

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

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

Stand: 14.06.2021

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	12.01.2021		
14	Avacon Netz GmbH Salzgitter	09.12.2020		
15	TenneT TSO GmbH			X
16	aha - Zweckverband Abfallwirtschaft			X
17	RegioBus GmbH			X
18	ADFC Ortsgruppe Lehrte	14.01.2021		
19	Stadt Sehnde			X
20	NABU Niedersachsen			X
21	BUND Kreisgruppe Hannover			X
22	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Hannover		30.12.2020	
	Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger			
	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen			

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1	<p>Region Hannover Mit Schreiben vom 13.01.2021</p> <p>zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/93 "Villa Nordstern" der Stadt Lehrte wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:</p>	
1.1	<p><u>Brandschutz:</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet</p> <p>WA 1 ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden; WA 2 ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden; WA 3 ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden; WA 4 ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden; sicherzustellen.</p> <p>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. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff eine Mindestfördermenge von 24 m³/h haben muss. Die hierfür vorgesehene Entnahmestelle ist in einer Entfernung von höchstens 75 m Lauflinie sicherzustellen. Weiteres ist der „Information der AGBF Bund und dem DFV in Abstimmung mit dem DVGW (2018-4)“ zu entnehmen. Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVO-NBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere bei der Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien) durch Grüngestaltung, Bäume, Aufpflasterungen etc..</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Brandschutzes werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Der Löschwasserbedarf wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt.</p> <p>Die Anforderungen an die Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege sowie an die Ausgestaltung der Verkehrs- bzw. Zuwegungsflächen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1.2	<p>Naturschutz: Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet sind nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen des § 44 BNatSchG werden im Bebauungsplan berücksichtigt. Sie werden im Rahmen der Entwurfsplanung präzisiert.</p>
1.3	<p>Untere Waldbehörde: Zur o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
1.4	<p>Gewässerschutz: Gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken, sofern im weiteren Verfahren die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird.</p> <p>Laut Begründung soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal (RW-Kanal) der Straße „Am Sülterberg“ eingeleitet werden. Nach hiesiger Kenntnis leitet der RW-Kanal das Niederschlagswasser ungedrosselt in den Kleewiesengraben ein.</p> <p>Das zusätzliche Niederschlagswasser darf nur nach Drosselung auf den natürlichen Gebietsabfluss (3 l / (s x ha)) in den RW-Kanal eingeleitet werden.</p> <p>Ohne Rückhaltung und Drosselung ist die ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit des Kleewiesengrabens für die Ableitung des zusätzlichen Niederschlagswassers nachzuweisen.</p> <p>Zusätzlich ist zu prüfen, ob durch die Vergrößerung des Kanaleinzugsgebietes die derzeit wasserrechtlich zulässige Einleitmenge an der Einleitstelle noch eingehalten wird.</p>	<p>Der Hinweis, dass aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sofern im weiteren Verfahren die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept, das für den Entwurf der Bebauungsplanänderung ausgearbeitet wird, sieht eine gedrosselte Einleitung in den RW-Kanal in der Straße „Am Sülterberg“ vor. Dabei wird das Regenwasser wie in der Stellungnahme angegeben, gedrosselt auf 3 l / (s*ha) in den RW-Kanal eingeleitet.</p> <p>In dem geplanten Baugebiet des Teilgeltungsbereiches A (WA1) sind 9 Einfamilienhäuser geplant. Die Einleitung des Regenwassers in den RW-Kanal erfolgt gedrosselt auf den natürlichen Abfluss. Die Vergrößerung des Kanaleinzugsgebietes ist damit relativ klein. Zudem fließt das auf dem Gelände anfallende Wasser im aktuellen, un bebauten Zustand bereits dem System des Kleewiesengrabens zu. Insofern ist die Veränderung der hydraulischen Belastung des Grabensystems durch die Planung eher marginal und es ist davon auszugehen, dass die derzeit wasserrechtlich zulässige Einleitmenge an der Einleitstelle noch eingehalten wird.</p>
1.5	<p>Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des in der Planungsbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p>Regionsstraßen: Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 139.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt keine Anbindung an die K 139 fest. Eine Aktualisierung der Genehmigung der bestehenden Grundstücks-</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die o. g. Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Lehrte zu tragen.</p> <p>Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Bei der Zufahrt von der K 139 müssen an der verbreiterten Zufahrt die Sichtdreiecke sowohl zum Verkehr auf der K 139 als insbesondere auch auf dem Zweirichtungsgeh- und -radweg freigehalten werden.</p>	<p>zufahrt in Verbindung mit der Wiedernutzbar-machung des Villengebäudes wird im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. Genehmigungs-planung erfolgen.</p>
1.7	<p><u>Raumordnung:</u> Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungs-programm 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 Er-fordernissen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.8	<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).</p> <p>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.</p> <p>Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Abschnitt 3.2.1, Ziffer 03, Satz 2, „sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden“.</p> <p>Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor.</p> <p>Gemäß RROP 2016, Abschnitt 3.2.2, Ziffer 04, „sollen Waldränder und ihre Übergangszonen zur Wahrung ihrer Funktionen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden“.</p> <p>Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Hinweis, dass sich im Plangebiet ein Baum- bzw. Waldbestand befindet, wird zur Kenntnis genommen. Dies wurde bereits im Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung dargelegt.</p> <p>Der Hinweis, dass der im Plangebiet vor-handene Waldbestand nicht als raumbe-deutsame Waldfläche im Sinne des RROP einzustufen ist, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Feststellung, dass aus regionalplane-rischer 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>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>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 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 Ilteener Straße, welche im RROP 2016 als Vorrang-gebiet Straße von regionaler Bedeutung festgelegt ist. 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 die Abwägung der Waldbelange im Rahmen des Vorentwurfes zur Bebauungsplanänderung 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>
	<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</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>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>die Flächeninanspruchnahme möglichst zu reduzieren.</p> <p>Lehrte ist dem Siedlungstyp Siedlungsschwerpunkt außerhalb des Kernraums 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 rund 90 Wohneinheiten, davon 54 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und 36 Wohneinheiten in EZFH-Bauweise, auszuführen wären.</p> <p>In den vorgelegten Planunterlagen wird der Fokus auf Einfamilien- bzw. Doppelhäuser gelegt.</p> <p>Es wird daher empfohlen, die Planungen dahingehend zu optimieren, dass weitere Mehrfamilienhäuser statt Einfamilienhäusern auszuführen sind.</p>	<p>Das Baugebiet wird innerhalb einer historischen Parkanlage mit Baum- und Waldbestand entwickelt. Um den Charakter der Parkanlage mit dem denkmalgeschützten Villengebäude erhalten zu können, wird lediglich auf rd. 0,6 ha allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das geplante Neubaugebiet (WA 1 im Teilgeltungsbereich A) umfasst rd. 0,47 ha. Das im Vorentwurf festgesetzte WA 2 wurde mit der Entwurfsplanung geändert und nun als Grünfläche festgesetzt. In der Abwägung wurde dem Erhalt des Baumbestandes der Vorzug gegenüber der Errichtung von Wohnbauflächen der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Stadt Lehrte ist bestrebt, ein gemischtes Wohnraumangebot innerhalb der Kernstadt und den Ortsteilen zur Verfügung zu stellen. Die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern im Plangebiet dient der Anpassung an die vorhandene lockere Baustruktur im Plangebiet „Villa Nordstern“ und der Berücksichtigung der historisch bedeutsamen Villa und ihrer Parkanlage. Somit scheidet die Entwicklung von mehrgeschossigen MFH aus städtebaulicher Sicht im Plangebiet aus. Die Entwicklung von MFH wird von der Stadt Lehrte an anderen Standorten realisiert.</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 Teufe, dass nach</p>	<p>Der Hinweis auf das ehemalige Kalibergwerk im Bereich des Verfahrensgebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Feststellung, dass nach allgemeinem Kenntnisstand von einer unmittelbaren Gefahr</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das Verfahrensgebiet befindet sich den Unterlagen zufolge innerhalb eines sog. Erdölaltvertrags. 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 Erdölaltvertrag 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.</p> <p>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 Wintershall Dea GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160, 34119 Kassel. Für weiterführende Informationen wird gebeten sich an das jeweilige Unternehmen zu wenden.</p> <p>Baugrund</p> <p>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 Gipschutes 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</p>	<p>für die Oberfläche zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgegangen wird, wird zur Kenntnis genommen.</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. Erdölaltvertrags 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> <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. Die Anregung, bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen, ist auf der Erschließungsebene zu folgen. Die Ausführungen werden in die Entwurfsbegründung mit aufgenommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>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>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. 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>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, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gashochdruckleitung verläuft innerhalb der Straße „Am Sülterberg“ und damit außerhalb des Geltungsbereiches der Planung. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung bei Leitungsanschlüssen im Bereich der Straße zu beachten. Die Avacon AG wurde bereits am Verfahren beteiligt, hat sich jedoch im Hinblick auf die Gasleitung im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB nicht geäußert.</p> <p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme keine weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt, wird zur Kenntnis genommen.</p>


Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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 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 Beratungsforstamts 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.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Umweltberichts möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zur Änderung des Bebauungsplanes „Villa Nordstern“ wird die Ersatzaufforstungsfläche nachgewiesen. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung erstellt.</p> <p>Festsetzungen zur Gestaltung des Außengeländes der KiTa finden nicht auf der Bebauungsplanebene statt, sondern im Rahmen der Erschließungsplanung/ Ausführungsplanung. Der Hinweis ist im Rahmen von Baugenehmigungen und Ausführungsplanung zu beachten. Er wird dem Investor zur Kenntnisnahme weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis auf eine erforderliche Verrieselung des durch Grundwasserhaltung im Rahmen von Baumaßnahmen geförderten Wassers innerhalb des Waldes des Plangebietes wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Er ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Die Waldflächen werden gegenüber der Festsetzung im Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung nicht geändert und somit auch nicht um die im Hinblick auf die im Jahr 2004 als Wald festgestellten Bereiche erweitert. Der</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>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>Waldverlust wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung kompensiert.</p>
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 Lehrte grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</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>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<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. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer rechtzeitigen Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</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>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.11.2020. 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. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) 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 die Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland im Plangebiet und deren Schutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die Frist bei geplanter Umverlegung oder Baufeldfreimachung wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf ggfs. entstehende Kosten durch Ersatz oder die Verlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</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>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
13	<p>Stadtwerke Lehrte Mit Schreiben vom 12.01.2021</p> <p>als Träger öffentlicher Belange für die Stromversorgung, Gasversorgung sowie Abwasserentsorgung nehmen wir zu o.g. Bebauungsplan Nr. 00/93 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>Bezüglich der Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen geben wir die folgenden Hinweise auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In der der Stadt Lehrte wird durch die Stadtwerke Lehrte GmbH die Gasversorgung, Wasserversorgung und Stromversorgung betrieben. – Zur Gasversorgung: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitteldruck-Gasversorgungsleitungen sind direkt angrenzend an die von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden. 2. Über die MD-Gasversorgungsleitung in der Straße "Am Sülterberg" erfolgt die Erschließung. 3. Die vorhandene Gasversorgungsleitung im direkten Planumfeld verfügt 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 neuverlegte Gasleitung im Plangebiet 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 Plangebiet 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. 	<p>Der Hinweis, dass es aus Sicht der Stadtwerke keine Einwände gegen die Planung gibt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die Stadtwerke Lehrte die Gasversorgung, Wasserversorgung und Stromversorgung in der Stadt Lehrte betreiben, wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise der Stadtwerke Lehrte zur Gasversorgung durch die Mitteldruck-Gasversorgungsleitung, die in der Straße „Am Sülterberg“ verläuft, werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis, dass die vorhandene Gasversorgungsleitung über eine ausreichende Anschlusskapazität verfügt, ergänzt. Die weiteren Hinweise, die die Erschließungsplanung betreffen, werden dem Investor zur Kenntnis und Beachtung mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>10. Erforderliche Erweiterungen und Neuan-schlüsse an das Gasversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss von Netzanschluss- sowie Netznutzungsverträgen erforderlich.</p> <p>11. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzu-sehen. 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 Gasversorgungsein-richtungen 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 Gasver-sorgungsnetz, insbesondere in Zeiten er-höhten Gasbedarfes (Oktober-März), be-dürfen der Absprache.</p> <p>– Zur Wasserversorgung</p> <p>16. Wasserversorgungsleitungen sind direkt angrenzend an die von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungs-gebietes vorhanden.</p> <p>17. Über die Wasserversorgungsleitung in der Straße "Am Sülterberg" erfolgt die Erschließung.</p> <p>18. Die vorhandenen Wasserversorgungs-leitungen verfügen i. d. R. über eine aus-reichende Anschlusskapazität</p> <p>19. Die Löschwasserversorgung kann über die Straße "Am Sülterberg" erfolgen, es steht eine Menge von ca. 88 m³/h zur Verfügung.</p> <p>20. Eine Anbindung an die Wasserversorgung kann, soweit durch die Bauherren gewünscht, grundsätzlich über die vorhandenen Trassen erfolgen. Hierzu ist ggf. eine Vorstreckung der dort vorhandenen Versorgungsleitungen Wasser im Nebenraum erforderlich. Dieses unter der Voraussetzung der Nutzung öffentlicher Wege oder einer privatrechtlichen Genehmigung.</p> <p>21. Für den rechtzeitigen Aufbau der Wasserversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich.</p> <p>22. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen/ zeitweilige Außerbetriebnahmen von</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise der Stadtwerke Lehrte zur Wasserversorgung durch die Wasserversorgungsleitung in der Straße "Am Sülterberg", werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Hinweis, dass die vorhandene Wasserversorgungsleitung über eine ausreichende Anschlusskapazität verfügt, ergänzt. Die weiteren Hinweise, die die Erschließungsplanung betreffen, werden dem Investor zur Kenntnis und Beachtung mitgeteilt.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Wasserversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.</p> <p>23. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Wasserversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden.</p> <p>24. 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.</p> <p>25. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Wasserarmaturen durchzuführen.</p> <p>26. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Hygiene sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Wasserversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten.</p> <p>27. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.</p> <p>28. Betriebliche Eingriffe in das Wasserversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Wasserbedarfes (März-August), bedürfen der Absprache.</p> <p>– Zur Stromversorgung:</p> <p>29. Es ist die Bebauung mit 10 Wohneinheiten geplant,</p> <p>Teilgeltungsbereich A:</p> <p>30. Die Versorgung mit Strom erfolgt über die zu errichtende Straße von der Straße "Am Sülterberg" her durch die Trafostation "Villa Nordstern".</p> <p>31. Zur Versorgung ist die Errichtung eines Kabelverteilerschranks auf dem Privatgrundstück an der Straße "Am Sülterberg" erforderlich. Von dort aus werden alle neu zu errichtenden Gebäude versorgt.</p> <p>Teilgeltungsbereich B:</p> <p>32. Die Stromversorgung wird vom Wendehammer (Flurstück 99/7) aus sowie über das an der Straße "Am Sülterberg" liegende Grundstück aus erfolgen. Dies entspricht der Vorplanung gemäß Bebauungsplan.</p> <p>Für eine erste Leitungsübersicht der vorhandenen Anlagen haben wir Auszüge aus unserem Planwerk beigefügt.</p>	<p>Der Hinweis der Stadtwerke Lehrte zur Stromversorgung des TGB A über die Trafostation „Villa Nordstern“ wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Kabelverteilerschrank wird im Rahmen der Erschließungsplanung errichtet. Die Planstraße bietet hierfür im Bereich der Aufweitung im Nordosten Platz.</p> <p>Der Hinweis der Stadtwerke Lehrte zur Stromversorgung des TGB B über den Wendehammer sowie über das an der Straße "Am Sülterberg" liegende Grundstück wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/93 „Villa Nordstern“, 1. Änderung

Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stand: 14.06.2021

Nummer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>– Weitere besondere Hinweise: keine</p> <p>Die Stellungnahme zur Abwasserentsorgung geht Ihnen mit gesondertem Schreiben zu.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme zur Abwasserentsorgung mit gesondertem Schreiben zugeht, wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Avacon Netz GmbH, Salzgitter Mit Schreiben vom 09.12.2021</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.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>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 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren im Anhang aufgeführten Hinweise zum Schutz der Fernmeldekabel, die die Erschließungsplanung betreffen, werden dem Investor zur Kenntnis und Beachtung mitgeteilt.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
18	<p>ADFC Ortsgruppe Lehrte Mit Schreiben vom 15.01.2021</p> <p>Wir regen an, die Straße „Am Sülter Berg“ im Einmündungsbereich der Planstraße aus dem neuen Wohngebiet aufzupflastern.</p>	<p>Gestalterische Maßnahmen wie die Auswahl des Bodenbelages für die Planstraße können durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Festlegung der Belegart der Planstraße ist Gegenstand der Erschließungsplanung.</p>