekt durchgeführt, ihre anderslautende Einschätzung hierzu wird zur Kenntnis genommen.</p>
			7	dito		
		21	1/2	dito		

25	dito	21	3	2.9.1 Eingriffsbilanzierung Teilbereich A	<p>Die strukturreiche Kleingartenanlage (Biotopkürzel PKR) wird mit einer Wirkfaktorspanne von 1,0 – 2,0 angegeben. Der Wertfaktor wird mit 1,2 angegeben. Begründet wird dieser Faktor mit einem geringen Anteil an Gehölzen, naturnahen Strukturen und einem hohen Anteil (&gt; 14%) versiegelter Flächen. Dem ist nicht zuzustimmen. Bei einem vergleichbaren Kleingarten in der Stadt Gehrden (Vorentwurf 35. Änderung FNP in 02/2017) (Biotopkürzel PKR) wird ein Wertfaktor 2 angesetzt (S.10).</p> <p>In dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Wiesengarten“ im Ortsteil Reislingen/Stadt Wolfsburg wird für die Kleingartenanlage (Biotopkürzel PKR) ebenfalls ein Wertfaktor 2 angesetzt (S. 29).</p> <p><b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme und weitere Erläuterungen dazu.</b></p> <p>Für den Grünstreifen an der Manskestraße mit 60 Jahre alte Linden (Biototyp PZR) wird eine Wirkfaktorspanne von 1,6 – 2,5 und ein Wertfaktor von 2,0 angegeben. Auch diesem Ansatz ist nicht zuzustimmen. Allein die 60 Jahre alten Linden sind mit einem Wertfaktor 3,0 anzusetzen. Eine Grünfläche beim Projekt „Wiesengarten“ in Reislingen/Wolfsburg wird mit einem Wertfaktor 3,0 angegeben.</p> <p>Daraus resultiert für den Teilbereich A ein Eingriffsflächenwert von EFW = 111.050.</p> <p><b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme und weitere Erläuterungen dazu.</b></p>	<p>Die Wahl des Wertfaktors beruht auf einem geringen Anteil an Gehölzen der potenziell natürlichen Vegetation (HPNV), einem relativ hohen Anteil (&gt; 14%) versiegelter Flächen und einem sehr geringen Anteil von naturnahen Strukturen.</p> <p>Die Wertspanne für den beschriebenen Biototyp (Grünstreifen, PZR) bewegt sich nach dem verwendeten Osnabrücker Modell zwischen 1,6 und 2,5. Von geringer Bedeutung ist dabei der artenarme Scherrasen, in dem die Großgehölze – die nicht einzeln, sondern als Bestandteil des Grünstreifens bewertet wurden – stehen. Die Wahl des Faktors 2 ist dabei allein den Linden geschuldet.</p> <p>Da die Bäume und der Grünstreifen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan unverändert erhalten bleiben, ist die Werteinstufung für diesen Bereich ohnehin unerheblich.</p>
26	dito	21	4	2.9.2 Eingriffsbilanzierung Teilbereich B	<p>Die Baumgruppe (Biototyp HBE) wird mit einer Wertspanne 1,6 – 2,5 und einem Wertfaktor von 2,0 angegeben. Dem ist ebenfalls nicht zuzustimmen. Vergleichbare Bäume werden mit Wertfaktor 3,0 angesetzt.</p> <p>Daraus resultiert für den Teilbereich B ein Eingriffsflächenwert von EFW = 35.690.</p> <p><b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme und weitere Erläuterungen.</b></p>	<p>Der in der Wertspanne vorgesehene Maximalwert wird ausschließlich für vollständig vitale Bäume ohne Vorschäden an optimalen Standorten verwendet. Dieses gilt regelmäßig nicht für straßenbegleitende Bäume.</p> <p>Da die Bäume durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan unverändert erhalten bleiben, ist die Werteinstufung für diesen Bereich ohnehin unerheblich, auch weil sich der Eingriffsflächenwert nicht ändert.</p>

27	dito	21	5		<p>Unter Berücksichtigung der höheren Wertfaktoren für die Teilbereiche A und B resultiert eine Summe von 146.692 Werteinheiten, also fast 50 % mehr als von der Stadt Lehrte angegeben. Daraus resultiert ebenfalls ein höherer Kompensationsaufwand.</p> <p><b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine Stellungnahme und weitere Erläuterungen.</b></p>	<p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde fachgerecht durchgeführt, der dort ermittelte Kompensationsaufwand korrekt ermittelt.</p>
28	dito	22	1 - 5	<p>3. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung einschl. Eingriffsbewertung 3.1 Schutzgut Mensch Lärm: Baugebiet (Teil A des Geltungsbereichs)</p>	<p>Wenn die Grenzwerte für Lärmimmissionen sowohl Tags als auch nachts nicht eingehalten werden und nur durch bauliche Schutzmaßnahmen tolerabel sind, ist die Frage, warum dort überhaupt gebaut werden soll, obwohl bekannt ist, dass Lärmimmissionen krank machen.</p> <p><b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine Stellungnahme zu der Einwendung.</b></p>	<p>Die Antwort ergibt sich durch die Fragestellung: Durch im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen werden die vorgegebenen Orientierungswerte überwiegend (Überschreitung der Beurteilungspegel um bis zu 3 dB(A)) eingehalten.</p> <p>Alternativen für den dringend benötigten Wohnraum wurden geprüft, stehen aber nicht zur Verfügung, so dass in der Abwägung, „Überschreitung der Beurteilungspegel um bis zu 3 dB(A) / Bereitstellung von Wohnraum“ dem Wohnraum der Vorzug gegeben wurde.</p> <p>Entscheidend in dieser Abwägung ist dabei, dass eine Überschreitung des Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) von einer Mehrzahl der Betroffenen subjektiv nicht wahrgenommen wird.</p>

29	dito	22/2 3	6/1 und 2	3.1.1 Lärm Teil A	Welche Wirkungen haben die Schallschutzmaßnahmen der bautechnischen Selbsthilfe (räumliche Anordnung der Wohnungen und Schalldämmmaßnahmen der Gebäude)? Es ist wenig tröstlich, dass Lärmimmissionen, die höher als 3 dB(A) über dem Orientierungswert liegen, als „nicht wesentlich“ eingestuft werden, weil sie nicht mehr wahrgenommen werden. Nochmals: Lärm in der Größenordnung macht krank! <b>Wir erwarten hierzu von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b>	Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die einschlägigen Orientierungswerte eingehalten werden, bzw. die Überschreitungen der Orientierungswerte als nicht wesentlich wahrgenommen werden.  Die Aussagen zur Wahrnehmbarkeit von Lärmimmissionen sind dem schalltechnischen Gutachten entnommen und basieren auf einschlägigen Verordnungen, Gesetzen und anerkannten Untersuchungsmethoden.
30	dito	23	3	dito	Was bringen die zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen? <b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b>	Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass die einschlägigen Orientierungswerte eingehalten werden, bzw. die Überschreitungen der Orientierungswerte als nicht wesentlich wahrgenommen werden.
31	dito	23	4	dito	Schallgutachten: keine deutliche Veränderung der vorhandenen Verkehrslärmsituation durch den zusätzlichen Verkehr im Plangebiet. Wenn der Lärmpegel ohnehin überschritten ist, hat der zusätzliche Lärm durch den ansässigen Verkehr keinen großen Einfluss mehr. Wie ist der Lärmpegel im Bereich des geplanten Spielplatzes und im Außenbereich der geplanten KiTa? <b>Wir erwarten hierzu von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b>	Die schalltechnische Untersuchung wurde von einem anerkannten Gutachterbüro unter Verwendung der einschlägigen Verordnungen und Gesetzen erstellt. Diese Ergebnisse sind in die Begründung zum Bebauungsplan, bzw. in den Umweltbericht eingeflossen sowie in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.
32	dito	23	5	dito	Bitte erläutern, warum keine Erhöhungen von Lärmpegeln durch Schallreflexionen zu erwarten sind. <b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b>	Aufgrund der Entfernung der Schallquelle zur geplanten Bebauung sind keine relevanten Erhöhungen von Lärmpegeln durch Schallreflexionen zu erwarten. Die Schalltechnische Untersuchung trifft hierzu entsprechende Aussagen.

33	dito	23	6/7	3.1.2 Lärm: Ersatzland Kleingärten (Teil B des Geltungsber eichs)	Durch die höheren Grenzwerte von 60 dB(A) bei Mischgebieten wie Kleingartenanlagen wird nur im Nordosten der Grenzwert überschritten. Dort sollen Stellplätze entstehen. Um wieviel dB(A) wird der Grenzwert dort überschritten? <b>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b>	Entsprechend der Anlage 6.1 der Schalltechnischen Untersuchung liegt die Immissionsbelastung im Bereich der Parkplätze der geplanten Kleingartenanlage zwischen 60 und 61 db(A). Dies entspricht einer Überschreitung von 1 db(A).
34	dito	23/2 4	8	3.1.3 Feinstaub	Diese Aussage ist sehr fraglich, weil die Aussagen auf Berechnungen des GAA Hildesheim basieren. Messungen vor Ort wurden nicht durchgeführt. <b>Wir erwarten hierzu eine fachliche Stellungnahme von der Stadt Lehrte.</b>	Die Aussagen des GAA basieren auf der Interpretation/Übertragung von Messungen im Ballungsraum Hannover-Braunschweig:  Das Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim betreibt im Auftrag des Niedersächsischen Umweltministeriums das Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN). An derzeit 29 Messstationen wird in Niedersachsen die allgemeine Luftqualität (Feinstaub, Ozon u. a.) in ländlichen, vorstädtischen, städtischen und industriell geprägten Gebieten durch Messungen überwacht.  Innerhalb des LÜN ist die Stadt Lehrte dem Ballungsraum Hannover-Braunschweig zugeordnet, der über jeweils zwei Messstationen in Hannover und Braunschweig sowie einer Station in Salzgitter verfügt. Diese fünf Messstationen stehen in der Fläche messtechnisch repräsentativ für den Raum Lehrte.  Da selbst an Luftschadstoff-,Hotspots‘ im Ballungsraum Hannover-Braunschweig – den durch Straßenverkehr hoch belasteten Messstationen im Innenstadtbereich von Hannover und Braunschweig – keine Grenzwertüberschreitungen bei Feinstaub (PM <sub>10</sub> ) gemessen werden, kann davon ausgegangen werden, dass der Grenzwert in Lehrte ebenfalls eingehalten wird. Hierfür spricht auch die Tatsache, dass der Grenzwert für Feinstaub niedersachsenweit letztmalig im Jahr 2006 an einer stark verkehrsbelasteten Messstation überschritten wurde.

35	dito	24	1	3.1.4 Altlasten	Gibt es für den geplanten Bereich keine Altlasteninformationen/Altlastkataster? <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme von der Stadt Lehrte.</b>	Das Altlastenverzeichnis wird für die gesamte Region Hannover vom Fachdienst Umwelt der Region Hannover geführt. Selbstverständlich wurden planbezogene Anfragen gestellt, Altlasteninformationen liegen danach nicht vor.
26	dito	24	2 und 3	3.1.5 Kampfmittel	<b>Wir möchten uns die Fotos des Kampfmittelbeseitigungsdienstes von dem Gelände anschauen und bitte um einen Termin.</b>	Der Stadt Lehrte liegen keine Fotos vor. Zuständige Behörde ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen. Die der Stadt vorliegenden Unterlagen sind dem Einwanderheber Herrn Dr. Dankert mit E-Mail vom 23.05.2017 zur Verfügung gestellt worden sowie in einem Gesprächstermin am 29.05.2017 erörtert worden.
27	dito	24	4 und 5	3.1.6 Freiraumbezo- gene Erholung	Warum ist die Bebauung des Kleingartengeländes kein Eingriff gem. Naturschutzgesetz? Es sind Brut- und Nistplätze von Vögeln betroffen. Das avifaunistische Gutachten halten wir für wenig plausibel, wenn für die Durchgänge durch das Kleingartengelände so wenig Zeit verwendet wird, um die dort lebenden Tiere vollständig zu erfassen. Wie groß soll die Zeitspanne sein, um das alte Kleingartengelände durch Bildung neuer Biotope durch Gärten im bebauten Teilbereich A und Kleingärten im Teilbereich B zu kompensieren? <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme von der Stadt Lehrte.</b>	Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgte ausführlich im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan. Dort wird beschrieben, dass die Bauleitplanung gemäß dem dreistufigen Modell des NLWKN Eingriffe in die Schutzgüter Biotoptypen (Planbereich A), Arten und Lebensgemeinschaften (Planbereich A) und Boden Planbereiche A und B) hervorrufen wird.  Diese Eingriffe können durch im Umweltbericht beschriebene Maßnahmen teilweise vermieden werden, unvermeidbare Eingriffe werden kompensiert.
28	dito	24	6, 7 und 8	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 3.2.1 Biotoptypen	<b>Bitte erläutern Sie, wie Sie auf die Wertstufe 3 für das Kleingartengelände (Teilbereich A) kommen.</b>	Bezogen auf das Schutzgut Biotoptypen wurde der Planbereich A gemäß dem dreistufigen Modell 1/94 mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen in die Wertstufe 2 eingeordnet.  Bezogen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wurde nicht darauf hinwiesen, dass die Bewertung des Gutachters übernommen wurde, der hierfür das fünfstufige Modell von Brinkmann (Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/98) verwendet hat.

29	dito	25	2, 3, 4, 5	3.2.2. Arten und Lebensgeme inschaften 3.2.2.1 Brutvogelkarti erung Teilbereich A	<p>Bitte begründen Sie/Planungsgemeinschaft LaReG, wie Sie auf die Wertstufe 3 für das Planungsgebiet kommen, wenn dort Brut- und Nahrungshabitate für besonders geschützte europäische Vogelarten vorliegen.</p> <p>Der Zeitaufwand der Planungsgemeinschaft LaReG zur Erstellung der Brutvogelkartierung ist zu kurz, so dass die Darstellung fachlich wenig plausibel erscheint.</p> <p>Bitte begründen Sie, wieso die benachbarten Hausgärten sowie die Gärten im neuen Wohngebiet Habitate für Brutvögel sein werden. Das ist eine Annahme. Auf dieser Annahme basierend sagen Sie, kann eine erhebliche Störung im Sinne des § 44 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.</p> <p>Bitte erläutern Sie Ihre Aussage.</p> <p><b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme von der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Das Gutachterbüro LaReg hat für seine Bewertung das fünfstufige Modell nach Brinkmann (siehe Antwort zu Frage 28) verwendet.</p> <p>Eine Einstufung nach Wertstufe 3 (mittlere Bedeutung) wird danach für Tierlebensräume vorgenommen, in denen Vorkommen gefährdeter Tierarten festgestellt werden. Ein Einstufung in die Wertstufen 1 oder 2 kommt nicht in Frage, da die hierfür erforderlichen Kriterien nicht erfüllt werden.</p> <p>In den benachbarten Hausgärten befinden sich Büsche und Bäume, in denen europäische Singvögel brüten, bzw. brüten können. Es ist zu erwarten, dass in den im Wohngebiet entstehenden Hausgärten weitere Gehölze gepflanzt werden, die diesen Tieren dann – auch zum Bau ihrer Nester - zur Verfügung stehen.</p> <p>Dadurch kann der Verlust ihrer Teilhabitate im Planbereich kompensiert werden, so dass nicht zu erwarten ist, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert und dadurch eine Störung im Sinne des § 44 Nr. 2 BNatSchG hervorgerufen wird.</p>
30	dito	25	6, 7	2.2 Fledermäuse Teilbereich A	<p>Die Planungsgemeinschaft LaReG macht hierfür solche Aussagen („geringe bis mittlere Bedeutung“), obwohl auch hier zur Ermittlung ein zu geringer Zeitaufwand verwendet wurde. Das deutet ebenfalls auf keine sehr hohe Seriosität hin.</p> <p><b>Die Fa. LaRaG wird hierzu um eine Stellungnahme gebeten. Die Tauglichkeit von Nistkästen als Ersatz für die natürlichen Quartiere ist zu erläutern.</b></p>	<p>Das Gutachten der Planungsgemeinschaft LaReG ist fachlich fundiert und diesbezüglich nicht zu bemängeln.</p> <p>Der Einsatz von Nistkästen ist eine Forderung der Naturschutzbehörde, der gerne nachgekommen wird.</p>

31	dito	25/2 6	8/1 und 2	3.2.2.3 Amphibien / Fische Teilbereich A	<p><b>Bitte erläutern Sie, ob Garantie besteht, das die Amphibien und Fische in den ausgewählten Gewässern überleben werden und bitte erläutern Sie, welche Gewässer dafür geeignet sind und warum.</b></p> <p><b>Wohin sollen die Zierfische?</b></p> <p>Sie kommen abschließend zum Schluss, dass es keine artenschutzrechtlichen Konflikte geben und ein Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften vermieden wird.</p> <p><b>Die Aussage bitten wir detailliert zu begründen!</b></p>	<p>Ein Garantieverprechen kann allein deshalb nicht gegeben werden, weil die umzusiedelnden Tiere in den aufnehmenden Gewässern auch ihren natürlichen Feinden ausgesetzt sein werden. Um hier das Risiko für die Amphibien zu mindern, werden die eingefangenen Fische in andere Gewässer (geplant: Zierteiche im Hohnhorst-Park Lehrte) ausgesetzt.</p> <p>Die Auswahl der jeweiligen Gewässer befindet sich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die Aussage zum artenschutzrechtlichen Konflikt bezieht sich vor allem auf das Tötungsverbot gemäß § 44 (1) BNatSchG, das durch das Einfangen und Wiederaussetzen der Tiere eingehalten wird. Für die darüber hinausgehenden Verbote (z.B. Einfangen) wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG beantragt, die die von der Stadt Lehrte zu beauftragenden Biologen rechtlich in die Lage versetzt, die Tiere zu fangen.</p>
32	dito	26	3	3.2.2.4 Arten und Lebensgeme inschaften Teilbereich B	<p><b>Bitte erläutern Sie Ihre Aussage, dass es keine Konflikte mit Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften geben wird, wenn hierzu keine detaillierte Erfassung vorgenommen wurde.</b></p>	<p>Der Bezug sind die Arten nach § 44 BNatSchG, also die streng geschützten Arten und die europäischen Vogelarten, für die eine Erfassung (Gutachten der Planungsgemeinschaft LaReG) durchgeführt wurde.</p>

33	dito	26	4, 5, 6, 7	3.3 Schutzgut Boden 3.3.1 Teilbereich A	<p>Die Zahlen für Flächen und Versiegelungsflächen sind bitte anhand von Abbildungen mit Maßstabsangabe zum Nachvollziehen der Angaben zu erläutern. Die Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser in den Versickerungsmulden ist bitte anhand der Versickerungsraten des Bodengutachtens darzustellen.</p> <p><b>Bitte erläutern Sie, wie Sie auf die Wertstufe 3 nach Bebauung bzw. vor Bebauung (Wertstufe 2) kommen. Bitte erläutern Sie, warum durch die Begrünungsmaßnahmen kein Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt.</b></p>	<p>Von geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden (Wertstufe 3) sind „befestigter Boden, zusammenhängend bebaute Bereiche mit höherem Anteil versiegelter Siedlungsflächen (&gt;50 %), vollständig versiegelte Flächen (z.B. Verkehrsflächen), stark kontaminierte Flächen (z.B. Seitenstreifen von Straßen mit &gt; 5.000 DTV Verkehrsbelastung, Deponien“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94, S. 40).</p> <p>Treffen diese Kriterien nicht zu, ist der zu betrachtende Boden in eine höhere Wertstufe einzuordnen (Kriterien a.a.O.)</p> <p>Maßgeblich für die Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und die daraus resultierende Ermittlung des Eingriffsflächenwertes ist v.a. das Kriterium ‚vollständig versiegelt‘.</p> <p>Grünflächen aller Art (Rasenflächen, Gehölzpflanzungen, ...) bieten Raum für Bodenlebewesen, sind wasser- und luftdurchlässig und sind deshalb in eine andere Wertstufe einzuordnen (Wertstufe 2). Da auch im Ausgang des Planverfahrens eine Einstufung in diese Stufe erfolgte, findet keine Stufenveränderung und damit definitionsgemäß kein Eingriff statt.</p>
34	dito	26	8, 9, 10	3.3.2 Teilbereich B	<p><b>Bitte erläutern Sie anhand von Zeichnungen mit Maßstabsangabe, wie Sie auf die Flächen und durch die Bebauung auf die Wertstufe 3, vor Bebauung auf Wertstufe 2, kommen.</b></p> <p><b>Bitte erläutern Sie anhand von Zeichnungen mit Maßstabsangabe, wie auf eine zu kompensierende Fläche von 40.485 m<sup>2</sup> kommen.</b></p>	<p>Der aggregierte Eingriffsflächenwert, auch als Kompensationswert, ergibt sich aus der Summe und Gegenüberstellung der gemäß der Formel: Wertfaktor Biotop x Fläche = Eingriffsflächenwert im Planbereich in der Ausgangssituation festgestellten und nach Umsetzung der Planung neu entstehenden Biotoptypen.</p> <p>Die diesen Berechnungen zu Grunde gelegten Biotoptypenkartierungen sind Bestandteil des Umweltberichtes. Die Darstellung eines Maßstabes ist nicht erforderlich, da die Flächengröße unabhängig von der Maßstabsebene ist.</p>

35	dito	27	1, 2	Schutzgut Wasser – Grundwasser	<b>Bitte erläutern Sie, wie Sie zu der Aussage kommen, dass durch die Versickerung des Regenwassers auf den geplanten Hausgrundstücken sowie Versickerungsmulden es zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kommt. Dazu bitten wir Sie, anhand von durchschnittlichen Regenwassermengen und Versickerungsraten sowie Grundwasserpegeln in dem Areal die vorgenannten Aussagen nachzuweisen!</b> Das betrifft beide Teilbereiche A und B.	Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser kann nur durch die Abfuhr des Regenwassers erfolgen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, die dieses unterbinden.
36	dito	27	3	Schutzgut Luft und Klima 3.5.1 Teilbereich A	<b>Bitte erläutern und weisen Sie anhand von Stadtklimamodellen nach, dass durch die geplanten Baumaßnahmen es zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima kommen wird.</b> Ihre Aussage ist nicht nachvollziehbar!	Für die Stadt Lehrte liegt kein Stadtklimamodell vor. Als Abwägungsmaterial im Sinne des § 1 BauGB und unter Bezugnahme auf § 2 (4) Satz 2 BauGB ist ein Stadtklimamodell für die Aufstellung dieses Bebauungsplans auch nicht erforderlich.
37	dito	27	4	3.5.2 Teilbereich B	<b>Bitte weisen Sie nach, wie Sie zu der Wertstufe 3 (geringe Wertigkeit) für das Schutzgut Luft und Klima des Teilbereiches B kommen.</b>	Der Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94 trennt das Schutzgut Luft in zwei Wertstufen (von Bedeutung = Wertstufe 2, von geringer Bedeutung = Wertstufe 3).  Kriterien für die Einstufung in die Wertstufe 2 sind:  - „Frischlufitentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete) - Bereiche mit luftreinigender (z.B. Staubfilterung) oder klimaschützender Wirkung - Luftaustauschbahnen (z.B. zwischen unbelasteten und belasteten Gebieten) - Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereichs“. (Seite 41)  Da diese Kriterien nicht zutreffen, erfolgte eine Einstufung in die Wertstufe 3.

38	dito	27	5	3.6 Schutzgut Landschaft	<p><b>Bitte erläutern Sie, wie Sie zu der Aussage kommen, dass die geplante Bebauung der Teilbereiche A und B kein Eingriff in das Schutzgut Landschaft darstellt. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar!</b></p>	<p>Für die Bewertung dieses Schutzgutes wird als Bewertungskriterium die ‚naturreaumtypische Vielfalt und Eigenart‘ herangezogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Naturraumtypisch ... ist neben der natürlichen Beschaffenheit der Erdoberfläche auch deren Veränderung durch die Kulturtätigkeit des Menschen, d.h. Naturlandschaft und ihre Überformung zur Kulturlandschaft, soweit in ihr die natürlichen Landschaftsfaktoren des Standortes noch erkennbar sind. ...</li> <li>- Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Erscheinungen (Strukturen, Elementen), die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.</li> <li>- Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, wieweit ein Landschaftsbild noch Naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. Naturlandschaften und alte, extensiv genutzte Kulturlandschaften weisen eine hohe Eigenart auf.</li> <li>- Die Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus seiner Vielfalt und Eigenart. Schönheit sollte hier nicht als eigenständige Erfassungs- und Bewertungsgröße, sondern als Ergebnis der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart verstanden werden. ... Schönheit als ein in starkem Maße von Einstellungen des Betrachters abhängiges Kriterium ist in der Eingriffsregelung kein geeignetes Kriterium“. (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/97, Seite 37).</li> </ul> <p>Gemäß dieser Charakterisierung wurden Wertstufen gebildet. Danach ist die im Umweltbericht gewählte Einstufung für die Wertstufe 3, für „stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend zerstört, nivelliert oder überformt ist) z.B.:</p>
----	------	----	---	-----------------------------	---	---

						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereiche ohne oder mit sehr geringem Anteil an naturbetonten Biotoptypen (z.B. ausgeräumte Ackerlandschaft mit Intensivnutzung)</li> <li>- dörfliche und städtische Siedlungsbereiche ohne regional- oder ortstypische Bauformen</li> <li>- unbegrünte Ortsränder je nach Baukörpergestalt</li> <li>- Industrie- und Gewerbegebiete ohne Eingrünung und ohne regionaltypisches Erscheinungsbild oder charakteristische Silhouette.“ (ebenda, S. 42)</li> </ul> <p>Da definitionsgemäß ein Eingriff nur dann vorliegt, wenn ein Schutzgut Vorhabens bedingt in eine niedrigere Wertstufe eingeordnet werden muss, ein Absinken aus der Wertstufe 3 aber nicht möglich ist, liegt ein Eingriff in das Schutzgut Landschaft für beide Teilbereiche nicht vor.</p>
39	dito	27	6	3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Wir hatten in unseren Einwendungen zur FNP-Änderung des Teilbereiches A schon erläutert, dass der KGV Feierabend fast 90 Jahre existiert und somit an sich ein Kulturgut darstellt. Wie kommen Sie dann zu Ihrer Aussage, dass die Bebauung des Teilbereiches A kein Eingriff in das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter darstellt, zumal durch Ihr Vorgehen nicht auszuschließen ist, dass der KGV Feierabend nicht fortbestehen könnte? <b>Wir erwarten hierzu eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Kulturgüter sind sowohl bewegliche wie auch unbewegliche Güter, die in der Regel von archäologischer, geschichtlicher, literarischer, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung sind. Diese Kriterien treffen auf den KGV Feierabend nicht zu.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Kleingartenkolonie nicht in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler oder in das Verzeichnis der sonstigen Baudenkmäler aufgenommen. Relevant ist nicht die subjektive Empfindung, sondern die tatsächliche Einstufung.</p> <p>Beurteilt werden nicht die Auswirkungen auf den KGV. Es wird lediglich geklärt, ob ein Kulturdenkmal zerstört wird.</p>

40	dito	28	Tabelle 1 S. 28	<p>3.8 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch</p>	<p>Sie beschränken sich beim Schutzgut Mensch auf Umweltauswirkungen durch Lärmimmissionen und Verlust von Naherholungsraum. Dabei werden durch die angrenzende Bundesautobahn A 2 bei einem Verkehrsaufkommen von ca. 100.000 Fahrzeugen/Tag hohe Feinstaub –und NO<sub>2</sub>-Konzentrationen in die Luft geblasen, so dass die anliegenden vorhandenen und neuen zukünftigen Anwohner auf dem Gelände des KGV Feierabend hohen gesundheitsschädlichen Feinstaub- und NO<sub>2</sub>-Konzentrationen ausgesetzt sind. Wir werden hinsichtlich der Feinstaubwerte und später zur NO<sub>2</sub>-Konzentration gesonderte Einwendungen einreichen. <b>Wir erwarten hierzu eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p> <p>Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sehen Sie hinsichtlich des Verlustes von Lebensräumen unerhebliche Auswirkungen. Wie kommen Sie zu dieser Aussage angesichts einer nur kurzzeitigen Erfassung der Tiere und Pflanzen in dem Gutachten der Fa. LaReG. Die Ergebnisse der Fa. LaReG sind nach unserer Auffassung fragwürdig, so dass die obige Aussage der Stadt Lehrte ebenfalls fragwürdig ist. <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Gemäß dem LÜN-Jahresbericht 2016 bleiben sowohl die NO<sub>2</sub>- Belastung als auch die PM<sub>10</sub>-Belastung (Feinstaub) im Plangebiet unter den gesetzlichen Grenzwerten.</p> <p>Damit ergibt sich aktuell keine Gefährdung der Kleingärtner, auf die Zukunft bezogen keine Gefährdung der künftigen Bewohner.</p> <p>Sollte sich eine Verschlechterung ergeben, wird die Stadt Lehrte unmittelbar vom Umweltministerium zur Gefahrenabwehr und zur Erstellung von Luftreinhalteplänen aufgefordert.</p> <p>Das Gutachten der Planungsgruppe LaReG ist fachlich fundiert, der Inhalt und Umfang der Kartierungen wurde durch die zuständige Naturschutzbehörde (Region Hannover) festgelegt.</p> <p>Der Umweltbericht attestiert Eingriffe in das Schutzgut Boden und benennt Kompensationsmaßnahmen.</p>
				Schutzgut Tiere und Pflanzen		
				Schutzgut Boden		

				<p>Die Umweltauswirkungen durch den Verlust von Bodenfunktionen bezüglich Grundwasserbildung und Retention von Grundwasser beurteilen Sie als unerheblich. Wie kommen Sie zu dieser Beurteilung, obwohl der Boden in erheblichem Umfang versiegelt wird und nicht sichergestellt ist, dass durch Regenwassermulden genügend Regenwasser den Grundwasserpegel auffüllen wird. Dies trifft auch für die Abführung von Regenwasser auf den Hausgrundstücken zu. Wie stellen sich das sicher, wenn sich herausstellen sollte, dass durch zu niedrige Versickerungsraten eine geringere Auffüllung des Grundwassers die Folge ist. Dann müssen Sie das nicht überschüssige Regenwasser über Regenwasserkanalisation abführen. Sie machen zu möglichen gesundheitsschädlichen Bestandteilen im Boden keine Aussagen. <b>Wir erwarten zu möglichen Bodenschadstoffen sowie zur Regen-und Grundwasserproblematik eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p> <p>Zur Grundwasserneubildungsrate haben Sie sich in vorhergehenden Umweltberichten dahingehend geäußert, dass der Grundwasserpegel abnehmen könnte. In diesem Umweltbericht ist diese Umweltauswirkung mit einem Mal unerheblich. <b>Wir erwarten hierzu eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b> Beschleunigung des Wasserabflusses sowie fehlender Retentionsraum für Wasser spielt nach Ihrer Auffassung keine erhebliche Rolle. <b>Wir erwarten hierzu ebenfalls eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p> <p>Schutzgut Wasser</p>	<p>Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert, so dass negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper ausgeschlossen werden können.</p>
			<p>Schutzgut Luft und Kleinklima</p> <p>Durch Bebauung und Versiegelung wird nach Ihrer Auffassung das örtliche Kleinklima bzw. das Stadtklima nicht</p>	<p>Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der im Informationsdienst Niedersachsen 1/94 benannten Kriterien. Danach sind negative Einwirkungen (Eingriffe in die Schutzgüter Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) nicht zu erwarten.</p>	

				<p>erheblich beeinträchtigt. Sie haben dazu keine Überprüfung angestellt und kommen zu einer solchen Aussage. <b>Wir erwarten hierzu eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p> <p>In früheren Umweltberichten hatten Sie auf die Filterwirkung der Pflanzen auf dem Gelände des KGV Feierabend hingewiesen. Jetzt spielt dieser positive Effekt keine Rolle mehr: „Luftverunreinigung durch verkehrsbedingte Emissionen“ sind unerheblich! <b>Wir erwarten hierzu eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p> <p>Nach Ihrer Meinung ist der Verlust der visuellen Prägung des Nahbereiches unerheblich. Das sehen die Anwohner des Kleingartengeländes ganz anders. <b>Deshalb erwarten wir dazu von der Stadt Lehrte eine Stellungnahme.</b></p> <p>Nach Ihrer Einschätzung ist die Auswirkung auf Kultur- und Sachgüter unerheblich. Das sehen die Anwohner und Kleingärtner anders: Der Verein existiert fast 90 Jahre. Der Verein an sich ist ein Kulturgut. Das sehen auch die Anwohner und Besucher des Kleingartenvereins so. Mit dieser Baumaßnahme wird in Kauf genommen, dass der Verein seine Mitglieder weitestgehend verliert, weil im allgemeinen keine Umzugsbereitschaft auf einen brachen Acker besteht, so dass der Fortbestand des Vereins gefährdet ist. <b>Wir erwarten eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Die Fähigkeit Staub zu binden (zu filtern) ist eine der Wohlfahrtswirkungen von Pflanzen. Dieser Feststellung wird nicht widersprochen. Die Aussage, dass im Plangebiet die Luftverunreinigung durch verkehrsbedingte Emissionen planungsbedingt unerheblich ist, bleibt bestehen.</p> <p>Kulturgüter sind sowohl bewegliche wie auch unbewegliche Güter, die in der Regel von archäologischer, geschichtlicher, literarischer, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung sind. Diese Kriterien treffen auf den KGV Feierabend nicht zu.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Kleingartenkolonie nicht in das Verzeichnis der Kulturdenkmäler oder in das Verzeichnis der sonstigen Baudenkmäler aufgenommen. Relevant ist nicht die subjektive Empfindung, sondern die tatsächliche Einstufung.</p> <p>Beurteilt werden nicht die Auswirkungen auf den KGV. Es wird lediglich geklärt, ob ein Kulturdenkmal zerstört wird.</p>
--	--	--	--	---	--

41	dito	28, 29, 30	1 und Tabelle 2	<p>3.9 Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung</p> <p>3.9.1 Teilbereich A</p> <p>3.9.2 Teilbereich B</p>	<p>Bei der Eingriffsbilanzierung Teilbereich A und B in Punkt 2.9.1 und 2.9.2 kommen wir zu höheren Wertigkeitsfaktoren und damit zu fast 50 % höheren Werteinheiten und somit entsprechend höheren Kompensationsmaßnahmen: s. unsere Stellungnahmen unter Pkt. 2.9.1 und 2.9.2 für die Teilbereiche A und B auf S. 19 und 20 unserer Liste.</p> <p>Unter Berücksichtigung der höheren Wertfaktoren für die Teilbereiche A und B resultiert eine Summe von 146.692 Werteinheiten, also fast 50 % mehr als von der Stadt Lehrte angegeben.</p> <p>In der Tabelle 2 auf S. 28 ist ein Rechenfehler bei Hausgärten WA 2. Daraus resultiert unter Berücksichtigung der höheren Wertigkeit der Grünanlage mit Kastanien, Wertfaktor von 1,4 auf 3,0, und dem Grünstreifen mit den Linden, Wertfaktor von 2,0 auf 3,0, eine Summe von 27.028 EFW.</p> <p>Zieht man diese von 111.050 EFW ab, <math>111.050 - 27.028</math>, resultieren 83.122 EFW als Kompensationsdefizit für den Teilbereich A.</p> <p>In der Tabelle für den Teilbereich B auf S. 29 ist ebenfalls ein Rechenfehler für den unbefestigten Weg.</p> <p>Unter Berücksichtigung der höheren Wertigkeit der Baumgruppe (HBE), Wertfaktor 2,0 auf 3,0, resultieren 35.690 EFW. Nach Planung ändert sich nichts an der Summe der EFW, sodass sich keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen für den Teilbereich B ergeben. <b>Wir erwarten hierzu von der Stadt Lehrte eine fachliche Stellungnahme.</b></p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung wurde fachlich korrekt durchgeführt, dies bezieht sich ausdrücklich auf die Einordnung der einzelnen Biotoypen in Wertstufen.</p> <p>Auch nach erneuter Überprüfung der Bilanzierung sind Fehler / Rechenfehler nicht erkennbar. Als übergeordnete Behörde wurden auch von der unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover keine Einwände gegen die Eingriffsbilanzierung erhoben.</p>
----	------	------------	-----------------	--	--	--

42	dito	30	3	3.9.3 Ergebnis	Aus der Betrachtung der Teilbereiche A und B resultiert ein Kompensationsdefizit in Höhe von 83.122 EFW für beide Teilbereiche A und B und nicht 40.533 EFW. Hierfür sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche des Plans erforderlich. <b>Wir erwarten hierzu ebenfalls eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b>	Das Kompensationsdefizit für die beiden Teilbereiche wurde mit 40.533 fachlich korrekt ermittelt.  Externe Kompensationsmaßnahmen zur vollständigen Deckung des Defizites werden im Umweltbericht benannt.
43	dito	30	4, 5	3.10 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	Eine Nichtdurchführung der Planung für das Gelände des KGV Feierabend wäre sinnvoll gewesen, damit Kleingärtner weiterhin ihre voll bewachsenen Gärten nutzen können und der Verein erhalten bleibt, den Anwohnern des KGV einen naturbelassenen Blick auf die Gärten gewährt wird, Luft und Klima für Anwohner und Stadt durch die Kleingartenanlage an der Manskestraße verbessert wird und Pflanzen und Tiere in ihren angestammten Bereichen bleiben können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

44	dito	31/3 2	Tabelle Abb. 1 S. 31	<p>3.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten Teilbereich A und B</p> <p>3.11.1 Begründung der Standortwahl</p> <p>3.11.1.1 Baugebiet (Teil A des Geltungsberichts)</p> <p>3.11.1.2 Ersatzland Kleingärten (Teil B des Geltungsberichts)</p>	<p>Da Sie bei der Ermittlung von Alternativflächen wenig Transparenz gegenüber der Öffentlichkeit gezeigt haben, stehen wir außen vor und haben auf Grund fehlender Informationen keine Möglichkeit, die Alternativen beurteilen zu können. Sie sprechen bei den in Frage kommenden Flächen davon, dass die weitere Planung der relevanten Flächen an der Nichtverfügbarkeit der Flächen gescheitert ist. Sie berufen sich dabei auf das ISEK. Detailinformationen wurden von Ihnen nicht zur Verfügung gestellt. Dabei ist es vorstellbar, dass Sie bei Bedarf Unterstützung von Seiten der Öffentlichkeit bekommen hätten, um anderweitige passende Flächen zu kaufen. Sie haben sich lieber den einfachen Weg ausgesucht, wie andere Kommunen auch, da Kleingartenanlagen rechtlich nicht genügend geschützt sind und für so manchen Stadtplaner als vorgehaltenes Bauland gesehen werden. Doch gerade angesichts wachsender Bevölkerungszahlen sind solche grünen Ausgleichsflächen wichtig und notwendig. Sie nehmen in Kauf, dass ein 90 Jahre alter Verein wahrscheinlich zerfällt und Natur, Luft, Klima, Naherholung auf der Strecke bleiben.</p> <p><b>Wir erwarten eine Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Der Hinweis ist nicht korrekt. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde u.a. die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ empfohlen.</p> <p>Das ISEK stellt eine Grundlage und eine Handlungsempfehlung für die nachfolgende Bauleitplanung dar und ist daher nicht mit jeder Planung in Frage zu stellen.</p> <p>Die Kriterien können dem ISEK entnommen werden (ISEK Seite 71 ff.) und sind im Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans eingehend erläutert.</p> <p>Eine Prüfung der Alternativstandorte innerhalb der Kernstadt ist in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Aussagen zu Grundstücksverhandlungen unterliegen wie bereits mehrfach erwähnt dem Datenschutz.</p>
----	------	-----------	----------------------	---	--	--

45	dito	33	1, 2, 3, 4	4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	Die von Ihnen dargestellten negativen Umweltauswirkungen in Form von Lärmbelastungen, Verlust von Naherholungsraum und Verlust von Bodenfunktion sehen wir nicht als alleinige Negativfaktoren. Wir haben zu Kapitel 3 in unserer Einwendungsliste auf den Seiten 19 – 30 ausreichend Stellung genommen. <b>Deshalb erwarten wir eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b>	Dies ist eine subjektive Wahrnehmung. Der Umweltbericht wurde fachlich korrekt erstellt, über die dargestellten Umweltauswirkungen hinaus werden sich keine weiteren Negativfolgen ergeben.
46	dito	33 - 35	5/S. 33 – 2/ S. 35	4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	Die Maßnahmen bezüglich Naturschutz sind zu begrüßen. Wir werden die Durchführung der angeführten Maßnahmen kontrollieren. Auch die sinnvolle Zwischenlagerung des Oberbodens ist zu begrüßen. Wir werden auch diese Maßnahme kontrollieren. Die Lärmschutzmaßnahmen sind insofern paradox, da die Hauptlärmkomponente Bundes-Autobahn A2 Sache des Bundes ist und hier von Seiten der Kommunen schon längst hätte Druck auf den Bund zur Reduzierung der Lärmimmissionen ausgeübt werden müssen. Da ist bisher nichts passiert! Jetzt müssen die Anwohner diesen Lärmnotstand ertragen bzw. bauliche Behelfsmaßnahmen als schlechten Kompromiss akzeptieren. <b>Die Wirksamkeit der von Ihnen beschriebenen Maßnahmen zur Lärmreduzierung sind durch Lärmimmissionsmessungen im Innen- und Außenbereich zu belegen.</b> <b>In Bezug auf den Klimaschutz bitten wir, die von Ihnen beschriebenen Maßnahmen näher zu erläutern.</b> <b>Art und Umfang der von Ihnen angegebenen Gehölzpflanzungen bitten wir näher zu erläutern.</b>	Die Stadt Lehrte (Fachdienst Bauordnung) wird die im Bebauungsplan beschriebenen Maßnahmen zur Lärmreduktion im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen (Monitoringkonzept zum Bebauungsplan).  Grundlage der Gehölzpflanzung ist die Anlage zur „Satzung der Stadt Lehrte zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 c BauGB.“  Als geltendes Ortsrecht regelt diese Satzung Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen. Die Satzung kann kostenlos von der Homepage der Stadt Lehrte (Ortsrechtsammlung) geladen werden.  Zur Herstellung naturnaher, genetisch angepasster Waldbestände (Ersatzmaßnahme) wird ausschließlich Pflanzware gesicherter Herkunft nach der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHGv) verwendet, für die Straucharten gebietsheimisches Pflanzgut gesicherter Herkunft.  Als gebietsheimisch gilt hier Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU 2012).

47	dito	35 - 38	3/S. 35 – 6/S. 38	4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 4.2.1 Ersatzmaßnahme 1 4.2.2 Ersatzmaßnahme 2 4.2.3 Bilanz	Das von uns ermittelte Eingriffsflächenwert-Defizit beträgt 111.050 EFW (s. unsere Einwendungsliste S. 20 - 30). Deshalb reichen die von Ihnen beschriebenen Kompensationsmaßnahmen 1 und 2 nicht aus. Sie haben die Kompensation nicht übererfüllt sondern noch ein Kompensationsdefizit von 33.046 EFW! <b>Wir erwarten eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte!</b>	Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde ordnungsgemäß durchgeführt, das Kompensationsdefizit korrekt ermittelt. Die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover hat im Rahmen der Behördenbeteiligung hierzu keine Einwände erhoben.
48	dito	38 - 39	7/S. 38 - 4/S. 39	5. Ergänzungen 5.1 Angewandte Verfahren und Schwierigkeiten bei der Erhebung	1. Schalltechnisches und Bodengutachten wurden veröffentlicht. 2. Einsichtnahme in die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde nicht gewährt. 3. Die telefonisch erfragten Feinstaubaussagen beim GAA Hildesheim sind nicht befriedigend. Hier wäre eine fachliche Begutachtung auf den Plangeländen Teilbereich A und B notwendig gewesen! 4. Zusätzliche Aussagen zur NO2-Konzentration in der Luft auf den Plangeländen Teilbereich A und B fehlten ganz trotz der Nähe zur stark befahrenen Bundesautobahn A 2. Hier wäre ebenfalls eine fachliche Begutachtung erforderlich gewesen! 5. Die Kartierung relevanter Tierarten scheint aus unserer Sicht auf Grund des geringen Zeitaufwandes zur Erfassung fragwürdig. <b>Zu den Punkten 2 bis 5 erwarten wir eine fachliche Stellungnahme!</b>	Zu 1.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen  Zu 2.) Dem Einwanderheber sind mit E-Mail vom 23.05.2017 die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Verfügung gestellt worden. (Siehe hierzu auch lfd. Nr. 12)  Zu 3.) Die Aussagen zur Feinstaubbelastung basieren auch auf telefonischen Absprachen mit dem GAA, v.a. aber schriftlichen Anfragen und der Auswertung der vorhandenen Unterlagen des LÜN.  Zu 4.) Hierzu wurden die Unterlagen des LÜN ausgewertet. Da es keine Betroffenheit gibt, wurde auf eine Übernahme des Prüfergebnisses in den Umweltbericht verzichtet.  Zu 5.) Die Kartierung basiert auf den fachlichen Vorgaben der übergeordneten Naturschutzbehörde.

49	dito	39 – 40	5/S. 39 – einsch l. Tab. S. 40	5.2 Maßnahmen zur Über- wachung erheblicher Umweltaus- wirkungen	<p>Im Absatz 5 – 8/ S. 39 sagen Sie, dass der Naherholungsverlust durch Bebauung der Altanlage durch die Neuanlage des KGV vollständig ausgeglichen wird. Wir haben erhebliche Zweifel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sind Sie sicher, dass genügend viele Kleingartenpächter dort hinziehen werden? Die Wahrscheinlichkeit ist groß, dass der Verein auf Grund von mangelnder Umzugsbereitschaft nicht mehr weiterexistieren wird.</li> <li>2. Der Gehölzbestand in der Neuanlage wird Jahre benötigen, bis er den Stand der Altanlage erreicht hat</li> <li>3. Die Anlieger an der Altanlage werden wegen der Entfernung von dem Erholungseffekt nichts mehr bekommen.</li> </ol> <p>Die Wirksamkeit der geplanten Schallschutzmaßnahmen ist durch Monitoring zu überwachen. Dessen Ergebnisse sind der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Wir erwarten hierzu völlige Transparenz der Ergebnisse. Zur Überwachung der Luftqualität gehört auf Grund der Nähe zur Bundesautobahn A 2 neben der Erfassung der Feinstaubkonzentration auch die Konzentration des NO<sub>2</sub> in der Luft. Bei der Feinstaubüberwachung legt die Stadt Lehrte telefonische Auskünfte des GAA/Hildesheim zu Grunde. Dabei wäre es sinnvoll gewesen, von dem Land Niedersachsen eine zusätzliche Messstation der Feinstaubkonzentration an der Bundesautobahn A 2 im Raum Lehrte zu fordern. Die gegenwärtigen Messergebnisse basieren auf Berechnungen von 2 Messstationen in Hannover und Braunschweig, die beide nicht an der Autobahn A 2 liegen.</p> <p>Das ebenfalls gesundheitsschädliche NO<sub>2</sub> ist bei den Auswirkungen auf die Umwelt gar nicht von der Stadt Lehrte berücksichtigt worden, obwohl es hierzu günstige Methoden zur Ermittlung des NO<sub>2</sub>-Gehaltes in Luft gibt (18 €/Messung).</p>	<p>Die geäußerten Zweifel (1 – 3) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Antwort zu Frage 46 wurde bereits Stellung zum Monitoring bezogen.</p> <p>Als ‚Zentrale Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm und Gefahrstoffe (ZUS LLG)‘ wurde dem Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim die Überwachung der Luftqualität in Niedersachsen übertragen. Diese Überwachung erfolgt im Rahmen des ‚Lufthygienische Überwachungssystem Niedersachsen (LÜN)‘. An derzeit 29 Messstationen wird in Niedersachsen die allgemeine Luftqualität (Feinstaub, Ozon, Stickoxide u.a.) in ländlichen, vorstädtischen, städtischen und industriell geprägten Gebieten durch Messungen überwacht.</p> <p>Die ZUS LLG handelt damit direkt auf Anweisung des Niedersächsischen Umweltministeriums.</p> <p>Innerhalb des LÜN ist die Stadt Lehrte dem Ballungsraum Hannover-Braunschweig zugeordnet, der über jeweils zwei Messstationen in Hannover und Braunschweig sowie einer Station in Salzgitter verfügt. Diese insgesamt fünf Messstationen stehen in der Fläche messtechnisch repräsentativ für den Raum Lehrte.</p> <p>Die Auswertung der Messergebnisse dieser fünf Messstationen hat ergeben, dass die Grenzwerte für Feinstaub, aber auch für Stickoxide im Ballungsraum Hannover-Braunschweig deutlich unterschritten werden.</p>
----	------	------------	---	--	--	---

					<p>Zur Feinstaub- und NO<sub>2</sub>-Problematik erwarten wir sowohl für den Teilbereich A als auch für den Teilbereich B vollständige Transparenz sowie eine Ermittlung der Daten für die Feinstaub- und NO<sub>2</sub>-Konzentration in der Luft für beide Teilbereiche.</p> <p>Die Stadt Lehrte meint, dass sie für zukünftige Umwelt-Anforderungen nicht verantwortlich sein kann. Dazu sei daran erinnert, dass es juristisch das Vorsorgeprinzip gibt, an das sich auch die Stadt Lehrte halten sollte.</p> <p><b>Wir erwarten zur unseren Ausführungen eine fachliche Stellungnahme der Stadt Lehrte.</b></p>	<p>Die hier geforderten Daten können vollständig und kostenlos den LÜN-Jahresberichten 2005- 2016 entnommen werden.</p> <p><a href="https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/luft/LUEN/berichte/jahresberichte/bewertung-der-luftqualitaet-2016-9127.html">https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/luft/LUEN/berichte/jahresberichte/bewertung-der-luftqualitaet-2016-9127.html</a></p>
50	dito	40	Tabelle S. 40	Tabelle S 40	<p>Wir erwarten von der Stadt Lehrte eine lückenlose Information über die Monitoringergebnisse zur Ermittlung der Wirksamkeit der Lärmschutzmaßnahmen sowie zu sämtlichen Umweltmaßnahmen zur Kompensation sowie zu Fauna und Flora.</p> <p><b>Wir werden den Stand dieser Maßnahmen konsequent hinterfragen.</b></p>	<p>Das Monitoringkonzept ist Bestandteil des Umweltberichtes und damit Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Dort sind neben den Überwachungsmaßnahmen, dem Zeitpunkt der Überwachung und dem Überwachungsintervallen auch der für die erforderliche Überwachung zuständige Fachdienst der Stadt Lehrte benannt worden.</p> <p>Gerne können Sie zu den genannten Zeitpunkten auf Grundlage des § 4 Umweltinformationsgesetz (UIG) die jeweiligen Überwachungsergebnisse erfragen.</p>

51	dito	40 - 41	1 – 5 S. 40	6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	<p>Zur Wohnbebauung hätten sich bei frühzeitiger Recherche andere örtliche Möglichkeiten als das vorhandene Kleingartengelände ergeben. Fehlende Transparenz der Stadt Lehrte lässt keine tiefergehenden Informationen zu. Für den geplanten Teilbereich A (Gesamt 5,92 ha) resultiert gemäß der Angaben der Stadt Lehrte:</p> <p>4,28 ha bebaute Fläche für Wohnungen = 72,3 % 1,14 ha Verkehrsfläche = 19,3 % 0,25 ha Versickerungsmulden = 4,2 % 0,25 ha Grünflächen = 4,2 %</p> <p>Daran ist zu erkennen, wie klein die geplante Grünfläche im geplanten Baugebiet werden soll. Die Stadt Lehrte ist der Ansicht, dass auf dieser Fläche durch Gehölze wieder Tierbiotope für Vögel bzw. Fledermäuse entstehen können. <b>Wir erwarten hierzu von der Stadt Lehrte und der Fachbehörde eine Stellungnahme.</b></p> <p>Für Teilbereich B ist anzumerken, dass es Jahre dauern wird, bis der Florabestand des jetzigen Kleingartengeländes erreicht wird, wenn denn genügend Kleingärtner umziehen bzw. neue Kleingärtner pachten werden.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht korrekt. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung, um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde u.a. die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ empfohlen.</p> <p>Das ISEK stellt eine Grundlage und eine Handlungsempfehlung für die nachfolgende Bauleitplanung dar und ist daher nicht mit jeder Planung in Frage zu stellen. Die Kriterien können dem ISEK entnommen werden (ISEK Seite 71 ff.) und sind im Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans eingehend erläutert.</p> <p>Darüber hinaus ist das Bauleitplanverfahren entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt worden und mit größtmöglicher Transparenz in den politischen Gremien der Stadt vorgestellt worden.</p> <p>Neben den genannten Versickerungsmulden und Grünflächen werden auch die Baugrundstücke nur teilweise versiegelt (GRZ 0,3 – 0,4). Es bleiben ausreichend unbebaute Flächen, die entsprechend der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gärtnerisch anzulegen sind.</p>
----	------	---------	-------------------	--	---	---

52	dito	1 – 6 S. 41	dito	<p>Auf Grund fehlender frühzeitiger Recherche gibt es nach Ansicht der Stadt Lehrte keine Alternativen für das Plangebiet A. Auf Grund fehlender Transparenz der Stadt Lehrte lassen sich keine anderen Möglichkeiten erkennen. Hauptumweltauswirkungen sind nach Darstellung der Stadt Lehrte Lärmimmissionen, Bodenverlust und Bodenfunktionsverlust, die durch bauliche Maßnahmen und passive Schallschutzmaßnahmen reduziert bzw. durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden sollen. Wir haben im Zusammenhang mit der Darstellung der Umweltauswirkungen der Stadt Lehrte auf die jeweiligen Schutzgüter unsere Einwendungen in dieser Liste unter Pkt. 2 dargestellt, die über die von der Stadt Lehrte dargestellten Auswirkungen weit hinaus gehen.</p> <p><b>Deshalb erwarten wir zu unseren Einwendungen unter Pkt. 2 eine fachliche Stellungnahme.</b></p> <p><b>Bezüglich der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen erwarten wir vollständige Transparenz und lückenlose Informationen.</b></p>	<p>Der Hinweis ist nicht korrekt. Im Rahmen der Erarbeitung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts war die Weiterentwicklung des Wohnstandorts Lehrte eine zentrale Fragestellung. Die Kriterien zur Auswahl von Wohnbauflächen sind hierbei in einem öffentlichen Verfahren mit Einwohnerinnen und Einwohnern, Politik und Fachleuten ausführlich diskutiert worden und haben als Leitlinie Eingang in das integrierte Stadtentwicklungskonzept gefunden. Hierbei gilt u.a. der Vorrang Innen- vor Außenentwicklung, um einen ressourcensparenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten. Als bevorzugte Flächenentwicklung zur Weiterverfolgung der Wohnbauflächenentwicklung wurde u.a. die Fläche im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ empfohlen.</p> <p>Das ISEK stellt eine Grundlage und eine Handlungsempfehlung für die nachfolgende Bauleitplanung dar und ist daher nicht mit jeder Planung in Frage zu stellen.</p> <p>Die Kriterien können dem ISEK entnommen werden (ISEK Seite 71 ff.) und sind im Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans eingehend erläutert.</p> <p>Darüber hinaus erörtert der Bebauungsplan den Umgang mit den Umweltauswirkungen hier insbesondere den Lärmimmissionen sowie den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen eingehend in Begründung und Umweltbericht sowie in entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes. Des Weiteren trifft der Umweltbericht Aussagen zum Monitoring.</p> <p>Das Bauleitplanverfahren ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches durchgeführt worden und mit größtmöglicher Transparenz in den politischen Gremien der Stadt vorgestellt worden.</p>
----	------	-------------------	------	---	--