

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“  
in Arpke  
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. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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 G. Schulz, Lehrte-Arpke <i>Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 20 Unterschriften bei.</i>	Schreiben vom 18.04.2017		
2.	S. und H. Kunz, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 14.04.2017		
3.	Herr M. Schwarz, Braunschweig	E-Mail vom 17.04.2017		
4.	Herr D. Kurowski, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 12.04.2017		
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB</b>		<b>Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Anregungen, Bedenken, Hin- weise</b>	<b>Keine Antwort</b>
1.	Region Hannover	X		
2.	Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover		X	
3.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		X	
	Landesamt für Geoinformation und Landent- wicklung Niedersachsen			X
4.	Niedersächsische Forstamt Fuhrberg		X	
5.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßen- bau und Verkehr			X
6.	Polizeikommissariat Lehrte			X
7.	Eisenbahnbundesamt	X		
8.	Deutsche Bahn/ DB Immobilien	X		
9.	Telekom	X		
10.	Kabel Deutschland	X		
11.	Avacon AG	X		
12.	BS/Energy			X
13.	Stadtwerke Lehrte	X		
14.	Wasserverband Peine	X		
15.	aha Zweckverband Abfallwirtschaft	X		
16.	RegioBus			X
17.	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
18.	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.			X
19.	Stadt Burgdorf			X
20.	Gemeinde Uetze		X	
21.	Gemeinde Edemissen			X
<b>Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings</b>				
1.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			X
2.	BUND Kreisgruppe Hannover			X
3.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasser- wirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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>Herrn G. Schulz, Lehrte-Arpke Schreiben vom 18.04.2017 Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste mit 20 Unterschriften bei.</p> <p>Als Eigentümer des Grundstückes Braunsberger Str. 16a möchte ich sehr starke Bedenken wegen der Erschließung von der Straße „Zum Grafhorn" anmelden.</p> <p>Die Straße „Zum Grafhorn" ist ein Grüner-Plan-Weg (Öffentlich befahrbare Nebenstraßen mit einfachstem Ausbauzustand, typischerweise keine Mittellinie)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Straße ist für den innerörtlichen Verkehr freigegeben.</li> <li>- Durch die geringe Breite sind an den seitlichen Ränder Vertiefungen und Schlaglöcher.</li> </ul> <p>Benutzt wird sie hauptsächlich durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landwirtschaft, um an die angrenzenden Ackerflächen zu gelangen.</li> <li>- Von Radfahrer und Fußgänger (auch mit Rollator, Kinderwagen oder Hund) um zum Grüngutplatz oder zum Edeka-Markt zu kommen.</li> <li>- Also eigentlich eine ruhige Straße am östlichen Ortsrand.</li> </ul> <p>Aber das stimmt schon heute nicht mehr, da der Kfz-Verkehr auch große LKW diese Straße als angeblich kürzeste Route zum Dorfausgang, meist mit überhöhter Geschwindigkeit, befährt.</p> <p>Sollte aus dem geplanten Neubaugebiet eine ausgebaute Straße auf die Straßen „Zum Grafhorn" führen, wird nach meinen Erfahrungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der gesamte Baustellenverkehr (in der Bauzeit) zusätzlich über diese Straße fahren.</li> <li>- Das die Bewohner aus dem Neubaugebiet diese Straße befahren, um schnell zum Dorfausgang zu kommen.</li> <li>- Der LKW-Verkehr für die verschiedenen Lieferungen stark zunehmen wird.</li> <li>- Der Straßenbelag noch mehr geschädigt wird.</li> <li>- Radfahrer und Fußgänger (auch Hunde) noch mehr gefährdet werden.</li> <li>- Die Grundstückseigentümer, mit der Grenze zur Straßen, erheblich mehr Verkehrslärm ertragen müssen.</li> </ul> <p>Ich möchte anregen, dass das Neubaugebiet über die Straße „Im See" erschlossen wird, wie schon seit Jahren die Wohnsiedlung „Schilfkamp" mit einer Ein- und Ausfahrt.</p> <p>Mein Vorschlag:</p>	<p>Die Hinweise werden 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 Baustruktur aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Insgesamt sollen zwischen 80 und 90 Wohneinheiten entstehen.</p> <p>Das Baugebiet wird im Süden und Westen von vorhandener Bebauung begrenzt, sodass sich die geplante Bebauung trotz der Lage am Ortsrand gut in das Siedlungsgefüge einfügt. Öffentliche Infrastruktureinrichtungen wie Kita und Grundschule, ÖPNV als schienengebundener Haltepunkt sowie Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs aber auch Sportanlagen und Naherholungsziele sind gut erreichbar.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung kann über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn" sowie von Westen von der Straße „Im See" erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</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>Verkehrsbehördliche Anordnungen wie Vorfahrts-</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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>- Erschließung des neuen Baugebietes nur von der Straße „Im See“.</li><li>- Einen Weg für Fußgänger und Radfahrer zwischen Neubaugebiet und der Straße „Zum Grafhorn“.</li><li>- Die Straße "Im See" und "Seemorgen" als Vorfahrtsstraße auf die Hauptstraße zu führen.</li><li>- Die Braunsberger Straße nach Osten, ab Straße „Im See“, nur für Anlieger frei zu geben, da sonst der Hauptverkehr doch wieder über die Straße „Zum Grafhorn“ fließen würde.</li><li>- Die Straße „Zum Grafhorn“ auch nur für Anlieger frei geben.</li><li>- Den Bebauungsplan „Variante 2“ nehmen. Der vorgesehene Kindergarten liegt dann mehr zur Dorfmitte und der Kfz-Verkehr (An-/Abholen) ist an einer Stelle konzentriert.</li></ul> <p>Vorteil:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die Straße „Zum Grafhorn“ ist verkehrsberuhigt und kann ohne größere Gefahren für junge und alte Menschen weiter wie bisher genutzt werden.</li><li>- Der Zustand der schmalen Straße „Zum Grafhorn“ müsste nicht aufwendig dem starken Verkehr angepasst werden (Kosteneinsparung).</li></ul>	<p>regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Variante 2 wird berücksichtigt: Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor. Insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit ist zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See (Variante 2) besser als ein Standort in Randlage von Arpke (Variante 1). Mit dem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ ist zu befürchten, dass es zu einem höheren KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten kommt, die zu einer Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. Diese Mehrbelastung ist durch den Standort im Bereich der Straße „Im See“ vermeidbar. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan auf der Basis der Variante 2 fortgeführt.</p>
2.	<p><u>S. und H. Kunz, Lehrte-Arpke</u> E-Mail vom 14.04.2017</p> <p>im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Anwohner für den oben genannten Bebauungsplan möchten wir die Möglichkeit nutzen und Ihnen unsere Einwände und Anregungen mitteilen.</p> <p>Diese beziehen sich auf die Bauvorschriften über Gestaltung, die Grundstücksgröße und die Lärmimmission.</p> <p><u>Bauvorschrift über Gestaltung:</u></p> <p>Unserer Ansicht nach ist eine Festsetzung der Wandgestaltung zwingend erforderlich, um das charakteristische Landschaftsbild zu bewahren. Es darf innerhalb des eng überschaubaren Bereiches keine Formen- und Farbenvielfalt zugelassen werden, die dem Betrachter und den angrenzenden Bewohnern unangenehm ins Auge fallen würde.</p> <p>Da es sich hier um eine dörfliche Siedlung und nicht um ein Wohngebiet mit ausgefallener, individueller Bauweise am Stadtrand handelt, sollte hinsichtlich der Farb- und Materialwahl auf die Farbe der Baustoffe zurückgegriffen werden, die im hiesigen Raum – und so auch in der Ortschaft Arpke – das dörfliche Siedlungsbild prägen. Der rotbraune Mauerziegel und die rot-</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der örtlichen Bauvorschrift werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Bebauung, die im Westen und Süden an das geplante Baugebiet angrenzt, ist geprägt durch Siedlungshäuser der 60-90er-Jahre in 1½-2 geschossiger Bauweise überwiegend mit steilen Satteldächern. Diese weisen hinsichtlich der Farbe der Dachflächen jedoch keine dörfliche Gestaltung auf. Aufgrund der überwiegend in dunkelbraunen Farbtönen gehaltenen Dacheindeckung und der fehlenden Eingrünung sowie der Lage an der Bahnlinie mit Lärmschutzwand und der im Osten verlaufenden Ortsumgehung wird dieser Siedlungsteil nicht als typisch dörflich wahrgenommen. Ziel der örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ ist es daher, Gestaltungsmerkma-</p>

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

braune Dachpfanne sind das überwiegende Baumaterial, das zugleich durch die erdverbundene Farbe und seine Gewinnung an Ort und Stelle (die ehemalige Ziegelei liegt nur 700 m entfernt) das vorhandene Ortsbild seit langer Zeit geformt haben. Dies stellt keineswegs eine Uniformität dar, sondern spiegelt den Charakter des Ortes wieder.

Aus unserer Sicht sollte es dem Bereich Stadtentwicklung der Stadt Lehrte ein besonderes Anliegen sein, regional übliche Baustoffe und Bauweisen zu fördern um das Leitbild eines sparsamen Umganges mit natürlichen Ressourcen zu verdeutlichen.

Zudem können die Lebensbedingungen für der Anwohner der Bestandsbebauung durch die entstehenden Abschattungseffekte der geplanten Reihenhäuser hinsichtlich der Lärmimmission verbessert werden.

Uns, den Bewohnern des Baugebietes Hasendamm, ist eine Herzensangelegenheit noch einmal darauf hinzuweisen, wie wohlthuend die Umsetzung der Bauvorschriften auch nach 20 Jahren noch wirken. Diese sich hier bei uns zeigende Harmonie mit den alten Dorfteilen sollte auch im neuen Baugebiet Ihre Fortsetzung finden.

### Grundstücksgröße:

Die angrenzende Bestandsbebauung zeichnet sich durch sehr großzügige Grundstücke und im Verhältnis dazu wenig überbaute Flächen aus. Um den dörflichen Charakter zu bewahren sollte analog zu der angrenzenden Bebauung der neu zu erstellende Planungsbereich nicht eine zu hohe Verdichtung aufweisen. Der Entwurf der Variante 2 bildet einen guten Kompromiss zwischen dem soeben erbrachten Hinweis und dem sparsamen Umgang von Grund und Boden und ist daher aus unserer Sicht zu bevorzugen.

### Schallschutz:

Der in der Erläuterung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Im See“ erwähnte 4 m hohe begrünte Lärmschutzwall sollte zwingend umgesetzt werden. Dies ergibt sich alleine schon aus den Erfordernissen der umwelttechnischen Ausgleichsmaßnahmen. Zudem sollte die Machbarkeit eines 5 m hohen Walles geprüft werden, um die Überschreitung des Tagesorientierungswertes zu verhindern. Um die flächenmäßige Ausbreitung zu reduzieren und die Ausführbarkeit zu gewährleisten, könnte der Wall seeseitig am Fußpunkt durch Gabione gestützt werden.

Da der Wall erst fortlaufend aus dem Aushub der zu erstellenden Gebäude entstehen soll, ist seine Wirksamkeit nicht von Anfang an gewährleistet. Aus unserer Sicht sollte daher vorab ein wirksamer Grundschutz durch eine erhöhte Lärmschutzwand sichergestellt werden. Aus physikalischen Gründen ist es zudem sinnvoll, möglichst nah an der Schallquelle (Gleiskörper)

le einer ländlichen Siedlung aufzunehmen, ohne jedoch einen engen Gestaltungsrahmen mit altdörflicher Prägung zu setzen.

Die Hinweise bezüglich der Grundstücksgrößen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Variante 2 wird berücksichtigt.

Der Bebauungsplan wird auf der Basis der Variante 2 fortgeführt. Der Bebauungsplan trifft hierbei u.a. Aussagen zur Bauweise, zum Versiegelungsgrad der Grundstücke, Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden etc. und gewährleistet damit, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt und gleichzeitig der Prämisse eines schonenden Umganges mit Grund und Boden gerecht wird.

Die Hinweise bezüglich des Schallschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Zur Beurteilung der durch die Bahnlinie verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Es ergaben sich tags auf ca. der Hälfte der Fläche des Plangebiets und nachts im gesamten Plangebiet Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete.

Zum Umgang mit den von der Bahnlinie resultierenden Lärmimmissionen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Festsetzung einer 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnlinie und geplanter Wohnbebauung
- Vorgabe der Gebäudestellung in der nördlichen Bauzeile
- Festsetzung, dass Außenwohnbereiche der nördlichen Bauzeile auf der lärmabgewandten Südseite der Gebäude angeordnet werden müssen.
- Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auch in Form von Lüftungstechnischen Einrichtungen verbunden mit dem Hinweis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm überschritten werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht darüber hinaus optional einen bepflanzten Wall an der nördlichen Grenze der Bebauung im Bereich der vorgesehenen Abstandsfläche vor. Dieser ist im Umweltbericht näher beschrieben und kann zur Ausführung kommen. Hiermit wäre eine zusätzliche Lärmabschirmung insbesondere der Erdgeschossbereiche gegeben. Eine entsprechende Festsetzung als Lärmschutzwalls im Bebauungsplan erfolgt jedoch nicht. Die Orientierungswerte am Tage können durch die oben beschriebenen Festsetzungen bereits eingehalten bzw. als tolerabel angesehen werden.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>eine wirksame Luftschallreflektion bzw. -absorbierung zu positionieren. Zudem steigert dies auch in der späteren Nutzung den Lebenswert für das zwischen der Wand und dem Wall entstehende 60 m breite Kleinod und fördert weiterhin das Ansiedeln von Tieren und die Artenvielfalt.</p>	
3.	<p><u>Herr M. Schwarz, Braunschweig</u> E-Mail vom 17.04.2017</p> <p>meine Lebensgefährtin und ich würden sehr gerne, sollte das Bewerbungsglück auf unserer Seite sein, ein Grundstück des Neubaugebietes „Im See“ erwerben um hier ein Haus zu bauen und eine Familie zu gründen. Die Wahl für die Örtlichkeit Arpke fiel schon vor längerer Zeit. Das dörfliche Erscheinungsbild mit seinen ausgedehnten alten Höfen, der Backsteinkirche, dem im Ruhigen liegenden Dorfteich und den vielen Fachwerk- und Klinkerhäusern verleihen dem Ort einen besonders schützenswerten Kontrast zu der benachbarten Stadt Lehrte und der nahen Großstadt Hannover.</p> <p>Im Rahmen der frühen Bürgerbeteiligung zum Baugebiet „Im See“ in Arpke möchte ich daher die Gelegenheit nutzen meine Bedenken und Anregungen zu äußern.</p> <p>Wie ja bereits eingangs beschrieben, ist Arpke aus meiner Sicht ein Ort mit besonders charmantem dörflichen Charakter. Wenn ich, als jemand der nicht aus Arpke stammt, nach der ortstypischen Gestaltung gefragt werden würde, dann fallen mir geklinkerte Fassaden, rotbraune Schleppdächer und naturfarbene Fenster ein. Aus meiner Sicht sollte die Leitfarbe rotbraun für die Dächer und die Wände sowie die dörfliche Architektur unbedingt zwingend in dem neuen Baugebiet aufgenommen werden, denn sie bildet den besonderen Charme des Dorfes Arpke.</p> <p>Das Dorf ist geprägt von Höfen und Einfamilienhäusern auf weit ausgedehnten Grundstücken - so auch in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Neubaugebiet „Im See“. Der Begriff des schonenden Umganges mit Grund und Boden ist jedoch in der heutigen Gesellschaft ein wichtiger Begriff. Aus meiner Sicht muss dennoch ein harmonischer und ortstypischer Kompromiss gewählt werden. Dies könnte durch den Entwurf der Variante 2 erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich der örtlichen Bauvorschrift werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene Bebauung, die im Westen und Süden an das geplante Baugebiet angrenzt, ist geprägt durch Siedlungshäuser der 60-90er-Jahre in 1½-2 geschossiger Bauweise überwiegend mit steilen Satteldächern. Diese weisen hinsichtlich der Farbe der Dachflächen jedoch keine dörfliche Gestaltung auf. Aufgrund der überwiegend in dunkelbraunen Farbtönen gehaltenen Dacheindeckung und der fehlenden Eingrünung sowie der Lage an der Bahnlinie mit Lärmschutzwand und der im Osten verlaufenden Ortsumgehung wird dieser Siedlungsteil nicht als typisch dörflich wahrgenommen. Ziel der örtlichen Bauvorschrift für den Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ ist es daher, Gestaltungsmerkmale einer ländlichen Siedlung aufzunehmen, ohne jedoch einen engen Gestaltungsrahmen mit alt-dörflicher Prägung zu setzen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Grundstücksgrößen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bezüglich der Variante 2 wird berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird auf der Basis der Variante 2 fortgeführt. Der Bebauungsplan trifft hierbei u.a. Aussagen zur Bauweise, zum Versiegelungsgrad der Grundstücke, Anzahl der Wohnungen in den Gebäuden etc. und gewährleistet damit, dass sich das neue Baugebiet in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügt und gleichzeitig der Prämisse eines schonenden Umganges mit Grund und Boden gerecht wird..</p>
4.	<p><u>Herr D. Kurowski, Lehrte-Arpke</u> E-Mail vom 12.04.2017</p> <p>Zweifelsohne besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum in Arpke. Einer zukunfts-fähigen Weiterentwicklung von Arpke bin ich selbstverständlich gegenüber aufgeschlossen.</p>	

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

<p>In Bezug auf den o.g. Bebauungsplan habe ich allerdings gewisse Bedenken:</p> <p>1) Grundstücksplanung Ich halte es für sehr ungünstig, dass die Grundstücke im Süden, welche direkt an die bestehenden Grundstücke nördlich der Braunsberger Str. angrenzen, in ihren östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen (teilweise) nicht mit denen der bestehenden Grundstücke übereinstimmen. Habe ich dann künftig an meiner nördlichen Grundstücksgrenze zur einen Hälfte vielleicht eine Mauer und zur anderen Hälfte eine Hecke? Das halte ich für nicht zumutbar.</p> <p>2) Verkehrliche Erschließung Die verkehrliche Erschließung soll über die Straßen „Im See“ und „Zum Grafhorn“ erfolgen. Insbesondere der Baustellenverkehr soll zum Schutz der Bäume entlang der Straße „Im See“ ausschließlich über die Straße „Zum Grafhorn“ erfolgen. Die Straße „Zum Grafhorn“ ist allerdings heute schon unzureichend ausgebaut und wird durch den Baustellenverkehr vermutlich so stark beschädigt, dass eine Sanierung notwendig wird. Wie soll ein Ausbau / eine Sanierung finanziert werden? Sicherlich nicht über Anliegerkosten der bestehende Grundstücke, oder?</p> <p>3) Lärmschutzwälle Wer trägt die Kosten für die Lärmschutzwälle? Eine Anliegerbeteiligung der bestehenden Grundstücke nördlich der Braunsberger Str. und westlich der Straße „Im See“ wird hoffentlich nicht versucht.</p> <p>4) Bürgerbeteiligung Die propagierte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sollte dringend in einer arbeitnehmerfreundlich terminierten Informations-/Fragestunde für die Anwohner umgesetzt werden. Weiterhin sollten die Möglichkeiten der Beteiligung nicht nur per Aushang im Rathaus, sondern insbesondere auch durch aktive Bekanntgabe (nicht nur versteckt auf der Internetseite) in verschiedenen -insbesondere auch zeitgemäßen Medien- erfolgen. Was sind die nächsten Schritte der Bürgerbeteiligung und wie werden diese angekündigt?</p>	<p>Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft grundsätzlich Festsetzungen unabhängig zukünftiger Grundstücksaufteilung. Der städtebauliche Entwurf stellt hierbei lediglich einen Bebauungsvorschlag dar.</p> <p>Es ist jedoch nicht unüblich, dass Grundstücke, die aneinander grenzen unterschiedliche Breiten aufweisen und keine gänzlich gemeinsame Grenze bilden. Auch für den Bereich der südlichen Bebauung der Braunsberger Str. trifft dies beispielsweise zu. Von einer Unzumutbarkeit kann nicht ausgegangen werden.</p> <p>Zu 2) Der Hinweis bezüglich der verkehrlichen Erschließung wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße. 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>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu 3) Das geplante Baugebiet Im See soll als kommunales Bauland entwickelt werden. Die innerhalb des Planungsgebiets erforderlichen Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen fließen in den Kaufpreis der Grundstücke ein.</p> <p>Zu 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach den Maßgaben des Baugesetzbuches (BauGB) als förmlicher Verfahrensschritt des Bebauungsplanverfahrens in Verbindung mit dem Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes und der Hauptsatzung der Stadt Lehrte.</p> <p>Neben dem Aushang im Rathaus erfolgte darüber hinaus ein weiterer Aushang in der Verwaltungsnebenstelle im Ortsteil Arpke sowie eine Veröffentlichung der Vorentwurfsplanung auf der Homepage der Stadt. Auskünfte zu den Planunterlagen werden während der Sprechzeiten der Verwaltung und nach telefonischer Terminvereinbarung selbstverständlich erteilt.</p> <p>Darüber hinaus wurde die Vorentwurfsplanung in der Sitzung des Ortsrates Arpke sowie im Bau- und Verkehrsplanungsausschusses öffentlich vorgestellt und erörtert.</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

--	--	--

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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 vom 18.04.2017 und  Ansonsten wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange zu der o.g. Planung wie folgt Stellung genommen:	
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.  Sonstiges: Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO 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 zum Brandschutz werden berücksichtigt.  Die Löschwasserversorgung zum Zwecke des Grundschatzes soll durch die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz erfolgen. Volumenstrommessungen des Wasserverbandes Peine als Träger der Wasserversorgung an den nächstgelegenen Hydranten konnten die für den Grundschatz erforderliche Löschwassermenge jedoch nicht nachweisen. Zur Gewährleistung der erforderlichen Löschwassermengen ist daher der Bau von zusätzlichen Löschwasserbrunnen durch die Stadt erforderlich.  Rettungswege und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend der baurechtlichen Vorschriften und DIN-Normen hergestellt.
1.2	<u>Gewässerschutz:</u> gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken, sofern für die Niederschlagswasserversickerung die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Vor der Versickerung des Niederschlagswassers aus dem öffentlichen Verkehrsraum ist gegebenenfalls eine Vorbehandlung erforderlich.	Der Hinweis zum Gewässerschutz wird berücksichtigt.  Die im Bebauungsplan festgesetzte Versickerungsanlage wird nach den technischen Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A-138 angelegt. Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen nach § 10 NWG werden eingeholt.
1.3	<u>ÖPNV:</u> Aus der Sicht der Nahverkehrsplanung, erfordert die Erreichbarkeit der Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) aus dem Bebauungsplangebiet heraus längere Fußwege. Der Bahnhof ist in 800 - 1100m zu erreichen, die nächst gelegene Bushaltestelle „Schwüblingser Straße“ der Regiobus Linien 946 und 949 liegt in ca. 600–800m Entfernung.	Der Hinweis zum ÖPNV wird zur Kenntnis genommen.  Mit der Realisierung des geplanten Baugebiets soll eine neue Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und „Krummer Kamp“ geschaffen werden. Damit kann eine kürzere Erreichbarkeit des Bahnhofs gewährleistet werden.  Bei der Neuaufstellung des Nahverkehrsplans durch die Region Hannover sollte darüber hinaus geprüft werden, ob zusätzliche Haltestellen die Erreichbarkeit des ÖPNV verbessern könnten.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

1.4	<b>Regionalplanung</b> Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar	<b>Regionalplanung:</b> Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.
1.5	<b>Naturschutz</b> zu folgenden Positionen ist anzumerken:  Versickerungsmulde In der Begründung steht, die Versickerungsmulde solle naturnah gestaltet werden (S. 25). Auf Seite 40 wird ausgeführt, dass die Versickerungsmulden „durch leichte Vertiefungen der Oberfläche mit anschließender Einsaat“ hergestellt werden sollen. Durch extensive Unterhaltung solle sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur (UHF) bilden. Als Wertfaktor wird 1,0 angegeben. Da die Versickerungsmulde auf der bisher als Acker genutzten Fläche hergestellt werden soll und diese gleichfalls mit dem Wertfaktor 1,0 berechnet wird, ergibt sich für die Biotopwertberechnung keine Veränderung.  Dagegen ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Allerdings muss berücksichtigt werden, dass der Abtrag von relativ naturnah gebildetem Boden eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist. Die Versickerungsmulde hat vermutlich eine wassertechnische Funktion, der sich andere Belange unterzuordnen haben. Eine naturnahe Gestaltung kann diese Beeinträchtigung ausgleichen, so dass in der Bilanz keine Beeinträchtigung anzunehmen ist. Da der Begriff „naturnahe Gestaltung“ dehnbar und unbestimmt ist, sollten neben den bereits im Vorentwurf genannten Kriterien weitere Vorgaben für die naturnahe Gestaltung gemacht werden. Dazu gehört: - variierende Böschungsneigungen, jedoch nicht steiler als 1:3 - geschwungene Böschungslinien, keine geraden Linien mit abgerundeten Ecken - deutlich abgerundete obere und untere Böschungskanten. Deutlich flachere Böschungen als 1:3 wären wünschenswert, weil dadurch die Standortgradienten und folglich auch die biotische Vielfalt erhöht würden. Falls sich aufgrund flacher ausgezogener Böschungen die Fläche der Versickerungsmulde vergrößert, wäre ein sich daraus ergebender rechnerischer Punkteabzug naturschutzfachlich nicht gerechtfertigt. Es ist naturschutzfachlich durchaus vertretbar, die Wertfaktoren für die betreffenden Biotopflächen so anzupassen, dass sich kein rechnerischer Wertverlust ergibt.  Weidenpflanzung (siehe Begründung S. 40) Eine Pflanzung von Weiden zur Initiierung eines Feuchtgebüsches halte ich für überflüssig. Für die Entwicklung des geplanten Feuchtgebüsches sind die abiotischen Standortverhältnisse ent-	  Versickerungsmulde Die Versickerungsmulde wird auf einer Fläche von rund 4.400 m <sup>2</sup> mit einer maximalen Tiefe von 0,3 - 0,4 m angelegt werden. Dabei soll kein naturnah ausgebildeter Boden, soll ausschließlich anthropogen überformter Oberboden abgetragen werden. Böschungskanten sollen allein aus Gründen der besseren Unterhaltung vermieden werden, inwieweit die geforderten ‚variierenden Böschungsneigungen‘ herzustellen, bzw. auf die Fläche bezogen wahrnehmbar sind, wird die Ausführungsplanung ergeben. Der Hinweis wird berücksichtigt. Das gilt auch für die Forderung nach geschwungenen Böschungslinien. Auf gerade Linien wird verzichtet.  Weidenpflanzung Der Anregung wird gefolgt, auf die Anpflanzung von Weiden wird verzichtet. Die Standortverhältnisse werden wie vorgetragen geschaffen.  Feldhecke als externe Kompensation Im Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 wird der Förderung des Biotopverbundes hervorgehoben und deshalb linearen Saumstrukturen eine besondere Wertigkeit beigemessen (Kapitel 5.2.2). Danach werden Strauch-Baumhecken, die eine Länge von mindestens 200 m und eine Breite von mindestens 10 m, von denen 5 m aus der Heckenpflanzung mit beidseitig vorgelagertem Krautsaum von mindestens 2,50 m Breite bestehen mit einem Wertfaktor von 2,8 Punkten bewertet, wenn zusätzlich eine Umfeldwirkung erzielt wird.  Die geplanten Hecken sind Trittsteine zur Vernetzung der avifaunistisch hochwertigen Landschaftsbereiche ‚Sohrwiesen‘ und ‚Schlammfelder Lehrte‘ und erfüllen damit die geforderte Umfeldwirkung. Die Anpflanzung der Gehölze erfolgt ausschließlich mit autochtonem Pflanzmaterial, zur Herstellung der Krautsäume soll Regio-Saatgut verwendet werden. Zur Pflege sollen die Hecken alle 5 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden, dabei werden Überhälter gefördert, die ggf. aufgeastet werden müssen.  Die Krautsäume sollen einmal jährlich gemäht werden. Je nach Entwicklung wird zwischen einer Mulchmahd und ggf. Mahd mit Entfernung des Mahdguts (bei Stickstoffzeigern) differenziert werden.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>scheidend. Dafür muss Boden abgetragen werden, um die erforderlichen Feuchteverhältnisse zu schaffen. Feuchte Rohbodenflächen sind ideale Keimflächen Weiden, Erlen und andere Arten von Feuchtgebüschchen. Der natürliche Samenflug ergibt naturnähere Gehölzbestände als künstliche Pflanzungen mit gekaufter Baum-schulware.</p> <p>Obstwiese Um den angenommenen Wertfaktor für die geplante Obstwiese zu rechtfertigen, sind konkrete Vorgaben zur Ausführung zu machen.</p> <p>Feldhecken als externe Kompensation (siehe Begründung S. 42) Der Wertfaktor für neu angelegte Feldhecken ((HFN) beträgt nach dem Osnabrücker Modell 1,3–2,0, nicht 2,8.</p> <p>Externe Kompensation im Flächenpool der NLG in Grafhorn (siehe Begründung S. 42) Ohne nähere Informationen kann keine Aussage zur Eignung getroffen werden. Grundsätzlich ist eine externe Kompensation in einem Flächenpool möglich.</p> <p>Verbindlichkeit der naturschutzfachlichen Ziele Um den naturschutzfachlichen Zielen, die mit den angenommenen Wertfaktoren in die Berechnung eingehen, eine Verbindlichkeit zu geben, sind entsprechende Formulierungen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Gemäß dem Osnabrücker Modell 2016 werden damit die Voraussetzungen für eine Einstufung in den Wertfaktor 2,8 voll erfüllt.</p> <p>Obstwiese Die gewählte Wertigkeit wurde bereits in der Fußnote zur Tabelle ‚Neuer Eingriffsflächenwert‘ erläutert. Dem ist nichts hinzuzufügen.</p> <p>Externe Kompensation im Flächenpool der NLG in Grafhorn Mit den vorgestellten Maßnahmen kann der Eingriff vollständig kompensiert werden, ein Zugriff auf den Flächenpool der NLG wird damit nicht erforderlich.</p>
7.	<p>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 23.03.2017</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungs-gesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von Planung: Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke ggf. berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass von der abgrenzenden Bahnstrecke Immissionen aus dem Schienenverkehr ausgehen können. Ich weise weiterhin darauf hin, dass seitens des Antragsstellers keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen die Eisenbahn gerichtet werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Berücksichtigung in die Planung gefunden.</p> <p>Zur Beurteilung der durch die Bahnlinie verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Es ergaben sich tags auf ca. der Hälfte der Fläche des Plangebiets und nachts im gesamten Plangebiet Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Zum Umgang mit den von der Bahnlinie resultierenden Lärmimmissionen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung einer 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnlinie und geplanter Wohnbebauung</li><li>• Vorgabe der Gebäudestellung in der nördlichen Bauzeile</li><li>• Festsetzung, dass Außenwohnbereiche der nördlichen Bauzeile auf der lärmabgewandten Südseite der Gebäude angeordnet werden müssen.</li><li>• Festsetzung passiver Schallschutzmaß-</li></ul>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Auf das angrenzende Bahngelände darf kein Oberflächenwasser geführt werden.</p> <p>Entlang der der Bahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt werden können.</p> <p>Sofern nicht geschehen, empfehle ich einen vom Eisenbahn-Bundesamt anerkannten Gutachter zur Beurteilung der Standsicherheit des unmittelbar neben der Eisenbahnstrecke geplanten Bauwerkes hinzuzuziehen, um den Einfluss der Eisenbahnlasten auf dieses Bauwerk zu überprüfen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>nahmen auch in Form von Lüftungstechnischen Einrichtungen verbunden mit dem Hinweis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm überschritten werden.</p> <p>Die Orientierungswerte am Tage können durch die oben beschriebenen Festsetzungen eingehalten bzw. als tolerabel angesehen werden. Aktive also bauliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte nachts sind technisch und städtebaulich nicht darstellbar. Daher erfolgt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Das innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser wird in einer zentralen Regenrückhalteanlage innerhalb einer 60 m breiten Grünflächen zwischen Bahnlinie und geplanter Bebauung zur Versickerung gebracht.</p> <p>Die Installation von Lichtern entlang der Bahnstrecke ist nicht geplant. Hier setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fest.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnstrecke und geplanter Bebauung Eisenbahnlasten keinen Einfluss auf die Bebauung haben werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn als Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen sind als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden.</p>
8.	<p><u>Deutsche Bahn AG / DB Immobilien</u> E-Mail vom 13.04.2017</p> <p>die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als der Träger öffentlicher Belange zu der o. g. Bauleitplanung.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet in Arpke grenzt unmittelbar an unsere planfestgestellte Eisenbahnstrecke Hannover - Berlin. Die hier errichteten Lärmschutzwände (LSW) dienen der Minderung des Lärmes für die bestehende Bebauung, erfüllen jedoch nicht die Anforderungen für den Schutz eines neuen Wohngebietes.</p> <p>Der kommunale Planungsträger ist verpflichtet aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Bei Abwägung der Belange des Immissionsschutzes - Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse - sind diese erheblich i.S.d. § 214 BauGB. Abwägungsfehler führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Berücksichtigung in die Planung gefunden.</p> <p>Zur Beurteilung der durch die Bahnlinie verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet ist durch die eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Es ergaben sich tags auf ca. der Hälfte der Fläche des Plangebiets und nachts im gesamten Plangebiet Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Zum Umgang mit den von der Bahnlinie resultierenden Lärmimmissionen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung einer 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnlinie und geplanter Wohnbebauung</li><li>• Vorgabe der Gebäudestellung in der nördlichen Bauzeile</li><li>• Festsetzung, dass Außenwohnbereiche der nördlichen Bauzeile auf der lärmabgewand-</li></ul>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>694/10.N).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin; dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen.</p>	<p>ten Südseite der Gebäude angeordnet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auch in Form von Lüftungstechnischen Einrichtungen verbunden mit dem Hinweis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm überschritten werden.</li></ul> <p>Die Orientierungswerte am Tage können durch die oben beschriebenen Festsetzungen eingehalten bzw. als tolerabel angesehen werden. Aktive also bauliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte nachts sind technisch und städtebaulich nicht darstellbar. Daher erfolgt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Durch die 60 m breite Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnstrecke und geplanter Bebauung wird davon ausgegangen, dass die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) keinen Einfluss auf die Bebauung haben werden.</p>
9.	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 20.04.2017</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. 03/21 Im See, Lehrte Arpke 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>Kabel Deutschland</p>	

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>E-Mail vom 12.04.2017</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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 12.04.2017</p> <p>gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass für die Stromversorgung ein Stationsplatz benötigt wird.</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 Versorgungsleitungen liegen.</p> <p>Vorhandene Versorgungsleitungen bitten wir zu beachten.</p> <p>Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Eingang in die Begründung.</p>
13.	<p>Stadtwerke Lehrte GmbH Schreiben vom 13.04.2017</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange für die Gasversorgung 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden Eingang in die Begründung.</p>

## **Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

Bezüglich der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen geben wir die folgenden Hinweise auf:

In der Ortschaft Arpke der Stadt Lehrte wird durch die Stadtwerke Lehrte GmbH (SWL) die Gasversorgung betrieben.

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Peine sichergestellt.

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 des OT Arpke der Stadt Lehrte in die Verantwortung der Stadtwerke Lehrte GmbH übergeht.

### **Zur Gasversorgung:**

1. Mitteldruck-Gasversorgungsleitungen sind direkt angrenzend an die von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden (s. Anlagen).
2. MD-Gasversorgungsleitungen befinden sich in den Straßen „Im See/ Braunsberger Str.“.
3. Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen im direkten Planumfeld verfügen über eine ausreichende Anschlusskapazität für die geplanten Neubauten.
4. Die vorhandenen Gasleitungen müssen im Zuge der geplanten baulichen Realisierung jedoch neu verlegt werden.
5. Hierzu ist die Gasversorgung für die geplanten neuen Gebäudekomplexe konzeptionell neu zu planen.
6. 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 Erschließungsträger/ Bauherren ist mit den SWL abzustimmen.
7. Für den rechtzeitigen Aufbau der Gasversorgung ist eine Trassenkoordination innerhalb und angrenzend an das Plangebietes erforderlich.
8. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen.
9. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen/zeitweilige Außerbetriebnahmen von Gasversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.
10. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Gasversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss von Netzanschluss sowie Netznutzungsverträgen erforderlich.
11. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk des DVGW einzuhalten.</p> <p>12. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Gasarmaturen durchzuführen.</p> <p>13. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Explosionsschutz sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Gasversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.</p> <p>14. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.</p> <p>15. Betriebliche Eingriffe in das Gasversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfes (Oktober-März) bedürfen der Absprache.</p> <p><b>Weitere besondere Hinweise:</b> keine</p>	
14.	<p><u>Wasserverband Peine</u> Schreiben vom 28.03.2017</p> <p>unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Arpke.</p> <p>Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.</p> <p>Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise 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>Die Hinweise werden berücksichtigt und finden Eingang in die Begründung.</p> <p>Die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge ist mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung zum Zwecke des Grundschutzes soll durch die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz erfolgen. Volumenstrommessungen des Wasserverbandes Peine als Träger der Wasserversorgung an den nächstgelegenen Hydranten konnten die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge jedoch nicht nachweisen (Schreiben vom 14.07.2017). Zur Gewährleistung der erforderlichen Löschwassermengen ist daher der Bau von zusätzlichen Löschwasserbrunnen durch die Stadt erforderlich.</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<p>15. <u>Aha Zweckverband Abfallwirtschaft</u> Schreiben vom 20.04.2017</p> <p>wir, der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover, unterstützen Ihrer Ausführungen unter Punkt 5.3.5, wonach in Ermangelung einer Wendemöglichkeit, keine Stichstraßen im Planbereich befahren werden.</p> <p>Bitte beachten Sie folgende Voraussetzungen für ein Befahren der übrigen Straßen:</p> <p>Die Konstruktion der für den Einsatz von Fahrzeugen der Abfallentsorgung notwendigen Verkehrsflächen muss für das Befahren von Fahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26t ausgelegt sein.</p> <p>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).</p> <p>Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.). Hinsichtlich der Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern bitten wir, die nachstehenden Punkte zu beachten.</p> <p>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 gebührende Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).</p> <p>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).</p> <p>Sofern Straßen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen oder wegen zu ge-</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt und finden Eingang in die Begründung.</p> <p>Für die öffentlichen Stichstraßen ohne Wendeanlage im Blockinneren wird an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße im Rahmen der Ausbauplanung ein Sammelplatz festgelegt, an dem die Abfallbehälter (Behälter, Bio- oder Wertstoffsäcke) am Abfahrttag zur Abfuhr bereitgestellt werden können. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht, da es sich hierbei lediglich um jeweils zwei Grundstücke handelt. Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend groß bemessen, um einen Sammelplatz einzurichten.</p>
--	--

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

ringer Straßenbreite bzw. wegen fehlender Wendemöglichkeiten nicht befahren werden können, muss an der nächsten durch Abfallsammelfahrzeuge befahrbaren Straße ein Sammelplatz festgelegt werden, an dem die Abfallbehälter (Behälter, Bio- oder Wertstoffsäcke) am Abfuhrtag zur Abfuhr bereit gestellt werden können.

Es ist empfehlenswert, diese Sammelplätze (so weit erforderlich), bereits mit der Aufstellung des B.-planes festzulegen. (§ 11 Abs. 4, §13 Abs. 2 der Abfallsatzung).

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB</b>				
1.	Herr G. Schulze, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 20.10.2017		
2.	Herr T. Bode, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 27.10.2017		
3.	Herr H. Bolten, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 30.10.2017		
4.	S. und U. Köhler, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 31.10.2017		
5.	Herr R. Hansberg, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 31.10.2017		
6.	Herr D. Busch, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 02.11.2017		
7.	Herr T. McAuley, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 08.09.2017 und 02.11.2017		
8.	Frau S. McAuley, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 03.11.2017		
9.	Frau S. Miller, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 05.11.2017		
10.	Frau S. Friedrich, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 05.11.2017		
11.	Herr C. Vogt, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 26.10.2017		
12.	Herr F. Brunke, Lehrte-Arpke	E-Mail vom 07.11.2017		
13.	Frau K. Heuer, Lehrte-Arpke	Schreiben vom 29.10.2017		
<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB</b>		<b>Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Anre- gungen, Be- denken, Hin- weise</b>	<b>Keine Antwort</b>
1.	Region Hannover		X	
3.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen			X
	Landesamt für Geoinformation und Landent- wicklung Niedersachsen			X
9.	Niedersächsische Landforsten		X	
6.	Polizeikommissariat Lehrte			X
15.	Eisenbahn-Bundesamt		X	
8.	Deutsche Bahn/ DB Immobilien			X
18.	Deutsche Telekom GmbH		X	
19.	Kabel Deutschland			X
11.	Avacon AG			X
12.	BS/Energy			X
22.	Stadtwerke Lehrte		X	
30.	Wasserverband Peine		X	
33.	aha – Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover		X	
16.	RegioBus			X
17.	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
18.	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.			X
<b>Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings</b>				
1.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			X
2.	BUND Kreisgruppe Hannover			X

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB</b>		
Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.	<p>Herr G. Schulze E-Mail vom 20.10.2017</p> <p>gemäß unserer Stellungnahme in der "frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit" vom 18.04.2017 (sh. Entwurf Begründung zum Bebauungsplan (Stand 08/2017), Anlagen zur Begründung Pos. 1) wurden im Entwurf die Bedenken von mir und 20 anderen Bürgern aus Arpke nicht berücksichtigt.</p> <p>Es geht um die verkehrliche Erschließung des Baugebietes über die Straße "Zum Grafhorn". Das Baugebiet selbst stellen wir nicht in Frage.</p> <p>In der Beschlussvorlage Nr. 099/2019 steht: Absatz 1 Anbindung des Baugebietes nur über die Straße "Im See" / "Seemorgen" zur Vermeidung einer übermäßigen Belastung der vorhandenen Anliegerstraßen durch den zusätzlichen Verkehr des Baugebietes.</p> <p>Absatz 2 Demgegenüber sprechen sich andere Stellungnahmen für eine verkehrliche Erschließung des Baugebietes sowohl vom Osten von der Straße "Zum Grafhorn" sowie vom Westen von der Straße "Im See" aus.</p> <p>Wie aus dem jetzt veröffentlichten Entwurf, "Begründung zum Bebauungsplan (Stand 08/2017), Anlagen zur Begründung Pos. 4" zur ersehen ist, hat sich nur eine Person dafür ausgesprochen.</p> <p>Mehrheiten bei der frühzeitigen Beteiligung zählen wohl nicht.</p> <p>Wir fordern noch einmal:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Erschließung des Baugebietes mit PKW's und LKW's über die Straße "Zum Grafhorn".</li> </ul> <p>Die Gebiete „Schilfkamp“ und „Krummer Kamp“ sind auch nur einmal von der Hauptstraße erschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Sanierung der Straße "Zum Grafhorn" (Grüner-Plan-Weg).</li> <li>- Die Straße "Zum Grafhorn" sollte zudem verkehrsberuhigt gestaltet werden, damit junge und alte Menschen diesen benutzen können, um aus dem alten Siedlungsbereich und aus dem neuen Baugebiet sicher zur Grüngutstelle und Einkaufsmarkt zu kommen</li> </ul> <p>Zum Beispiele durch:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist städtebauliche Zielsetzung, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn erfolgt. 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Verkehrsbehördliche Anordnungen wie Vorfahrtsregelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Straßenverengung-/erhöhung am Anfang und Ende der Straße, wie z.B. am Ortsausgang auf der Straße „Zum Hämeler Wald“.</li><li>- Sperrung für LKW's, Einbahnstraßeregelung, Schilder Durchfahrt verboten - Anlieger frei, Beschränkungen der Nutzlasten, usw.</li></ul> <p>Hinweis: Auch an der Straße "Zum Grafhorn" stehen von der Stadt gepflanzte Linden, die durch zu hohem Verkehrsaufkommen, auch schon in der Bauphase durch die großen Laster, Schaden leiden.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten des Baugebiets werden Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen Bäume erfolgen.</p>
2.	<p><u>Herr T. Bode</u> E-Mail vom 27.10.2017</p> <p>hiermit möchten Wir Stellung beziehen, auf das anstehende Bauvorhaben (Neubaugebiet) in Arpke "Im See".</p> <p>In unseren Augen, macht es keinen Sinn, eine Kita + Zufahrt auf der Seite des Neubaugebietes zu bauen, welche sowieso schon (im Verhältnis zu der Straße "Zum Grafhorn") wesentlich mehr befahren ist.</p> <p>Schon jetzt ist zu beobachten, dass sich jeden Morgen, an der Kreuzungsecke "Im See/Seemorgen/Braunsbergerstr." jede Menge Kinder verabreden, um von dort aus gemeinsam den Weg zur Grundschule "Am Hainhoop" anzutreten.</p> <p>Wir denken, dass die Zufahrt über die Straße "Im See" zum Neubaugebiet (Kita) eine erhebliche Gefahr für unser aller Kinder darstellt.</p> <p>Die Straße "Zum Grafhorn", wie auch Ihre Zufahrt ist doch ganz klar, die wesentlich weniger befahrenere, ruhigere, weniger bewohnte und vor allem sicherere Option für alle Schulkinder die zur Schule, alle Kindergartenkinder die in den Kindergarten, deren Eltern die Sie mit Ihren KFZ's hinbringen wollen/werden und allen Berufstätigen, die das Neubaugebiet verlassen wollen um zur Arbeit zu kommen.</p> <p>Als Sie alle über die Straße "Im See" in das Neubaugebiet rein und wieder heraus zu leiten!</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unsere Meinung und Argumentation, aber natürlich auch die aller anderen Mitbürger, in Ihre Planung für Ihr Bauvorhaben mit einzubeziehen und sich dann wirklich in Anbetracht der Tatsachen und Sicherheit, für die Richtige Lösung diesbezüglich zu entscheiden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.</p> <p>Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße Im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

		<p>sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger ist gegeben, zumal es sich im gesamten Bereich um eine Zone mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h handelt. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p> <p>An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p>
3.	<p><u>Herr H. Bolten</u> E-Mail vom 30.10.2017</p> <p>das Baugebiet im See ist beschlossen worden. Was bedeutet das für uns als Anwohner? Wir werden uns darauf einstellen dürfen, das mindestens 4 Jahre vor unserer Haustür, Baulärm unserer Ruhe stört. Der freie Blick über das Feld wird von der Bebauung verstellt und wenn das Projekt abgeschlossen ist, dürfen wir noch die Anliegergebühren für die Sanierung unserer Straße bezahlen. Alles Unannehmlichkeiten, die wir aber aushalten werden, da andere junge Familien auch die Möglichkeit bekommen sollen in unser schönes Dorf zu ziehen bzw. hier zu bleiben.</p> <p>Ein großes Ärgernis ist aber der Kindergarten, der direkt an unserer Straße entstehen soll. Dabei stört nicht der Lärm den die Kinder verursachen, das gehört zu einem lebendigen Dorf dazu. Das Problem werden die Eltern, die beim bringen und abholen der Kinder durch unsere Straße fahren werden. Unsere Einfahrten werden nur kurz genutzt um das Kind mal schnell wegzubringen.</p> <p>Wir wünschen uns, das aus Rücksichtnahme auf die Anwohner, die Kindertagesstätte, wie ursprünglich in Erwägung gezogen, auf der Seite Zum Grafhorn gebaut wird. Die Mehrkosten, für den Lärmschutz wären gut investiert. Dadurch würde auch der Verkehr, den so ein Kindergarten mit sich bringt am Dorf vorbeigeführt, da auch viele Eltern der Nachbarorte, ihre Kinder in Arpke in den Kindergarten schicken.</p> <p>Nach meiner Erfahrung aus der Krippe und auch jetzt bei unserem Sohn im Kindergarten, bringen ca. 75% der Eltern ihre Kinder mit dem Auto, das wird sich auch nicht durch noch so nette Appelle ändern lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 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>Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort, bauliche Ausnutzung und verkehrliche Erschließung als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Kindertagesstätten als Anlage für „soziale Zwecke“ innerhalb eines „allgemeinen Wohngebiets“ allgemein zulässig sind. Auch ist höchstrichterlich klargestellt, dass „Kinderlärm“ nicht als Lärmbelästigung angesehen wird und von Anwohnern hingenommen werden muss.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.</p> <p>Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertages-</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Daher finde ich den aktuellen Plan, mit 6 ausgewiesenen Parkplätzen einen schlechten Witz. Wenn der Kindergarten für 100 Kinder geplant wird, dann sind das ca 15 bis 20 Mitarbeiter, für die schon einmal Parkplätze bereitgehalten werden müssen.</p> <p>Dann sind es noch ca. 75 Eltern die Morgens mit dem Auto bringen bzw. Mittags abholen, bei schlechtem Wetter auch mehr. Bei den Kindergartenkindern geht das bringen ja im Zweifel recht schnell, aber bei den ganz Kleinen, kann das mit ausziehen und verabschieden, aus eigener Erfahrung gerne 10 – 15 Minuten dauern.</p> <p>Es gibt doch bestimmt Erfahrungswerte, welche Anzahl an Stellplätzen nötig ist, um diese Anzahl an Fahrzeugen zu versorgen. Wo die Eltern auf dieser engen Straße dann wenden sollen und ob sich dann nach den ersten Erfahrungen mit der Verkehrssituation vor Ort, überhaupt noch jemand traut, sein Kind mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu bringen, ist die nächste Frage.</p> <p>Sollten Stellplätze in der benötigten Größenordnung hier vor Ort nicht zu realisieren sein, würde ich vorschlagen, das das Kindergartenprojekt nur so groß angelegt wird, wie es die Infrastruktur auch verkraftet.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn die Pläne entsprechend angepasst werden, damit wir uns alle gemeinsam über die positive Entwicklung unseres Ortes freuen können.</p>	<p>stätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Baugebiets.</p> <p>An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p>
4.	<p><u>S. und U. Köhler</u> E-Mail vom 31.10.2017</p> <p>am 31.08.2017 war ich bei der Ortsratssitzung und war ganz überrascht, das die Kita im südlichen Teil des Neubaugebiets entstehen soll. Im See ist eine Sackgasse mit mäßigem PKW - Verkehr. Aus Eigener Erfahrung ( ich arbeite als</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

Erzieherin bei der Stadt-Hannover in der Kita Röntgenstraße ).Wir haben 92 Kinder In unserer Kita, dazu gibt es nur 5 Mitarbeiterparkplätze, diese reichen nicht andeutungsweise für alle Mitarbeiter, geschweige für die Eltern. Durch das tägliche hohe Verkehrsaufkommen besteht eine Gefährdung für die Kinder und Anwohner.

für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.

Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.

Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger ist gegeben, zumal es sich im gesamten Bereich um eine Zone mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h handelt. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.

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

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Darüber hinaus sehen wir es nicht ein, Sanierungskosten für zu erwartende Straßenschäden durch die Bautätigkeiten zu entrichten. Die Erschließungskosten dürfen auch nicht auf die (Alt) Anwohner abgeschoben werden. Wir sind grundsätzlich gegen eine PKW-mäßige Erschließung über die Straße Im See.</p>	<p>schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Baugebiets.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
5.	<p><u>Herr R. Hansberg</u> E-Mail vom 31.10.2017</p> <p>Meine Familie und ich wohnen in Arpke in der Straße Im See. Schon seit der ersten Bekanntmachung verfolge ich das Bauprojekt "Im See".</p> <p>In den Entwurf B (Variante 2) ist geplant, dass eine Kindertagesstätte entlang der Straße Im See gebaut werden soll. Aufgrund der doch schmalen Straße habe ich großes Bedenken! Die Straße ist meiner Meinung nach nicht für die drohende erhöhte Belastung ausgelegt. Es passen kaum zwei Autos nebeneinander. Wenn nun morgens Eltern an der Straßenseite parken, um Ihre Kinder in betreute Hände zu geben, so ist dann kein Durchkommen mehr. Die geplanten Parkplätze vor der Kita reichen meiner Meinung nach nur für die Angestellten. Ebenfalls werden Kinder zu Fuß in die Kita gebracht. Wo sollen die denn laufen? Die nötige Sicherheit ist nicht gegeben!</p> <p>Die erhöhte Emissionsbelastung für mich als Anwohner kommt dann noch obendrauf. Zusätzlich wird die Kita von Lieferanten beliefert, was unserer Straße ebenfalls nicht gut tut.</p> <p>Aus diesen Grund finde ich den Entwurf A (Variante 1) als besser Lösung. Die Kita ist durch die Straße Zum Grafhorn viel besser zu erreichen. So mal soll die Straße auch ausgebaut werden.</p> <p>Bitte beachten Sie meine Bedenken bei den anstehenden Beschluss.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“. Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn erfolgen. Bei beiden Straßen handelt es sich um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Wann erhalte ich das Ergebnis des Beschlusses?</p>	<p>die zusätzlichen Verkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. Auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger ist gegeben, zumal es sich im gesamten Bereich um eine Zone mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h handelt. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Graphhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</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>Das Ergebnis über die Prüfung der vorgebrachten Anregungen wird nach der Beschlussfassung des Rates gem. § 3 Abs. 2 BauGB mittgeteilt.</p>
6.	<p><u>Herr D. Busch</u> E-Mail vom 02.11.2017</p> <p>bezugnehmend auf die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke vom 18.09.2017 möchte ich mein Recht zur Stellungnahme wahrnehmen und Ihnen in diesem Rahmen zwei Punkte zur grundsätzlichen Klärung darstellen.</p> <p>1 – Potenzialfläche Kita mit eingeschränkter Zufahrtsmöglichkeit per PKW.</p> <p>Laut den letzten Informationen aus der öffentlichen Ortsrat Sitzung vom 31.08.2017 ist geplant in dem oben genannten Neubaugebiet auch eine Kindertagesstätte für etwa 100 Kinder (zzgl. Betreuungspersonal) zu errichten. Dazu möchte ich zunächst vorwegnehmen, dass ich über ein solches Vorhaben grundsätzlich persönlich sehr erfreut bin. Lediglich erscheint mir das damit einhergehende Verkehrsankonzept bislang unzureichend durchdacht. Die aktuelle Planung sieht sechs Parkbuchten vor, welche allein mit den Fahrzeugen des Personals ausgelastet sein dürften. Weiterhin ist davon auszugehen, dass während der „Stoßzeiten“ ca. 80 PKWs der Eltern, die ihre Kinder bringen oder abholen in das Neubaugebiet einfahren, parken und ausfahren. Hinzukommend muss bei ca. 80 geplanten Wohneinheiten davon ausgegangen werden das schätzungsweise</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.) Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Baugebiets.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Graphhorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

40 weitere PKWs täglich aus dem Neubaugebiet ausfahren bzw. einfahren. Ergänzend ist aus der aktuellen Planung nicht ersichtlich wie breit die Straßen innerhalb des Neubaugebietes ausgelegt werden sollen. Auf Grund eines Vergleichs mit ähnlichen Projekten erscheint es naheliegend, das eine Zweispurige Nutzung der Straßen kaum möglich sein wird. Die einzigen beiden zuführenden Straßen „Im See“, sowie „Zum Grafhorn“ sind in jedem Fall so schmal, als das hier keine 2 PKWs ohne das Ausweichen auf den Grünstreifen aneinander vorbeifahren könnten. Fraglich ist an dieser Stelle also, wie hierbei die Verhinderung eines verkehrstechnischen Infarktes sichergestellt werden kann? Aussagen Ihrer Vertreterin, in der letzten oben genannten Sitzung, wie beispielsweise „Da sind Sie doch als Anwohner gefordert den Eltern zu erklären, dass diese Ihre Kinder bitte mit dem Fahrrad bringen sollen“ lassen in diesem Zusammenhang keine nachhaltige und realistische Begutachtung der Problemstellung erahnen und bestärken damit den zunehmenden Unmut in der Anwohnerschaft. Zumal in der bisherigen Planung keine Fuß- und Radwege zu erkennen sind, welche eine Voraussetzung für das sichere Erreichen der Kita sowie des Neubaugebietes sind und der These Ihrer Vertreterin widerspricht.

Als „lebendes“ Negativbeispiel möchte ich dabei zusätzlich auf die Situation verweisen, die sich täglich an der Kindertagesstätte „Am Waldbad“ neben der Grundschule in Arpke ergibt. Mittlerweile sind dort mehrere Unfälle auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens aufgenommen worden und eine Verbesserung der Situation ist nicht in Aussicht. Es wäre folglich reichlich überlegt einen weiteren derartigen Verkehrsbrennpunkt zu installieren.

Auf Grund der vorrangegangenen aufgeführten Gründe bitte ich Sie dringlichst darum, das das Verkehrsanbindungskonzept der Kindertagesstätte im oben genannten Neubaugebiet zu überdenken und eine angepasste Version in der nächsten öffentlichen Sitzung vorzustellen. Außerdem würde ich es begrüßen, wenn Betroffene und interessierte Bürger frühzeitig in solch weitreichende Entscheidungen einbezogen würden.

2 - Beschädigung und Wiederherstellung der Anliegerstraßen

Die für das Neubaugebiet geplanten Zufahrtsstraßen „Im See“ und „Zum Grafhorn“ weisen bereits heute deutliche Beschädigungen auf. Mit der Erschließung des Neubaugebietes und den daraus resultierenden Verkehrsfluss, wie beispielsweise einer Vielzahl von schweren Baufahrzeugen ist eine vollständige Zerstörung der Straßen bereits absehbar. Dazu ist außerdem anzumerken, dass die Straße „Im See“ Bestandteil des Grünen Plan und somit definiti-

Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.

Die Straßen innerhalb des Baugebiets weisen eine Breite von 6 m auf und sollen Rahmen der Detailplanung als Mischfläche ausgestaltet werden, in der öffentliche Stellplätze sowie Straßenbegrünungsmaßnahmen vorgesehen werden sollen. Der Bebauungsplan trifft hierzu entsprechende Aussagen.

Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann.

Es wird klargestellt, dass eine wie in der Stellungnahme zitierte Aussage nicht getroffen wurde und auch nicht zutreffend ist. Gleichwohl ist es wünschenswert, die Kita fuß- oder radläufig zu erreichen. Hierfür schafft die Stadt u.a eine Wegeverbindung zwischen der Straße „Krummer Kamp“ und dem Baugebiet. Die Fläche hierzu ist durch Kaufoptionen bereits gesichert.

An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.

Zu 2.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Wie oben bereits ausgeführt, handelt es sich bei den den Straßen „Im See“ und „Zum Grafhorn“ um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre einschließlich der Fuß- und Radverkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>onsgemäß eine: „Öffentlich befahrbare Nebenstraßen mit einfachstem Ausbauzustand, typischerweise keine Mittellinie“ ist. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass diese Straße weder als eine beständige „Baufahrt“ noch als dauerhafte Anbindung des Nebengebiets an das gesamte Straßennetz ausgelegt und nicht dafür geeignet ist. Außerdem ist auch die als weitere Zufahrtsstraße „Zum Graphorn“ nicht für den zweispurigen Verkehr gestaltet und damit nur bedingt für ein solches Verkehrsaufkommen geeignet, sodass sich für mich der Eindruck ergibt, dass die langfristige Erreichbarkeit des Gebietes bislang nicht hinreichend gewährleistet werden kann.</p> <p>Ferner bleibt bei der aktuellen Planung offen, wie bei der zugesicherten Erhaltung der Bepflanzung der Straßen „Im See“ und „Zum Graphorn“, die zusätzliche Integration von Fuß- und Radwegen, beispielsweise zur Erreichung des ortseigenen Einkaufszentrums gelingen soll?</p> <p>Folglich bitte ich auch für diese Punkte, in der nächsten öffentlichen Sitzung ein überarbeitetes Konzept vorzustellen. Dabei sollten das Verkehrskonzept für die Bauphase inkl. der geplanten Baustellen Zuwegungen, sowie die anschließende Wiederherstellung des gesamten Straßennetzes im Anschlussbereich inkl. der geplanten Finanzierung berücksichtigt werden. Von einer Umlage der entstehenden Kosten auf Anlieger ist dabei selbstredend abzusehen. Außerdem wäre es wünschenswert, dass die angesprochene öffentliche Sitzung durch einen Vertreter Ihrerseits begleitet wird, welcher für die umfänglichen Fragen der Betroffenen und Interessierten umfänglich zu Verfügung stehen kann.</p>	Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.
7.	<p><u>Herr T. McAuley</u> E-Mail vom 08.09.2017 und 02.11.2017</p> <p>und ich möchte mit dieser E-Mail meine Anmerkungen, Stellungnahme und Kritik zum Bauvorhaben, bzw. Bebauungsplan Nr. 03/21 in Arpke mitteilen.</p> <p>Ich habe am 31.8.2017 die Ortsratssitzung in Arpke besucht und war sehr erstaunt über die derzeitige Planung.</p> <p>Ich wohne mit meiner Familie Im See, habe diesen Wohnsitz gewählt, damit meine Kinder in einer Straße aufwachsen können, wo wenig Verkehr herrscht. Eine Sackgasse, wo die Kinder auf der Straße spielen können und die Fahrzeuge langsam und sinnig fahren. Ein so großes Neubaugebiet erschreckt mich und die anderen Anwohner sehr. Eine Zufahrt zum Neubaugebiet und zum Kindergarten, der an unsere Straße grenzt, ist unzumutbar.</p> <p>Aussagen in der Ortsratssitzung, dass die Eltern ihre Kinder mit dem Fahrrad bringen und die Eltern ihre Fahrzeuge in den Einfahrten wenden können, sind nicht ernst zu nehmen!</p>	<p>Die Hinweise werden zu 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 entstehen ca. 90 Wohneinheiten. Darüber hinaus ist innerhalb des allgemeinen Wohngebiets eine Potenzialfläche für eine Kindertagesstätte vorgesehen.</p> <p>Für den Bebauungsplan 03/21 „Im See“ in Arpke hat im Vorfeld zur öffentlichen Auslegung bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden. Vorausgegangen war eine umfangreiche Vorstellung der Planung im Ortsrat Arpke. Die Vorentwurfsfassung bestand aus zwei Varianten, die sich insbesondere im Hinblick auf den Standort der Kita unterschieden hat. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten</p>

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

Erfahrungen aus anderen Kitas z.B. an der Grundschule Arpke, an der Kita Immensen-Arke, sogar am Waldkindergarten zeigen eine ganz andere Wirklichkeit.

Von 100 Kindern werden mindestens 80 morgens mit dem Auto gebracht und nachmittags abgeholt. Dazu kommen die Autos der Mitarbeiter, Putzfrauen, Müllabfuhr, Handwerker, Grünflächenpflege, täglich Lieferanten für Milch und Mittagessen. Wo sollen all diese Fahrzeuge stehen? Die Planung der Parkplätze ist völlig unzureichend.

In der Zeit von 7.00 Uhr bis 8.30 Uhr ist also die schmale Strasse Im See ohne Wendemöglichkeit extrem stark frequentiert und die Lärmbelastung ist für alle Anwohner unzumutbar. Es schlagen in dieser Zeit ungefähr 200 x Autotüren auf und zu. Dasselbe dann nochmal am Nachmittag.

Dazu kommen viele Elternabende, Bastelnachmittage, Sommerfest, Herbstfest und noch viele andere Veranstaltungen wo die Eltern mit dem Auto kommen und Parkplätze benötigen.

Wenn die Müllabfuhr kommt oder größere LKW die Strasse befahren, ist Gegenverkehr schon nicht mehr möglich.

Die Zufahrt und die Parkplätze vom Kindergarten muss im Neubaugebiet liegen, so können die Familien, die den Kindergarten nutzen sehr gut dahin kommen ohne ihr Fahrzeug hin und her zu wenden und ohne andere Verkehrsteilnehmer, wie z.B. die Kinder und die älteren Menschen in der Strasse Im See, zu gefährden.

Dies alles habe ich und andere besorgte Bürger auch auf der Ortsratssitzung angemerkt!

Die einzige Zufahrt in das Neubaugebiet sollte an der Straße Zum Grafhorn liegen. Auch steht an der Straße Zum Grafhorn nur ein Haus, im Gegensatz zur Straße Im See, in der fast 20 Häuser stehen.

im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“. Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.

Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße Im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.

Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum, die aus dem Baugebiet heraus zu erreichen sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im Bereich der Straße „Im See“ für den geplanten Bereich der Kita ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest, sodass eine verkehrliche Erschließung von hieraus nicht erfolgen kann.

Die grundsätzliche verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger ist gegeben, zumal es sich im gesamten Bereich um eine Zone mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h handelt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Stra-

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Wenn z.B. hinter den schönen Bäumen der Strasse Im See, die auf jeden Fall erhalten bleiben sollen, ein Weg gebaut wird, so als breiter asphaltierter Fußgängerweg, so kann das Schöne mit dem praktischen verbunden werden. Dort können die Kinder laufen lernen, Fahrrad fahren, Spaziergehen, ältere Leute könnten sich auf Bänken ausruhen! Das Neubaugebiet könnte dahinter entstehen. Ich denke das wäre ein geringer Aufwand mit sehr großer positiver Wirkung!</p> <p>So ein großes Neubaugebiet kann nur entstehen und den Neubürgern einen guten Start ins Dorfleben ermöglichen, wenn die Sorgen der bereits dort seit sehr vielen Jahren lebenden Bürgern ernst genommen werden und Ideen auch umgesetzt werden.</p>	<p>ße „Im See“ erfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt entlang der Straße „Im See“ einen 5 m breiten Grünstreifen sowie den Erhalt der vorhandenen Bäume in diesem Bereich. Da das Baugebiet im Westen und Süden direkt an vorhandene Bebauung angrenzt, wird von einer Erweiterung dieses Grünstreifens abgesehen. Eine breite Grünzone setzt der Bebauungsplan dagegen im Norden der geplanten Bebauung fest. Diese ist vorgesehen für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie Entwässerungsanlagen. Durch die geplante Anlage von Wegen wird diese auch den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehen. Der Hinweis wird daher nicht berücksichtigt.</p>
8.	<p><u>Frau S. McAuley</u> E-Mail vom 03.11.2017</p> <p>Hiermit nehme ich Stellung zum geplanten Neubaugebiet 03/21 "Im See" in Arpke.</p> <p>Die Straße Im See ist eine schmale Straße, ohne Fußweg, eine Sackgasse, die auf der linken Seite voll bebaut ist. Der Zustand der Straße ist absolut befriedigend und ausreichend für den jetzigen Verkehr.</p> <p>Eine Zufahrt zum Neubaugebiet und der Bau einer Kindertagesstätte ist eine unzumutbare Überforderung der Straße.</p> <p>Der ausgelegte Bebauungsplan weist sechs Parkplätze für eine Kindertagesstätte mit 100 Kindern aus, diese Parkplätze reichen noch nicht mal für die Mitarbeiter. Erfahrungen aus allen Kindertagesstätten zeigen, dass die Eltern ihre Kinder, auf dem Weg zur Arbeit, mit dem Auto in die Kita bringen. Das sind dann also pro Tag geschätzte 100 Autos am Vormittag und 100 Autos am Nachmittag. Hinzu kommen tägliche Anlieferungen, Handwerker und Grünflächenamt. Das ist eine extrem hohe Verkehrs- und -Lärmbelastung. Die Straße Im See ist zu schmal, es passen keine zwei Autos nebeneinander vorbei, es ist also ein Verkehrschaos vorprogrammiert.</p> <p>Ich bitte darum, diese Bedenken sehr ernst zu nehmen, denn eine Gefährdung für die Fußgänger, Fahrradfahrer und Kinder die zur Schule gehen, ist nicht hinzunehmen.</p> <p>Ein negativ Beispiel ist die Kita Immensen Arpke, es ist als Fahrradfahrer von Immensen Richtung Bahnhof am Wald entlang morgens extrem gefährlich. Eltern fahren, wenn es morgens eilig ist, auch nicht langsam und sinnig, siehe Grundschule/ Kita Arpke.</p> <p>Eine Zufahrt zum Neubaugebiet und zur Kita darf daher nicht von der Straße Im See gehen, sondern ist nur sinnvoll von der Straße Zum</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Graphorn 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. Auch die Verkehrssicherheit für Fußgänger ist gegeben, zumal es sich im gesamten Bereich um eine Zone mit einer maximal zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h handelt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Graphorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Graphorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Be-</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Grafhorn aus. Geplant ist auch ein direkter Fuss Rad Weg zum Bahnhof. Das halte ich für eine sehr gute Idee, so müssen Kinder und Jugendliche nicht die viel befahrene Hauptstraße nutzen. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Straße Im See gefährdet diese Kinder dann wieder. Eltern der geplanten Kindertagesstätte werden "schnell" mal an der Straße halten, nur ganz "kurz" die Kinder in die Kita bringen und dann in den Einfahrten ebenso schnell mal wenden, Verkehrsunfälle sind vorprogrammiert. Hier macht es Sinn, die Kita an der Straße Zum Grafhorn zu bauen und für ausreichend Parkplätze zu sorgen. Ich wünsche mir, das Bedenken, Sorgen, Kritik, Ideen und Anregungen von uns als jetzige Anwohner ernst genommen werden und bei den Bebauungsplänen auch Beachtung finden.</p>	<p>reich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.  Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum, die aus dem Baugebiet heraus zu erreichen sind. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im Bereich der Straße „Im See“ für den geplanten Bereich der Kita ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest, sodass eineverkehrliche Erschließung von hieraus nicht erfolgen kann.</p>
9.	<p><u>Frau S. Miller</u> E-Mail vom 05.11.2017</p> <p>Ich möchte es mitteilen, das ich gehörlos bin und schreibe kein gute Deutsch aber verstehen. Wir sind leider zum Bebauungsplan 03/21 ' Im See' soll eine Kindertagesstätte dagegen. Das bestens an anderen Seite ( Zum Grafhorn ) stattfinden muss.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.</p> <p>Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße Im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p>
10.	<p><u>Frau S. Friedrich</u></p>	

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>E-Mail vom 05.11.2017</p> <p>Ich möchte hiermit eine Eingabe bezüglich des geplanten Baugebietes in Arpke machen. Als Anwohnerin der Braunsberger Strasse machen mir folgende Dinge Sorgen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Laut Bebauungsplan hat die zu bebauende Fläche zwar ein Gefälle in Richtung Nord-Westen, trotzdem möchte ich darauf hinweisen, dass bei der Höhenausrichtung der geplanten Grundstücke beachtet werden sollte, dass das ablaufende Oberflächenwasser auch tatsächlich in Richtung zentraler Regenrückhalteanlage läuft und nicht auf die Grundstücke der Braunsberger Strasse. Die versiegelten Flächen der Terrassen liegen durch die Ausrichtung der geplanten Grundstücke in Richtung Süden und somit läuft das Regenwasser in Richtung unserer Häuser, sollten die Grundstücke und Gebäude höher liegen als die Grundstücke der Braunsberger Strasse.</li><li>• Es sollten genügend Parkplätze für die Kita geplant werden. Aus eigener Erfahrung weiss ich, dass die meisten Kinder mit dem Auto gebracht werden, da die Eltern in den meisten Fällen direkt vor/nach der Arbeit zur Kita kommen, also mit dem Auto.</li></ul> <p>Die Strasse "Im See" wird bei mangelnder Parkfläche zu bestimmten Zeiten (Morgens/Mittags/Abends (Elternabende) ) sehr chaotisch beparkt werden. Wenden ist in der schmalen Strasse quasi nur durch Benutzung der privaten Einfahrten möglich. Eventuell sollte über einen Wendehammer oder ähnliches nachgedacht werden um zumindest die Wendsituation zu vereinfachen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bezüglich der Erschliessung des Baugebietes über die Strasse "Zum Grafhorn" schliesse ich mich den Bedenken des Herrn G. Schulz an (Schreiben vom 18.4.17)</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundstückseigentümer sind für die ordnungsgemäße Herstellung, Funktion und Instandhaltung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage verantwortlich und haben dafür Sorge zu tragen, dass das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Regenwasser in die vorgesehenen Entwässerungsanlagen eingeleitet wird. Für die Baugrundstücke innerhalb des Baugebiets ist der Anschluss an einen Regenwasserkanal vorgesehen, der das Regenwasser in ein zentrales Versickerungsbecken im Norden des Plangebiets ableitet. Hier wird das innerhalb des allgemeinen Wohngebiets und der öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p>
11.	<p><u>Herr C. Vogt</u> E-Mail vom 07.11.2017</p> <p>wie Ihnen bekannt ist, hatte ich mich bereits frühzeitig, schriftlich und wiederholt zu der Planung des Baugebietes geäußert, bisher leider ohne Auswirkungen auf den nun öffentlich ausgelegten Entwurf des B-Plan.</p> <p>Meine Anfragen und Anregungen wurden stattdessen aus mir unverständlichen Gründen we-</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahme durch den Einwanderheber eingegangen ist.</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<p>der berücksichtigt noch abgewogen, da ich nach Aussage von Frau Hampe innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Beteiligung meine Anmerkungen formell nicht noch einmal eingereicht habe. Diesen Umgang der Behörde empfinde ich weiterhin nicht bürgerfreundlich.</p> <p>Das Bauleitverfahren soll dazu dienen, Planungsvorhaben in geordneten Bahnen ablaufen zu lassen und soll nicht die Behörde vor Bürgerbeteiligung schützen oder es vereinfachen, Einwände von Bürgern zu ignorieren.</p> <p>Gern wiederhole ich deshalb fristgerecht meine Anmerkungen und Erwartungen als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</p> <p>Vorbemerkung zum IST-Zustand bzw. Charakter der Straße „Im See“</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Anlieger Sackgasse mit mäßigem PKW-Verkehr</li><li>• kein Durchgangsverkehr</li><li>• Keine ausgebauten PKW-Stellflächen am Straßenrand</li><li>• Kein befestigter Bürgersteig</li><li>• • angespannte Parkplatzsituation im öffentlichen Bereich im vorderen Teil (Ecke Braunsberger Straße), wegen MFH aus Reihenhäusern.</li><li>• optisch ansprechende und schützenswerte Baumreihe (m.W. ältere Ahornbäume) incl. Grünstreifen</li><li>• angemessener Straßenausbau an die aktuelle Nutzung und Beanspruchung</li><li>• Ver- und Entsorgungsleitungen sind angemessen dimensioniert</li><li>• Vorhandene Asphaltdecke in einem noch befriedigenden Zustand</li><li>• kurz oder mittelfristig m.E. keine Sanierung oder sonstiger Ausbau (Bürgersteig etc.) notwendig</li></ul> <p>Die Art und Umfang der Erschließung des neuen Baugebietes sowie die Anordnung der KITA-Fläche innerhalb des Baugebietes würden in der jetzigen Fassung des B-Plan z.T. erhebliche Auswirkungen/Konsequenzen für uns als Anlieger/Grundstückseigentümer nach sich ziehen.</p> <p>Problemfeld 1 – Anordnung der KITA-Fläche ist unangemessen und wurde m.E. nicht hinreichend abgewogen</p> <p>Die öffentlichen Ausführungen des Ortsbürgermeisters Herrn Schulz sowie von Frau Hampe z.B. in der Ortsratssitzung Arpke, dass damit beide damit rechnen, dass viele Eltern ihre Kinder zu Fuß oder mit dem Fahrrad in die KITA bringen und abholen, entsprechen absolut nicht der Lebenswirklichkeit.</p> <p>Nicht selten werden auch kurze Strecken inner-</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p> <p>Das geplante Wohngebiet ist im Hinblick auf Standort, bauliche Ausnutzung und verkehrliche Erschließung als angemessen zu bezeichnen.</p> <p>Zu 1.) Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-</p>
---	---

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<p>halb des Ortes von einigen Bürgern mit dem Auto gefahren. Viele Eltern (ggf. künftig vermutlich auch aus Nachbarorten) werden, wenn sie die Kinder abgegeben haben, vermutlich mit dem Auto direkt weiter zum Arbeitsplatz außerhalb von Arpke fahren oder versuchen, noch am P+R-Parkplatz am Bahnhof Immensen-Arpke einen Stellplatz zu finden, was auch nicht einfach ist.</p> <p>Ich erinnere an die bereits jetzt schon vorhandene, unbefriedigende Parkplatzsituation am Bahnhof/P+R-Parkplatz und im erweiterten Umfeld.</p> <p>Einig Bürger im Dorf besitzen mehr als einen PKW pro Haushalt. Durch das Neubaugebiet wird sich die PKW Anzahl im Ort und im Baugebiet deutlich erhöhen, da auch MFH mit bis zu 6 WE geplant sind. Dazu kommen evtl. noch PKW Fahrten von Eltern aus benachbarten Ortschaften.</p> <p>Eine PKW-Erschließung über die Straße „Im See“ wird das Verkehrsaufkommen deutlich steigern, die Attraktivität und Vorteile der ruhigen Sackgasse der Anwohner schmälern und den erhöhten und vorzeitigen Verschleiß der Straße nach sich ziehen.</p> <p>a. Die Anordnung der KITA im südlichen Teil erhöht deutlich das Verkehrsaufkommen</p> <p>Bisher wird die Sackgasse nur von Anwohnern befahren. Der künftig zunehmende Verkehr in der Bauphase mit Schwerlastverkehr und nach Abschluss des Bauvorhabens hat Auswirkungen auf die nachhaltige Lärmbelastung und die Beanspruchung des Straßenbelages und den Allgemeinzustand der Straße.</p> <p>b. Ist die angeblich unproblematische „zentrale Lage“ der KITA durch ein Verkehrsbelastungsgutachten untersetzt oder basiert die Annahme nur auf Wunschvorstellungen der Stadtplanung und des Ortsrates, dass es schon keine Probleme geben wird?</p> <p>c. Die Anordnung der KITA im südlichen Teil führt zu Park- und Wendeproblemen sowie dadurch bedingten Gefährdungen für Kinder, Eltern und Anwohner.</p> <p>Durch die Stadt als positiv beurteilte „zentrale Lage“ ergeben sich m.E. stattdessen negative und problematische Situationen. Die Zufahrt liegt z.B. gegenüber einer Grundstückszufahrt. Weiterhin sollte der Stadt bekannt sein, wie sich aktuell die Situationen bei Grundschulen und KITA zu den Bring- und Abholzeiten darstellt, nämlich unbefriedigend und problematisch.</p> <p>KITA- und Schulleitungen beklagen überregio-</p>	<p>Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p> <p>Wie oben bereits ausgeführt, handelt es sich bei den Straßen „Im See“ und „Zum Grafhorn“ um innerörtliche Erschließungsstraßen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind und aufgrund ihrer Dimensionierung auch die zusätzlichen Verkehre einschließlich der Fuß- und Radverkehre, die durch das geplante Baugebiet entstehen, abwickeln können. 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>Wie oben bereits ausgeführt, handelt es sich bei der Straße „Im See“ um eine innerörtliche Erschließungsstraße, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet. Die Straße ist auch durch den zusätzlichen Verkehr ausreichend dimensioniert, dies betrifft auch den zusätzlichen Verkehr der geplanten Kindertagesstätte innerhalb des allgemeinen Wohngebiets. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Kindertagesstätten als Anlage für „soziale Zwecke“ innerhalb eines „allgemeinen Wohngebiets“ allgemein zulässig sind. Auch ist höchstrichterlich klargestellt, dass „Kinderlärm“ nicht als Lärmbelästigung angesehen wird und von Anwohnern hingenommen werden müssen. Weitere Gutachten sind nicht erforderlich.</p>
--	---

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<p>nal das Phänomen und die damit verbundenen, zunehmenden Probleme mit den „Eltern-Taxis“.</p> <p>Häufig werden die Kinder mit dem Auto gebracht und auch abgeholt. Die Park- und Wendemöglichkeiten sind dafür an dieser Stelle nicht groß genug dimensioniert.</p> <p>Die Stadtplanung und auch der Ortsrat können doch nicht einfach die Augen davor verschließen, wie sich die Problematik an der KITA „Am Schnittgraben“ oder an der Grundschule in Arpke darstellt und dann bei der Planung eines Neubaugebietes sehenden Auges dieselben Probleme „planen“.</p> <p>Die im B-Plan Entwurf vorgesehenen Stellplätze reichen vermutlich gerade einmal aus, dem KITA-Personal die baurechtlich vorgeschriebenen Stellplätze bereit zu stellen. Wo sollen dann noch Eltern parken und wenden? Es sind m.W. über 80 KITA-Plätze vorgesehen! Wenn nur jedes 2. Kind mit dem Auto gebracht wird...wie soll das an der Stelle ohne Probleme funktionieren?</p> <p>In der Straße „Im See“ ist die linke Straßenseite bebaut und auf der rechten Seite ist die Baumreihe mit Grünstreifen zu erhalten. Da ist kein Platz für Stellplätze und Wendemöglichkeiten. Das Verkehrs-Chaos und die Gefährdungen sind doch vorprogrammiert!</p> <p>Ich erwarte plausible und nachvollziehbare Argumente oder eine Verlegung der Lage der KITA. In den nördlichen Teil.</p> <p>d. Die Variante, die KITA im nördlichen Teil, zu planen, kann diese Probleme verhindern bzw. minimieren, weil dort Platz vorhanden wäre, um ausreichend PKW-Stellplätze anzulegen.</p> <p>Der gesamte nördliche Randbereich des Baugebietes könnte mit Stellplätzen im öffentlichen Raum geplant werden. Weiterhin könnten Fahrzeuge auf die Grünstreifen zu den nördlichen Äckern behelfsweise ausweichen. Auf der gegenüberliegenden Seite gibt es auch nur ein bebauten Grundstück mit einem Wohnhaus. „Im See“ im südlichen Teil wäre um die KITA herum alles bebaut.</p> <p>Problemfeld 2 – erhöhtes Verkehrsaufkommen „Im See“ – Schäden an der Straße - Ausbaubeiträge</p> <p>Die Straße „Im See“ ist momentan angemessen erschlossen und erschließungsbeitragsmäßig abgerechnet. Maßnahmen „Im See“, die nur durchgeführt werden müssen, weil ein Neubaugebiet erschlossen werden soll, müssen m.E.</p>	<p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum innerhalb des Baugebiets. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im Bereich der Straße „Im See“ für den geplanten Bereich der Kita ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest, sodass eine verkehrliche Erschließung von hieraus nicht erfolgen kann.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht innerhalb seines Geltungsbereiches an verschiedenen Stellen öffentliche Stellplätze vor. Weitere öffentliche Stellplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p>Eine verkehrliche Nutzung landwirtschaftlicher Flächen wie hier vorgeschlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Zu 2.) Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Hinblick auf die Abrechnung von Straßenausbaubeiträgen wird auf die einschlägigen Gesetze verwiesen.</p>
--	--

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

zu 100% in die Preiskalkulation des Neubaulandpreises umgelegt werden. Alle anderen Umlegungsmodelle würden (Alt-) Anwohner als eine unangemessene Benachteiligung und Ungerechtigkeit empfinden.

Ggf. kurz- oder mittelfristig notwendige Reparaturarbeiten oder Ausbesserungen des Asphaltbelages (aufgestauter Reparaturbedarf) sind die (finanzielle) Aufgabe der Stadt und dürfen nicht auf die Anlieger umgelegt werden können.

a. Die Erschließung über die Straße „Im See“ wird die Straße während und nach der Bauphase erheblich beanspruchen und schädigen.

Es gibt bisher einen sehr begrenzten Anliegerverkehr. Durch die Anordnung der KITA und die Erschließungsstraße steigt das Verkehrsaufkommen gewaltig. Das führt zu deutlichen Belastungen des Straßenbelages, insbesondere während der Bauphase durch teilweise Schwerlastverkehr. Die Straße wird dadurch geschädigt.

Wie stellt die Stadt Lehrte eine zukünftige und gerechte Kostenverteilung von späteren Sanierungskosten auf alle „Nutzer“ der Straße „Im See“ sicher?

Es kann nicht sein, dass die Straße „Im See“ massiv und vorzeitig durch den neu entstehenden Verkehr zum Sanierungsfall wird, den dann kostenmäßig nur die (Alt-) Anwohner der ehemaligen Sackgasse zahlen sollen.

b. Sämtliche Kosten für die Herstellung des Baugebietes und die verkehrliche Erschließung müssen in den Verkaufspreis für die Grundstücke einkalkuliert werden.

c. Künftige Sanierungs- und/oder Ausbaukosten der Straße „Im See“ müssen als Rücklage in den Verkaufspreis einkalkuliert werden.

Es kann ebenfalls nicht sein, dass auf (Alt-) Anlieger „Im See“ Erschließungskostenbeiträge oder künftige Sanierungskosten bei kaputten Straßen umgelegt werden, deren Ursache maßgeblich die Erschließung des Neubaugebietes ist, mit der damit verbundenen Zunahme des PKW und LKW Verkehrs.

d. Namensgebung / Widmung der Straßen des Neubaugebietes

Sollte die Verwaltung nicht sicherstellen können, dass künftige Kosten wegen Schäden aus dem angestiegenen Verkehrsaufkommen gerecht und fair auf alle „Nutzer“ der Erschließungszufahrtsstraße umgelegt werden können, rege ich an, die neu entstehenden Straße mind. hälftig mit „Im See“ zu widmen.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

Die andere Hälfte könnte „Zum Grafhorn“ gewidmet werden, da von der Stadt argumentiert wird, die Verkehrsströme würden sich auf die zwei Straßen aufteilen.

Einerseits ist der Planungstitel des B-Plan bereits mit „Im See“ benannt andererseits besteht so die verwaltungsmäßige Möglichkeit auch die Grundstücke des Neubaugebietes für eine Umlage heranzuziehen, wenn die ehemalige Sackgasse durch die erhöhte Abnutzung kurzfristig saniert werden muss.

Es könnte bei den Anliegern der Eindruck erweckt werden, dass die Stadtplanung durch eine PKW-mäßige Erschließung im Süden des Baugebietes, die Verkehrsinfrastruktur der Bestandstraße „Im See“ deutlich ausbauen und den neuen Gegebenheiten anpassen muss.

Diese Kosten könnten dann durch die Stadt Lehrte gegenüber den Anliegern als „Verbesserungsmaßnahme“ kommuniziert werden, um Kosten dann auf die (Alt-) Anlieger umzulegen.

Dieses Vorgehen wäre für mich nicht akzeptabel, da ein Ausbau unserer Sackgasse momentan überhaupt nicht erforderlich ist, wenn das Neubaugebiet vom Norden erschlossen werden würde und nur ein Fußgängerweg im südlichen Bereich die kurze, fußläufige Verbindung zum Bahnhof oder der Grundschule ermöglichen würde.

Fazit

In beiden seinerzeit diskutierten Varianten 1 und 2 ist eine PKW-mäßige, verkehrliche Erschließung über die Anliegerstraße "Im See" vorgesehen.

Ich bin grundsätzlich weiterhin gegen eine PKW-mäßige Erschließung über die Straße „Im See“.

Die im aktuellen Entwurf vorgesehene Lage der KITA im südlichen Teil verstärkt noch mal die Probleme, wie ich in diesem Schreiben ausführlich ausgeführt habe.

Deshalb ist für mich, neben anderen in diesem Schreiben genannten Bedingungen, die PKW Erschließung über die Straße „Im See“ als Kompromiss akzeptabel, wenn die KITA, wie in Variante 1 bereits vorgesehen, im nördlichen Teil des Baugebietes entstehen würde.

Ich erwarte, dass zu meinen Anmerkungen nun erstmalig und detailliert Stellung genommen wird.

Wie oben ausgeführt ist das geplante Wohngebiet im Hinblick auf Standort, bauliche Ausnutzung und verkehrliche Erschließung als angemessen zu bezeichnen. An dem geplanten Standort der Kita sowie der verkehrlichen Erschließung des Baugebiets von zwei Seiten wird festgehalten.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

12.	<p><u>Herr F. Brunke</u> E-Mail vom 07.11.2017</p> <p>Ich bin Eigentümer und Verwalter der Liegenschaft Im See 1 G, H, K und L</p> <p>zu dem oben genannten geplanten Baugebiet habe ich bzgl. der Kita (ca. 100 Plätze) mit Zufahrt über die Straße Im See folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wer zahlt den Ausbau der Straße Im See für einen sicheren Verkehrsweg zur Kita? Die Anwohner oder die Stadt Lehrte?</li><li>• Ist die durch die Kita verursachte Lärmbelastigung im Lärmgutachten berücksichtigt worden (ein Bolzplatz auf der benachbarten Grünfläche wurde aus Lärmschutzgründen abgelehnt)?</li><li>• Sind weitere Lärmschutzmaßnahmen für das Baugebiet bzw. Auflagen für die Bauherren geplant?</li> <li>• Wie sieht der Ausbau der Straße Im See aus?</li><li>• Auf welcher Seite ist der Bürgersteig geplant?</li><li>• Wie stellen Sie sich einen gefahrlosen An- und Abfahrtsverkehr in der Sackgasse Im See vor?</li><li>• Warum sollen entgegen den ersten Entwürfen nun doch die Kita sowie Baugrundstücke über die Straße Im See erschlossen werden?</li></ul> <p>Allgemeine Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Errichtung der Kita an der Straße Zum Graphorn würde das neue Baugebiet beruhigen und mehr Bauplätze ergeben. Weiterhin gibt es dort mehr Verkehrsfläche und weniger Verkehr durch den Ort.</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt beantwortet:</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Kindertagesstätten als Anlage für „soziale Zwecke“ innerhalb eines „allgemeinen Wohngebiets“ allgemein zulässig sind. Auch ist höchstrichterlich klargestellt, dass „Kinderlärm“ nicht als Lärmbelastigung angesehen wird und von Anwohnern hingenommen werden muss.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt entsprechende Vorkehrungen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen fest.</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 Verkehrslärsituation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt, sind Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Graphorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.</p> <p>Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnah-</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

		<p>men der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p> <p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Graphorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Graphorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Graphorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p> <p>Eine Lenkung der Baustellenverkehre wird im Rahmen der Ausbauplanung stattfinden.</p>
13.	<p><u>Frau K. Heuer</u> Schreiben vom 29.10.2017</p> <p>Ich habe nichts gegen die Entstehung eines neuen Wohngebietes nebst öffentlich genutzter Flächen. Dass jedoch nun direkt vor meinem Haus eine Kindertagesstätte mit Platz für 100 Kinder geplant ist, kann ich aufgrund der Lärmbelastung und auch der Beschaffenheit der Zufahrtswege nicht hinnehmen.</p> <p>Schon allein die Lärmbelastung des Zug- und Güterverkehrs rund um die Uhr, sowie der Flugverkehr mit nur ein paar Stunden Nachtflugverbot, als auch die Umgehungsstraße - bekanntlich genutzt als Autobahn-Nebenstrecke - bringt mich, meine Familie und sicher auch viele andere Anwohner an die Grenzen der Belastbarkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass Kindertagesstätten als Anlage für „soziale Zwecke“ innerhalb eines „allgemeinen Wohngebiets“ allgemein zulässig sind. Auch ist höchstrichterlich klargestellt, dass „Kinderlärm“ nicht als Lärmbelastung angesehen wird und von Anwohnern hingenommen werden müssen.</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 Verkehrslärmsitu-</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

<p>Diese Non-Stop- Geräuschkulisse soll nun noch durch die Kindertagesstätte getoppt werden. Die Straße „Im See“ ist bereits verkehrsberuhigt und würde durch das tägliche Anfahren und Abholen von 100 Kindern vollständig überlastet werden. Es sind keine Parkflächen und Wen-demöglichkeiten vorhanden und auch im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Straße weist bereits hohe Beschädigungen auf und wird schon allein durch die Bebauung der ca. 60 Parzellen mit insgesamt nur 2 Zugangswegen vollständig in Mitleiden-schaft gezogen.</p> <p>Ich weise deshalb vorsorglich darauf hin, im Falle einer anfallenden Straßensanierung oder sonstigen baulichen Maßnahmen zur Sanie-rung/Erhaltung der Straße, sowie seiner An-schlüsse, keine finanzielle Beteiligung zu leisten und behalte mir diesbezüglich schon jetzt Rechtliche Schritte gegen die Stadt Lehrte vor.</p> <p>Natürlich verstehe ich den Bedarf einer Kinder-tagesstätte. Ich schlage daher vor, diese an der Straße „Zum Grafhorn“ zu platzieren. Dort ist wesentlich mehr Raum vorhanden. Auch Ihrer Aussage während der öffentlichen Sitzung vom 31. August 2017, bezüglich des Standortes einer Dreifachverglasung aus dem Wege zu gehen, kann ich nur entgegenbringen, das wir bereits ein Maximum an Lärmbelästigung psy-chisch ertragen müssen und daher in jedem Fall - egal an welchem Standort - eine Dreifachver-glasung der KiTa erforderlich sein wird. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Stadt Lehrte auf-grund derartiger Fehlplanungen ein Risiko ein-gehen kann, dementsprechende Rechtliche Schritte von Anwohnern und auch Eltern der die KiTas besuchenden Kinder abzuwickeln.</p>	<p>ation an der vorhandenen Bebauung durch die zusätzlichen, durch das Plangebiet erzeugten Verkehre ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Baugebiets soll über das vorhandene Straßennetz von zwei Seiten über die Straßen Im See / Seemorgen und Zum Grafhorn 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. Es wird daher daran festgehalten, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets sowohl von Osten von der Straße „Zum Grafhorn“ sowie von Westen von der Straße „Im See“ erfolgt. Hiermit kann eine gleichmäßige Verteilung der Verkehre gewährleistet werden und es führt nicht zu Mehrbelastungen nur einer innerörtlichen Erschließungsstraße.</p> <p>Insgesamt sind die erforderlichen Stellplätze der zukünftigen Kindertagesstätte wie auch der Wohngebäude entsprechend der Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Darüber hinaus schafft der Bebauungsplan ein Angebot an zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Aufgrund der ringförmigen Erschließung der Planstraßen innerhalb des Baugebiets und die zweite Anbindung über die Straße „Zum Grafhorn“ bestehen weitere Möglichkeiten Hol- und Bringverkehre abzuwickeln.</p> <p>Aussagen zum Ausbau bzw. Sanierung von Erschließungsstraßen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Vorentwurf des städtebaulichen Entwurfs sah zwei Planungsvarianten vor, die sich in erster Linie hinsichtlich der Lage der Potenzialfläche für eine Kita innerhalb des Baugebietes und den sich daraus ergebenden Grundstückszuschnitten und Erschließungssituationen unterschieden. Variante 1 sah die Potenzialfläche für die Kita im Osten im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“. Die Variante 2 verortet die Kita im Westen des Plangebietes an der Straße „Im See“.</p> <p>Die Auswahl der Entwurfsvariante ist unter Betrachtung fachlicher Aspekte der Kindergartenplanung sowie der Erschließung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt.</p>
---	--

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

		<p>Die Standortanforderungen für die Kindertagesstätte sehen eine enge Anknüpfung der Kita auch an die vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils Arpke vor, um insbesondere eine gute fuß- und radläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Aus diesem Grund eignet sich der Standort im Bereich der Straße im See besser als ein Standort in Randlage von Arpke. Mit der Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Straße „Im See“ und der Straße „Krummer Kamp“ wird dies weiter gefördert. Mit einem Kitastandort am Ortsrand im Bereich der Straße „Zum Grafhorn“ wäre ein höheres KFZ-Verkehrsaufkommen durch Hol- und Bringfahrten zu befürchten, die zu einer (vermeidbaren) Mehrbelastung der vorhandenen Wohngebiete führen kann. An dem Standort der Kita im Bereich der Straße „Im See“ wird daher festgehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Vorkehrungen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen fest, um den Anforderung an den Lärmschutz durch Lärmimmissionen, die insbesondere von der Bahnlinie resultieren, gerecht zu werden. Dies kann beispielsweise der Einbau von Fenstern mit Dreifachverglasung sein.</p>
--	--	--

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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>		
15.	<p><u>Eisenbahn-Bundesamt</u> Schreiben vom 18.10.2017</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke, nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass von der angrenzenden Bahnstrecke Immissionen aus dem Schienenverkehr ausgehen können. Ich weise weiterhin darauf hin, dass seitens des Antragstellers keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegen die Eisenbahn gerichtet werden können.</p> <p>Auf das angrenzende Bahngelände darf kein Oberflächenwasser geführt werden.</p> <p>Entlang der der Bahnstrecke dürfen keine Lichter installiert werden, die mit Signalen des Eisenbahnbetriebes verwechselt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Berücksichtigung in die Planung gefunden.</p> <p>Zur Beurteilung der durch die Bahnlinie verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Es ergaben sich tags auf ca. der Hälfte der Fläche des Plangebiets und nachts im gesamten Plangebiet Überschreitungen der geltenden Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Zum Umgang mit den von der Bahnlinie resultierenden Lärmimmissionen trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzung einer 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer zwischen Bahnlinie und geplanter Wohnbebauung</li><li>• Vorgabe der Gebäudestellung in der nördlichen Bauzeile</li><li>• Festsetzung, dass Außenwohnbereiche der nördlichen Bauzeile auf der lärmabgewandten Südseite der Gebäude angeordnet werden müssen.</li><li>• Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen auch in Form von Lüftungstechnischen Einrichtungen verbunden mit dem Hinweis, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete durch Verkehrslärm überschritten werden.</li></ul> <p>Die Orientierungswerte am Tage können durch die oben beschriebenen Festsetzungen eingehalten bzw. als tolerabel angesehen werden. Aktive also bauliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte nachts sind technisch und städtebaulich nicht darstellbar. Daher erfolgt die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Das innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser wird in einer zentralen Regenrückhalteanlage innerhalb einer 60 m breiten Grünflächen zwischen Bahnlinie und geplanter Bebauung zur Versickerung gebracht.</p> <p>Die Installation von Lichtern entlang der Bahnstrecke ist nicht geplant. Hier setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft fest.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der 60 m breiten Grünfläche als Abstandspuffer</p>

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>zwischen Bahnstrecke und geplanter Bebauung Eisenbahnlasten keinen Einfluss auf die Bebauung haben werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn als Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen ist als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 abs. 2 BauGB ist nicht eingegangen.</p>
18.	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> E-Mail vom 24.10.2017</p> <p>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr.8612 aus 2017 vom 20.04.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	<p><u>Kabel Deutschland</u> E-Mail vom 03.11.2017</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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 Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
22.	<p><u>Stadtwerke Lehrte</u> E-Mail vom 06.11.2017</p> <p>Gegen die uns vorliegende Planungsabsicht und dem Zweck zur Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Bezüglich der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen geben wir die folgenden Hinweise auf:</p> <p>In der Ortschaft Arpke der Stadt Lehrte wird durch die Stadtwerke Lehrte GmbH die Gasversorgung betrieben.</p> <p>Die Wasserversorgung wird durch den Wasserverband Hannover-Nord sichergestellt. 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 des OT Arpke der Stadt Lehrte in die Verantwortung der Stadtwerke Lehrte GmbH übergeht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben Eingang in die Begründung gefunden.</p>

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

- Zur Gasversorgung:
1. Mitteldruck-Gasversorgungsleitungen sind direkt angrenzend an die von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden (s. Anlagen).
  2. MD-Gasversorgungsleitungen befinden sich in den Straßen „Im See/ Braunsbergerstr.“.
  3. Die vorhandenen Gasversorgungsleitungen im direkten Planumfeld verfügen über eine ausreichende Anschlusskapazität für die geplanten Neubauten.
  4. Die vorhandenen Gasleitungen müssen im Zuge der geplanten baulichen Realisierung jedoch neu verlegt werden.
  5. Hierzu ist die Gasversorgung für die geplanten neuen Gebäudekomplexe konzeptionell neu zu planen.
  6. 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 Erschließungsträger/ Bauherren ist mit den SWL abzustimmen.
  7. Für den rechtzeitigen Aufbau der Gasversorgung ist eine Trassenkoordination innerhalb und angrenzend an das Plangebietes erforderlich.
  8. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen.
  9. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen/ zeitweilige Außerbetriebnahmen von Gasversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.
  10. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Gasversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss von Netzanschluss- sowie Netznutzungsverträgen erforderlich.
  11. 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.
  12. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Gasarmaturen durchzuführen.

## Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke

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

13. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Explosionsschutz sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Gasversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.

14. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.

15. Betriebliche Eingriffe in das Gasversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfes (Oktober-März), bedürfen der Absprache.

Zur Stromversorgung:

1. Für die Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist der Neubau einer Transformatorstation innerhalb des Baugebietes erforderlich. Eine entsprechende Fläche, möglichst in der Mitte des Gebietes, ist vorzusehen.

2. Mittelspannungsleitungen zum Anschluß der Transformatorstation befinden sich im Bereich der Kreuzung Im See / Braunsberger Straße. Die Erschließung wird von dort aus erfolgen.

3. Die vorhandenen Niederspannungsleitungen im direkten Planumfeld in der Straße Am See werden in die Erschließung einbezogen werden. Sie bleiben erhalten.

4. Die erforderlichen Niederspannungsleitungen zur Erschließung des Baugebietes müssen geplant und neu verlegt werden.

5. Für den rechtzeitigen Aufbau der Stromversorgung (Baustrom) ist eine Trassenkoordination innerhalb und angrenzend an das Plangebiet erforderlich.

6. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen.

7. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen/ zeitweilige Außerbetriebnahmen von Stromversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.

8. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Stromversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss von Netzanschluss- sowie Netznutzungsverträgen erforderlich.

9. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen.

**Bebauungsplan Nr. 03/21 „Im See“ in Arpke**

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

	<p>10. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten.</p> <p>11. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.</p>	
30.	<p><u>Wasserverband Peine</u> E-Mail vom 17.10.2017</p> <p>im Rahmen der öffentlichen Auslegung des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2017.</p> <p>Ergänzend dazu möchten wir den Hinweis vorbringen, dass im Rahmen der Erschließungsplanung die Notwendigkeit der Erneuerung der Trinkwasser-Zubringerleitung zum Baugebiet geprüft wird.</p>	