

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

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

Stand: 18.05.2021

Nummer				
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Antwort
1	Region Hannover	13.01.2021		
2	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover		13.01.2021	
3	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen			X
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	14.01.2021		
5	Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg	14.01.2021		
6	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr			X
7	Deutsche Flugsicherung GmbH		17.12.2020	
8	Polizeikommissariat Lehrte			X
9	Deutsche Telekom AG	30.12.2020		
10	Kabel Deutschland	08.01.2021		
11	Avacon AG Burgwedel			X
12	BS/Energy			X
13	Stadtwerke Lehrte			X
14	Avacon Netz GmbH Salzgitter	09.12.2020		
15	TenneT TSO GmbH			X
16	aha - Zweckverband Abfallwirtschaft			X
17	RegioBus GmbH			X
19	Stadt Sehnde			X
20	NABU Niedersachsen			X
21	BUND Kreisgruppe Hannover			X
22	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Hannover			X
	Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger			
	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen			

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1	Region Hannover Mit Schreiben vom 13.01.2021 zu der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, <u>Bereich</u> "Villa Nordstern", der Stadt Lehrte wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:	
1.1	Naturschutz: Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen des § 44 BNatSchG werden beachtet. Der Umweltbericht zur Entwurfsfassung enthält nähere Ausführungen dazu.
1.2	Untere Waldbehörde: Untere Waldbehörde: Es ist geplant, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan festgesetzten Waldflächen (Begründung Seite 8, hell türkis in Abbildung 6 dargestellt) der aktuellen tatsächlichen Waldabgrenzung vor Ort (rote Linie in Abb. 6) anzupassen. Bei der im F-Plan nördlich festgesetzten Waldfläche handelt es sich nordöstlich der jetzt tatsächlichen Waldabgrenzung weiterhin um Wald, welcher im damaligen B-Planverfahren, im Rahmen der Festsetzung als Grünfläche, nicht ausgeglichen worden ist. Bei der damaligen B-Planfestsetzung als Grünfläche für diesen Bereich war angedacht, diesen als Wald tatsächlich vor Ort zu erhalten. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die jetzt geplante Anpassung der tatsächlichen Waldgrenze eine Waldumwandlung für die nordöstlich gelegene Anpassung der Waldgrenze notwendig macht.	Der Hinweis, dass die geplante Änderung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten nördlichen Waldfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage eine Waldumwandlung dargestellt, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen. Die Ersatzaufforstungsfläche wird im Rahmen der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans nachgewiesen.
1.3	Gewässerschutz: Gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken, sofern im weiteren Verfahren die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird. In der Begründung wird lediglich ausgeführt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist.	Der Hinweis, dass aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sofern im weiteren Verfahren die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes wird ein Entwässerungskonzept erstellt, mit dem die Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird.

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.4	<p><u>Raumordnung:</u> Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.5	<p><u>Wald</u> Raumbedeutsame Waldflächen werden im Regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt (vgl. RROP 2016, Abschnitt 3.2.2, Ziffer 02). Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ein Baum- bzw. Waldbestand befindet.</p> <p>Der im Plangebiet vorhandene Bestand ist nicht als raumbedeutsame Waldfläche im Sinne des RROP einzustufen.</p> <p>Abgesehen davon befindet sich das Plangebiet jedoch in räumlicher Nähe zu einem solchen Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016. Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Abschnitt 3.2.1, Ziffer 03, Satz 2, „sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden“. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor. Gemäß RROP 2016, Abschnitt 3.2.2, Ziffer 04, „sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktionen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden“. Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden. Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen. Diese regionalplanerische Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben. Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der</p>	<p>Der Hinweis, dass sich im Plangebiet ein Baum- bzw. Waldbestand befindet, wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde bereits im Vorentwurf zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Der Hinweis, dass der im Plangebiet vorhandene Waldbestand nicht als raumbedeutsame Waldfläche im Sinne des RROP einzustufen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Wald gemäß RROP 2016 befindet sowie der Hinweis auf die Waldränder werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der Vorentwurfsbegründung bereits dargelegt.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Waldbehörde und dem Beratungsförstamt ein geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten.</p> <p>Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten (s. RROP 2016, Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.2, Ziffer 04).</p> <p>Zwar liegt das Plangebiet dabei weniger als 35 m vom Vorbehaltsgebiet Wald entfernt, ist jedoch durchgängig getrennt durch die Iltener Straße, welche im RROP 2016 als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung festgelegt ist.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht sind hier die Belange des Waldabstandes nicht direkt von der Planung betroffen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Waldbelange in die Abwägung einzustellen:</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine entsprechende Abwägung zu den Belangen des Waldes ist bereits erfolgt und in der Begründung des Vorentwurfs zur 13. FNP-Änderung (Stand: Oktober 2020) und parallel in der Begründung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 00/93, 1. Änderung, (Stand: November 2020) dokumentiert.</p> <p>Zu den Belangen des Waldes wird grundlegend auf die Stellungnahme der zuständigen Waldbehörde hingewiesen.</p>	<p>Die Feststellung, dass aus regionalplanerischer Sicht in Bezug auf das nördlich vom Plangebiet liegende Vorbehaltsgebiet Wald die Belange des Waldabstandes nicht direkt von der Planung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die näheren Ausführungen dazu werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung, dass die Abwägung der Waldbelange im Rahmen des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanänderung bereits erfolgt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Stellungnahme der zuständigen Waldbehörde zu den Belangen des Waldes wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p><u>WohnBaulInitiative der Region Hannover</u></p> <p>Vor dem Hintergrund des Mangels an Wohnungen in der Region Hannover wird die vorgelegte Planung begrüßt.</p> <p>Um den Bedarf an Wohneinheiten zu decken, sollten die Wohnbauflächenpotenziale in der Region Hannover in einer bestimmten Dichte laut Regionalem Wohnraumversorgungskonzept (siehe Dichtemodell) bebaut werden, auch um die Flächeninanspruchnahme möglichst zu reduzieren.</p> <p>Lehrte ist dem Siedlungstyp <i>Siedlungsschwerpunkt außerhalb des Kernraums</i> zuzuordnen, sodass hier ein Orientierungswert von 38 Wohneinheiten/ha Bruttobauland anzusetzen ist.</p> <p>Gemäß den Planunterlagen werden rund 2,33 ha Bruttobauland in Anspruch genommen, sodass <u>rund 90 Wohneinheiten, davon 54 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 36</u></p>	<p>Der Hinweis, dass die Planung vor dem Hintergrund des Mangels an Wohnungen in der Region Hannover begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p><u>Wohneinheiten in EZFH-Bauweise, auszuführen wären.</u> In den vorgelegten Planunterlagen wird der Fokus auf Einfamilien- bzw. Doppelhäuser gelegt. Es wird daher empfohlen, die Planungen dahingehend zu optimieren, dass weitere Mehrfamilienhäuser statt Einfamilienhäuser auszuführen sind.</p>	<p>Die Empfehlung Mehrfamilienhäuser statt Einfamilienhäuser auszuführen wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes. Im Flächennutzungsplan werden die Bauflächen, die Grünflächen und der Wald dargestellt. Eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise erfolgt erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes.</p>
4	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Mit Schreiben vom 14.01.2021</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau Laut vorliegenden Unterlagen befindet sich das Verfahrensgebiet im Bereich des ehemaligen Kalibergwerks „Bergmannsegen-Hugo“. Demnach sind die dortigen Abbaubereiche jedoch in so großer Tiefe, dass nach allgemeinem Kenntnisstand von einer unmittelbaren Gefahr für die Oberfläche zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgegangen wird. Zurzeit wird den Informationen nach das Bergwerk planmäßig geflutet, was einer fortschreitenden Konvergenz des Gebirges entgegenwirken wird. Die Flutung ist nahezu abgeschlossen. Das durchgeführte vom Betreiber durchgeführte Nivellement weist bisher keine schädlichen Auswirkungen auf die Tagesoberfläche aus. Betreiber des Werkes und Adressat für detaillierte Informationen ist Inaktive Werke K+S AG, Am Schacht 3, 31162 Bad Salzdetfurth. Es wird gebeten das Unternehmen am Verfahren zu beteiligen. Das Verfahrensgebiet befindet sich den Unterlagen zufolge innerhalb eines sog. Erdöfaltvertrags. Dies sind privatrechtliche Verträge zwischen Grundeigentümern und Unternehmen zur Aufsuchung und Abbau von Erdöl. Im vorliegenden Fall handelt es sich den Unterlagen zufolge um den Erdöfaltvertrag E 324 Hildesheim der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems). Für weiterführende Informationen wird gebeten sich an das jeweilige Unternehmen zu wenden. Das Verfahrensgebiet befindet sich den Unterlagen zufolge innerhalb eines sog. Kalivertrags. Dies sind privatrechtliche Verträge zwischen Grundeigentümern und Unternehmen zur Aufsuchung und Abbau von Kalisalzen. Im vorliegenden Fall handelt es sich den Unterlagen zufolge um den Kalivertrag „Hugo“ der</p>	<p>Der Hinweis auf das ehemalige Kalibergwerk im Bereich des Verfahrensgebietes wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Die Feststellung, dass nach allgemeinem Kenntnisstand von einer unmittelbaren Gefahr für die Oberfläche zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgegangen wird, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Inaktive Werke K+S AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis, dass sich das Verfahrensgebiet innerhalb eines sog. Erdöfaltvertrags befindet, wird zur Kenntnis genommen. Die Neptune Energy Deutschland GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Hinweis, dass sich das Verfahrensgebiet innerhalb des Kalivertrages „Hugo“ befindet, wird zur Kenntnis genommen. Die Wintershall Dea GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel. Für weiterführende Informationen wird gebeten sich an das jeweilige Unternehmen zu wenden.</p> <p>Baugrund Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (Download und weiterführende Informationen unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/).</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund liegt und im Bereich der Hochlage weitspannige rezente Geländesenkungen möglich sind. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bisher im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt sind und der Standort der Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen ist. Der Anregung, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, ist auf der Erschließungsebene zu folgen. Die Ausführungen werden in die Entwurfsbegründung mit aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Vorabinformationen zum Baugrund dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS entnommen werden können, diese jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Der Hinweis, dass bei Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen sind und für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der in der Stellungnahme näher aufgeführten DIN Vorschriften zu beachten sind betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis auf die Gashochdruckleitung und den zu beachtenden Schutzstreifen wird zur Kenntnis genommen. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des Leitungsverlaufes. Die Schutzstreifen sind auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Die Avacon AG wurde am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt, hat sich jedoch im Hinblick auf die Gasleitung nicht geäußert.</p>


13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Objektname: FG-Leitung Gastransportnetz Betreiber: Avacon AG Leitungstyp: Energetische oder nicht-energetische Leitung Leitungsstatus: (nicht angegeben)</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt, wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg Mit Schreiben vom 14.01.2021</p> <p>zunächst weise ich darauf hin, dass eine abschließende Stellungnahme zu der o. a. Planung erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich ist.</p> <p>Für die Ausweisung eines zusätzlichen Wohngebiets wird im Teilgeltungsbereich A u. a. ein Teil einer Waldfläche in Anspruch genommen. Die Abwägung über diese Waldumwandlung ist nachvollziehbar. Eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche ist aber noch nachzuweisen.</p> <p>Das Außengelände der KiTa wird unmittelbar an den westlich der Villa wachsenden Wald angrenzen. Dies bedeutet ein erhöhtes Risiko für Sach- und Personenschäden.</p> <p>Aufgrund der teilweise stauenden Böden könnte während der Baumaßnahmen eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Dies kann zu einer Grundwasserabsenkung im angrenzenden Wald führen. Aus diesem Grund ist es im Fall einer Grundwasserhaltung erforderlich, das geförderte Wasser während dieses Zeitraums direkt wieder im Wald zu verrieseln.</p> <p>Im Zusammenhang mit meiner Ortsbesichtigung am 03.06.2020 habe ich festgestellt, dass ein</p>	<p>Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich ist, wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung erstellt.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zur Änderung des Bebauungsplanes „Villa Nordstern“ wird die Ersatzaufforstungsfläche nachgewiesen.</p> <p>Festsetzungen zur Gestaltung des Außengeländes der KiTa finden nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes statt, sondern im Rahmen der Erschließungsplanung/ Ausführungsplanung. Der Hinweis ist im Rahmen von Baugenehmigungen und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis auf eine erforderliche Verrieselung des - durch eine Grundwasserhaltung im Rahmen von Baumaßnahmen - geförderten Wassers innerhalb des Waldes, betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung/ Ausführungsplanung zu beachten.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Teil des bisher vorhandenen Waldes (offenbar im Rahmen der Baumaßnahmen an der Villa) beseitigt wurde. Dieser Bereich wurde bei der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans seitens des Beratungsförstamts im Jahr 2004 als Wald festgestellt, in einer Karte abgegrenzt und bei einem Ortstermin abgestimmt. Dieser Waldgrenze entspricht auch die Darstellung von Wald im aktuellen Flächennutzungsplan (unter Berücksichtigung der geringeren Detailgenauigkeit des F-Plans). Damit kann an der Waldeigenschaft dieser Fläche kein Zweifel bestehen.</p> <p>Diese 2004 festgestellte Waldgrenze und die aktuelle Waldgrenze habe ich im anliegenden Luftbild näherungsweise dargestellt. Daraus ergibt sich der zwischenzeitlich umgewandelte Waldbereich.</p>  <p>Im Bebauungsplan wurde dieser beseitigte Waldbereich im Gegensatz zum Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzt. Eine Ersatzaufforstung erfolgte seinerzeit nicht, weil die Stadt keinen Verlust der Waldeigenschaft durch diese Festsetzung sah. Daraus folgt, dass diese Fläche – soweit sie im Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt - entweder wieder als Wald hergestellt werden muss (was sich allerdings direkt neben dem neuen Wohngebiet nicht anbietet), oder dass der Wald nun andernorts ersetzt werden muss. In diesem Punkt bestehen daher gegenüber der aktuellen Planung aus Waldsicht erhebliche Bedenken.</p>	<p>Die im Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Waldflächen werden beibehalten. Die damit verbundene Waldumwandlung wird auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt und ausgeglichen.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
9	<p>Deutsche Telekom AG Mit Schreiben vom 30.12.2020</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: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 00/93 Villa Nordstern, 1. Änderung mit 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Lehre grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom gegen den Bebauungsplan Nr. 00/93 Villa Nordstern, 1. Änderung und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer rechtzeitigen Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Telekom wird über die weiteren Planungsaktivitäten im Rahmen des weiteren Verfahrens unterrichtet.</p>
10	<p>Kabel Deutschland Mit Schreiben vom 08.01.2021</p> <p>Teilgeltungsbereich A und B</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2020.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaß-</p>	<p>Der Hinweis auf die Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland im Plangebiet und deren Schutz betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis auf die Frist bei geplanter Umverlegung oder Baufeldfreimachung betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Villa Nordstern“

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 18.05.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>nahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2020. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis auf ggfs. entstehende Kosten durch Ersatz oder die Verlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf Ausbauentscheidungen der Vodafone und die genannten Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>
14	<p>Avacon Netz GmbH, Salzgitter Mit Schreiben vom 09.12.2020</p> <p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die Vorentwürfe der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 00/93 in Lehrte befinden sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis auf die innerhalb der Straße „Am Sülterberg“ verlegten Fernmeldekabel und deren Leitungsschutzbereiche von 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachse betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>