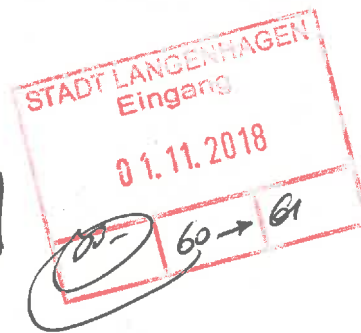


# Anlage 1



**Region Hannover**

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

**Der Regionspräsident**

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen

Service / Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltstr. 17
AnsprechpartnerIn	Herr Diedrichs
Mein Zeichen	6182/8(1)-301/6
Durchwahl	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1125113
E-Mail	
Steffen.Diedrichs@region-hannover.de	
Internet	www.hannover.de

Hannover, 29.10.2018

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 301 mit ÖBV "Stöckener Straße" der Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel**  
**Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 25.09.2018, Ihr Zeichen: 60 / B-Plan 301, 6. Änd.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die **Belange des Naturschutzes** konnte innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden.  
Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht.

**Ich beantrage daher insoweit Fristverlängerung gemäß § 4 (2) Satz 2 BauGB.**

Ansonsten wird zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 301 "Stöckener Straße" der Stadt Langenhagen aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

### **Brandschutz:**

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens 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.

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

#### **Sprechzeiten**

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

#### **Station Aegidientorplatz**

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

#### **Bankverbindungen**

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

**HANNOVER**

# Anlage 1

## Regionalplanung:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RRÖP 2016).

**Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.**

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RRÖP 2016.

Gemäß RRÖP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Grundsätzlich sind die Belange der Landwirtschaft als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen:

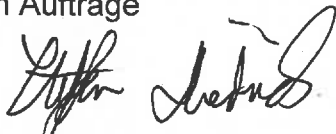
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

## Hinweis zu den Planunterlagen

In den vorliegenden Planunterlagen, Begründung (Entwurf i. d. F. vom 10.07.2018), Kapitel 4.2. „Regionales Raumordnungsprogramm“, wird für das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RRÖP 2016) eine falsche Jahresangabe (RRÖP 2017) geführt.

Es wird um eine Korrektur gebeten.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage



Diedrichs

# Anlage 1



**Region Hannover**

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen

## Der Regionspräsident

Service / Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltystr. 17
AnsprechpartnerIn	Herr Diedrichs
Mein Zeichen	6182/8(1)-301/6
Durchwahl	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1125113
E-Mail	
	Steffen.Diedrichs@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 07.11.2018

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 301 mit ÖBV "Stöckener Straße" der Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel**  
**Nachtrag zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB**  
**Ihr Schreiben vom 25.09.2018, Ihr Zeichen: 60 / B-Plan 301, 6. Änd.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 29.10.2018 zu der oben genannten Bauleitplanung ergeht **aus Sicht des Naturschutzes** noch die folgende Stellungnahme:

### Naturschutz:

Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

### Hinweise:

Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.

Das Waldrecht wurde abschließend geprüft.

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

#### Sprechzeiten

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

#### Station Aegidientorplatz

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

#### Bankverbindungen

Sparkasse Hannover  
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65  
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover  
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06  
BIC: PBNKDEFF



# Anlage 1

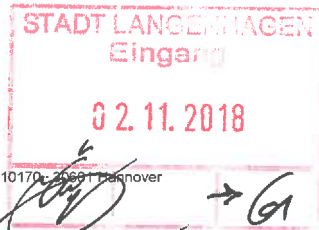
Region Hannover - Seite 2 -

---

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

Diedrichs

# Anlage 2



Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover - Postfach 610170 - 30601 Hannover

Stadt Langenhagen  
Abt. Bauverwaltung  
z. Hd. Hr. Seifert  
Marktplatz 1

30853 Langenhagen

Zweckverband Abfallwirtschaft  
Region Hannover

Karl-Wiechert-Allee 60 c  
30625 Hannover

Postfach 610170  
30601 Hannover

USt-ID Nr.: DE226221721  
GLN: 40 05857 00000 1

**Stephan Dehn**

T (0511) 99 11 - 472 79

F (0511) 99 11 - 478 53

Stephan.dehn@aha-region.de

[www.aha-region.de](http://www.aha-region.de)

Ihr Zeichen 60 / B-Plan 301/6.Änd

Ihre Nachricht vom 25.09.2018

DE 2.2

Hannover, 31.10.2018

## **Bebauungsplan Nr. 301, 6.Änderung „Stöckener Str.“, Langenhagen, OT Engelbostel**

Sehr geehrter Herr Seifert,

da sich in Ihrem Entwurf der Begründung zu o.g. Planverfahren keine Festlegungen zur Abfallentsorgung finden lassen, möchten wir auf Folgendes hinweisen.

Neubau-Grundstücke werden bezüglich der Restabfallentsorgung, grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen.

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 Abfallsammel-fahrzeuges müssen die Abfallbehälter entweder selbst zur Leerung am Halteplatz des Fahr-zeuges bereitgestellt werden oder es muss der gebührenpflichtige Hol- und Bringservice des Zweckverbandes in Anspruch genommen werden (§ 11 Abs. 4 der Abfallsatzung).

Es ist nicht davon auszugehen, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden können, denn dazu müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann. Eine ausreichende Verkehrsfläche für eine Wendemöglichkeit besteht im Plangebiet nach jetzigem Stand nicht. Ferner wäre 'aha' durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).

Verbandsgeschäftsführer  
Thomas Schwarz  
Stellvertreter  
Thomas Reuter

Sparkasse Hannover  
IBAN: DE22 2505 0180 0000 2902 20  
BIC: SPKHDE2HXXX

Postbank Hannover  
IBAN: DE52 2501 0030 0905 9003 00  
BIC: PBNKDEFF

Entsorgungsfachbetrieb  
nach  
§§56/57 EfbV

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
EN ISO 14001

# Anlage 2

Die Wertstoffsäcke sind in kürzester Entfernung zum Fahrbahnrand einer öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straße zur Abholung bereit zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen,  
(im Auftrag)

Stephan Dehn

# Anlage 3



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
30145 Hannover

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung

Postfach 101560  
30836 Langenhagen, Han

**REFERENZEN** Herr Seifert vom 25.09.2018  
**ANSPRECHPARTNER** Heinrich Drangmeister, 10927 aus 2018  
**TELEFONNUMMER** +49 511 3089998  
**DATUM** 23.10.2018  
**BETRIFFT** Bebauungsplan Nr. 301 Stöckener Straße, 6. Änderung, Langenhagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. 301 Stöckener Straße, 6. Änderung, Langenhagen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Überseering 2, 22297 Hamburg | Besucheradresse: Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover

Postanschrift: 30145 Hannover

E-Mail: [stellungnahme.hannover@telekom.de](mailto:stellungnahme.hannover@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Steltner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



# Anlage 3

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 23.10.2018  
EMPFÄNGER Stadt Langenhagen  
SEITE 2

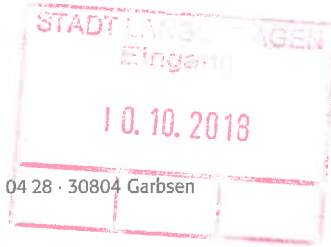
Mit freundlichen Grüßen

  
Nicolas Krug

  
Heinrich Drangmeister



# Anlage 5



Wasserverband Garbsen-Neustadt a.Rbge. · Postfach 11 04 28 · 30804 Garbsen

Stadt Langenhagen  
Postfach 10 15 60  
30836 Langenhagen

*10.10.18*

*B.  
10/10.*

Gehrbreite 10-12  
30823 Garbsen  
Tel.: 05137 8799-0 **21**  
Fax: 05137 8799-99

E-Mail: [service@wvgn.de](mailto:service@wvgn.de)  
[www.wvgn.de](http://www.wvgn.de)

Steuernr.: 27/207/00074  
USt-IdNr.: DE115825673

AZ: 6.10.4.0

Kundennummer:

Unser Zeichen: R0

Ansprechpartner/in: Herr Römer

Durchwahl: - 21

E-Mail: [bernhard.roemer@wvgn.de](mailto:bernhard.roemer@wvgn.de)

Datum: 08.10.2018

Ihr Zeichen: 60/B-Plan 301,6.Änd.

Ihre Nachricht vom: 25.09.2018

## **Bebauungsplan Nr. 301, 6. Änderung „Stöckener Straße“, Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel;**

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände.

Um die Trinkwasserversorgung für die Planfläche sicher zu stellen, ist es vom Wasserverband geplant, eine Rohrleitung DN 150 in der Stöckener Straße im Zuge der Erschließung zu verlegen. Wir bitten um Beteiligung in der Koordinierungsphase.

Entlang der Stöckener Straße sind Baumpflanzungen geplant. Die Pflanzorte der Bäume sind mit dem Wasserverband abzustimmen, zum Schutz der neuen Trinkwasser Hausanschlüsse. Hierbei ist die DVGW GW 125 (M) Ausgabe Febr. 2013 zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstandsvorsteher

Im Auftrag

**Bernhard Römer**

Sonderbeauftragter, technische Leitung

**Von:** Römer, Bernhard <Bernhard.Roemer@WVGN.de>  
**Gesendet:** Freitag, 2. November 2018 08:59  
**An:** Ottensmeyer, Carolin  
**Betreff:** AW: B-Plan Nr. 301, 6. Änd. der Stadt Langenhagen, Brandschutz / Löschwasserbedarf  
**Anlagen:** LW\_Stöckener\_Str\_B\_Plan\_301.pdf

Sehr geehrte Frau Ottensmeyer,

im Bereich des oben genannten B.-Plans können wir aus dem vorhandenen Rohrnetz eine maximale Löschwassermenge von 1.600 l/min. über 2 Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitstellen. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14 375.

Die Löschwassermenge kann entsprechend der W 405 aus drei U-Hydranten entnommen werden, die sich in einem Umkreis von 200 m befinden.

Anliegend erhalten Sie einen Lageplan in dem die Lage der U-Hydranten dargestellt ist.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Der Verbandsvorsteher  
Im Auftrag

Bernhard Römer  
Sonderbeauftragter, technische Leitung

Tel. 05137 8799-21  
Fax 05137 8799-99  
E-Mail: roemer@wvgn.de

Wasserverband Garbsen - Neustadt a. Rbge., Gehrbreite 10 - 12, D-30823 Garbsen, Tel. 05137 8799-0, E-Mail: service@wvgn.de, Internet: www.wvgn.de, Steuer-Nr. 27/207/00074, Ust-IdNr. DE115825673

#### Sicherheits- und Datenschutzhinweis!

Diese E-Mail einschließlich evtl. angehängter Dateien enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie weder den Inhalt dieser E-Mails nutzen noch dürfen Sie die evtl. angehängten Dateien öffnen und auch nichts kopieren oder weitergeben / verbreiten. Bitte verständigen Sie den Absender und löschen Sie diese E-Mail und evtl. angehängte Dateien umgehend. Vielen Dank!

---

**Von:** Ottensmeyer, Carolin [mailto:carolin.ottensmeyer@langenhagen.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. November 2018 09:38  
**An:** Römer, Bernhard  
**Cc:** Kästner, Andreas; Nissen, Joachim; Monsen, Jens  
**Betreff:** B-Plan Nr. 301, 6. Änd. der Stadt Langenhagen, Brandschutz / Löschwasserbedarf

Sehr geehrter Herr Römer,

anliegend erhalten Sie die Stellungnahme der Region Hannover hinsichtlich der Brandschutzbelange zum o.a. Bebauungsplanverfahren. Ich bitte um Mitteilung bzw. um Ergänzung Ihrer Stellungnahme vom 08.10.2018 (AZ: 6.10.4.0) dahingehend, ob der genannte Löschwasserbedarf im Zuge der geplanten Ergänzung des Leitungsnetzes mit einer Rohrleitung DN 150 sichergestellt werden kann.

# Anlage 5



ca 110m DN 150 PE  
 in Kalk-Liste eintragen! 08.10.18

			<b>Wasserverband                  Garbsen - Neustadt a. Rbge.                  Stadt Langenhagen</b>		 Lichtenberg 14, 72 38621 Garbsen Tel.: 05131 87291-0 Fax: 05131 87291-80 E-Mail: wv@garbsen-n.de
2018	Datum	Name	<b>Löschwasserplan</b>  <b>Ortsteil Engelbostel                  Bebauungsplan Nr. 301                  "Stöckener Straße"</b>		Verlege-Datum :
Gez.	04. Okt.	Rohland			Verantwortlicher :
Gepr.					
Geländ.					
Zeichnungs-Nummer :			Maßstab : - 1 : 2500		Anlage:
Dateiname :			Blattgröße: DIN A3 (297mm x 420mm)		
			Diese Anlage ist ein Bestandteil des Löschantrags in Örtlichkeits- und Löschwasserangelegenheiten Nr. 4534103 bis 14601		

Langenhagener Straße - 1.982

# Anlage 5

enercity Netz GmbH · Auf der Papenburg 18 · 30459 Hannover

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung  
Herr Seifert  
Postfach 10 15 60  
30836 Langenhagen

Datum  
29.10.2018  
Ihr Zeichen  
60 / B-Plan 301, 6. Änd.  
Ihre Nachricht  
25.09.2018  
Ihr Kontakt · Unser Zeichen  
eNG-T2 - bri

Telefon  
0511 - 430-5691

Telefax  
0511 - 430-941 5691

E-Mail  
fremdkoordinierung  
@enercity-netz.de

## Entwurf des Bebauungsplans Nr. 301, 6. Änderung „Stöckener Straße“

Guten Tag Herr Seifert,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir haben gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere Anmerkungen und Hinweise. Sie haben noch Fragen? Mel- den Sie sich gerne bei unseren Ansprechpartnern.

### Stellungnahme Straßenbeleuchtung

Auf Flächen der Stadt Langenhagen, FB Technische Betriebe / FD Straßen- und Grün- flächen, muss im Zuge des Straßenausbaus eine öffentliche Straßenbeleuchtung ein- gerichtet werden.

Roberto Meraner, Tel.: 0511-430-  
E-Mail: roberto.meraner@enercity.de

### Stellungnahme Konzepte Strom

Für die Versorgung des betreffenden Gebiets ist noch ein Netz für die Energieversor- gung aufzubauen. Wir bitten um frühzeitige Abstimmung.

Andreas Schmidt, Tel.: 0511-430-3343  
E-Mail: andreas.schmidt@enercity-netz.de

Freundliche Grüße

enercity Netz GmbH  
Netzmanagement

i. A. Maren Ebermann

i. A. Thomas Brinkmann

Dieses Schreiben ist auch ohne Unterschriften gültig.

**Betreff:**

WG: Stellungnahme Feuerwehr zum "Entwurf des Bebauungsplans Nr 301, 6. Änderung - Stöckener Straße"

---

**Von:** Kötter, Birgit **Im Auftrag von** Seifert, Jörg

**Gesendet:** Freitag, 5. Oktober 2018 09:31

**An:** Friedrich, Anke <[anke.friedrich@langenhagen.de](mailto:anke.friedrich@langenhagen.de)>

**Betreff:** WG: Stellungnahme Feuerwehr zum "Entwurf des Bebauungsplans Nr 301, 6. Änderung - Stöckener Straße"

---

**Von:** Oliver Schütte [<mailto:oliver.schuette@feuerwehr-langenhagen.de>]

**Gesendet:** Mittwoch, 3. Oktober 2018 17:15

**An:** Seifert, Jörg <[joerg.seifert@langenhagen.de](mailto:joerg.seifert@langenhagen.de)>

**Betreff:** Stellungnahme Feuerwehr zum "Entwurf des Bebauungsplans Nr 301, 6. Änderung - Stöckener Straße"

Sehr geehrter Herr Seifert,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.09.2018 nimmt die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Langenhagen wie folgt Stellung:

Sollten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch dritte (z.B. Brandschutzprüfer, etc.) keine weiteren Auf- oder Vorlagen zum o.g. Bauvorhaben vorliegen, sehen wir hier, mit Stand von heute, auch keine Einwände.

Bitte beachten Sie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens u.U. die Einhaltung der

- Allgemeine Durchführungsverordnung zur Nds. Bauordnung sowie der
- DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“

Hinweis:

Bei Wohneinheiten mit einer Höhe OKFFB über 12,20m (3.OG) können keine Tragbaren Leitern zur Menschenrettung mehr eingesetzt werden, d.h. auf die entsprechenden Vorgaben der DIN 14090 wird hingewiesen um ggf. eine Drehleiter in Stellung bringen zu können.

Es sollte ebenfalls eine ausreichend, ggf. angepasste Wasserversorgung nach Erweiterung / Umgestaltung geprüft werden.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Schütte

Freiwillige Feuerwehr der Stadt Langenhagen

Oliver Schütte

stv. Stadtbrandmeister

Feuerwehrhaus: Konrad-Adenauer-Straße 13, 30853 Langenhagen

Postanschrift: Niedersachsenstr. 38; 30853 Langenhagen

+49 511 600 69 50 (Tel.)

# Anlage 7

+49 177 495 8323 (Mobil)

E-Mail: [Oliver.Schuette@Feuerwehr-Langenhagen.de](mailto:Oliver.Schuette@Feuerwehr-Langenhagen.de)

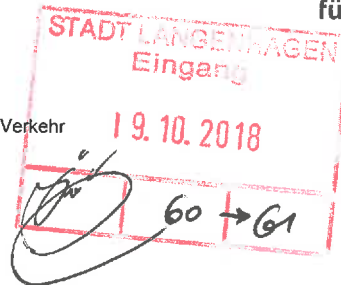
Internet: [www.Stadtfeuerwehr-Langenhagen.de](http://www.Stadtfeuerwehr-Langenhagen.de)

# Anlage 8



Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover



Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung  
Herrn Jörg Seifert  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen

Bearbeitet von  
Herr Berger

E-Mail  
Philip.Berger@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
**60/B-Plan 301, 6. Änd.,**  
25.09.18

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
3321/30316-2

Durchwahl 0511 3034-  
2501

Hannover  
17.10.2018

## **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301, 6. Änderung „Stöckener Straße“ Anforderung einer luftrechtlichen Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Seifert,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 301, 6. Änderung „Stöckener Straße“ bestehen aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken. Flugbetriebliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

**Eventuell zum Einsatz kommende Kräne (Baukräne, Mobilkräne usw.), die eine Höhe von 25 Meter über Grund überschreiten, durchdringen ggf. die Hindernisfreiflächen des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen, weshalb rechtzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor Kranaufstellung, eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 i. V. m. § 12 LuftVG bei der Luftfahrtbehörde beantragt werden muss.**

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage

  
Berger

# Anlage 9

30855 Langenhagen

Abteilung Stadtplanung  
und Geoinformation

Eing.: 30.10.2018

Langenhagen, 30.10.2018

Stadt Langenhagen  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung

30. OKT. 2018

Eingang

Fristgerechter Einwand gegen den Bebauungsplan 301, 6. Änderung, Stöckener Straße in Langenhagen, Ortsteil Engelbostel

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit erhebe ich Einwand gegen den o. g. B-Plan 301/6.

Begründung:

1. Bereits bei Ortsratssitzungen und in E-Mails u. a. auch an die EL hatte ich darauf hingewiesen, dass in den letzten Jahren häufiger auf den Nachbargrundstücken Schulstr. 117 und 115 die Drainagepumpe mehrere Monate lief, zuletzt von Oktober 2017 bis Mai 2018. Wenn durch starke Regenfälle der Boden gesättigt ist und das Oberflächenwasser als Sickerwasser den Grundwasserspiegel ansteigen lässt, springt unsere Pumpe an – die Häuser 115 und 117 sind zusammengeschlossen.

Die tiefste Stelle des Neubaugebietes soll um 1,04 m angehoben werden, hierbei wird die Straßenmitte der Stöckener Straße zur Berechnung dazu gezogen.

Unsere Grundstücke liegen tiefer als das , welches nun mit zwei Wohnblöcken bebaut werden soll. Naturgemäß fließt Wasser in niedriger gelegene Gebiete, also zu unseren Grundstücken, denn der südlich gelegene Acker ist ebenfalls höher.. Das ist für mich nicht hinnehmbar, denn allein im Falle eines Stromausfalls und somit einer Unterbrechung der Pumpleistung würden unsere Keller sofort unter Wasser stehen. Auch wenn mir bewusst ist, dass eine evtl. Bebauung nicht eine größere Menge an Niederschlagswasser nach sich zieht, habe ich Zweifel, dass das Regenwasser auf dem dortigen Grundstück gem. § 3 der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen versickern kann. Ein verdichteter Boden kann kein Wasser aufnehmen. Die Verdichtung wird auch durch den Druck der zu entstehenden Gebäude sowie Parkflächen stattfinden und somit fehlt Boden zur Aufnahme. Dann könnte dieses nun „überschüssige“ Wasser sich den Weg auf unsere tiefer gelegenen Grundstücke suchen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen beinhaltet nicht nur die Anweisung zur Versickerung auf den entsprechenden Grundstücken, sondern regelt auch im § 5 (1) den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage. Das heißt, dass die Anweisung zur Versickerung nicht in Stein gemeißelt ist.

Das Flurstück 118/5 im Elbeweg in Langenhagen, s. B-Plan 25c, 6. Änderung, soll ebenfalls zur Schaffung von preiswerten Wohnungen bebaut werden. Hier soll auch das Regenwasser versickern, aber auf Antrag kann das Wasser in die Kanalisation geleitet werden. Warum ist diese Möglichkeit nicht im B-Plan 301/6 vorgesehen?



# Anlage 9

Diese Ungleichbehandlung ist für mich nicht akzeptabel.

Der Vorrang des Nachbarrechts gegenüber dem Wasserrecht gilt auch dann, wenn Niederschlagswasser von einer baulichen Anlage zunächst auf das eigene Grundstück abfließt und anschließend auf das Nachbargrundstück übertritt, s. auch BGH-Urteil vom 12.06.2015.

Ein Unterlassungsanspruch (§1004 BGB), erfordert keinen oberirdischen Zufluss des Niederschlagswassers.

2. Die Angabe zur maximalen Traufhöhe fehlt, ortsüblich sind 6 – 7 m.

3. Die geplante Dachneigung von 25 Grad ist ebenfalls nicht ortsüblich. In Engelbostel betragen die Dachneigungen 35 – 45 Grad.

4. Die vorgesehene Bauweise wird dem dörflichen Charakter nicht gerecht. Zum B-Plan in Krähenwinkel - Flurstück 22/9 – wird der dörfliche Charakter hervorgehoben, das Ortsbild sei nicht zu beeinträchtigen. Zwei Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss wird als massives Gebäude bezeichnet, das sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Diese Ungleichbehandlung ist für mich nicht nachvollziehbar, denn in Engelbostel ist ebenfalls der dörfliche Charakter mit sogar historischen Gebäuden vorherrschend. Lt. der ISEK wurde für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft Engelbostel „Südlich der Schulstraße“ eine Erweiterung der Siedlung durch dörfliche Einfamilienhäuser festgelegt. Bezüglich der Rechtsprechung des Obergerichtes Niedersachsen ist eine weitere Wohnbebauung stets zumutbar, wenn diese Bebauung unter Wahrung des Gebietscharakters, s. Urteile vom 29.09.2009 – 1 KN 314/07 und vom 19.05.2009 - 1 MN 12/09, maßvoll erweitert wird. Die jetzige geplante Erweiterung erscheint mir nicht maßvoll.

5. Für 24 Wohneinheiten sind 29 Stellplätze vorgesehen. Auch wenn den gesetzlichen Vorgaben gefolgt wird, wird der Parkraum nicht ausreichen. Wenn die Pkw der Besucher am Rand der Stöckener Straße parken, gebe ich zu bedenken, dass die landwirtschaftlichen Fahrzeuge Schwierigkeiten beim Passieren haben werden.

6. Der Prüfantrag VO/2016/066-1 ist nie bearbeitet worden.

7. Die Kosten für die Realisierung des Bauvorhabens sind noch unbekannt, ebenso liegen keine Zahlen für die monatliche Bezuschussung je Quadratmeter seitens der Stadt vor. Ich bitte um Informationen.

Mit freundlichem Gruß



persönlich

abgegeben am 1.11.2018

Phil

Anlage  
9

Stadt Langenhagen  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen



██████████  
██████████  
30855 Langenhagen  
01.11.2018

Fristgerechter Einwand gegen den Bebauungsplan Nr. 301, 6. Änderung, "Stöckener Straße" in Langenhagen, Ortsteil Engelbostel

Hiermit erhebe ich Einwand gegen den o. g. B-Plan Nr. 301, 6. Änderung.  
Begründung:

1. Wie bereits bei Ortsratssitzungen und in E-Mails u. a. auch an die EL hatte ich darauf hingewiesen, dass in den letzten Jahren häufiger auf den Nachbargrundstücken Schulstr. 117 und 115 die Drainagepumpe mehrere Monate lief, zuletzt von Oktober 2017 bis Mai 2018. Wenn durch starke Regenfälle der Boden gesättigt ist und das Oberflächenwasser als Sickerwasser den Grundwasserspiegel ansteigen lässt, springt unsere Pumpe an - die Häuser 115 und 117 sind zusammengeschlossen.

Die tiefste Stelle des Neubaugebietes soll um 1,04 m angehoben werden, hierbei wird die Straßenmitte der Stöckener Straße zur Berechnung herangezogen.

Unsere Grundstücke liegen tiefer als das, welches nun mit zwei Wohnblöcken bebaut werden soll.

Naturgemäß fließt Wasser in niedriger gelegene Gebiete, also zu unseren Grundstücken. Das ist für mich nicht hinnehmbar, denn allein im Falle eines Stromausfalls und somit einer Unterbrechung der Pumpe, würden unsere Keller sofort unter Wasser stehen. Auch wenn mir bewusst ist, dass eine evtl. Bebauung nicht eine größere Menge an Niederschlagswasser nach sich zieht, habe ich Zweifel, dass das Regenwasser auf dem dortigen Grundstück gem. § 3 der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen versickern kann. Ein verdichteter Boden kann kein Wasser aufnehmen. Eine Verdichtung des Bodens wird durch den Druck der zu entstehenden Gebäude sowie Parkflächen stattfinden und somit eine Verschlechterung der Aufnahme des Regenwassers sein. Dann könnte dieses nun „überschüssige“ Wasser sich den Weg auf unser tiefer gelegenen Grundstücks suchen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen beinhaltet nicht nur die Anweisung zur Versickerung auf den entsprechenden Grundstücken, sondern regelt auch im § 5 (1) den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage. Das heißt, dass die Anweisung zur Versickerung nicht in Stein gemeißelt ist.

Das Flurstück 118/5 im Elbeweg in Langenhagen, s. B-Plan 25c, 6. Änderung, soll ebenfalls zur Schaffung von preiswertem Wohnungsbau bebaut werden. Hier soll auch das Regenwasser versickern, aber auf Antrag kann das Wasser in die Kanalisation geleitet werden. Warum ist diese Möglichkeit nicht im B-Plan 301/6 vorgesehen?

Diese Ungleichbehandlung ist für mich nicht akzeptabel.

Der Vorrang des Nachbarrechts gegenüber dem Wasserrecht gilt auch dann, wenn Niederschlagswasser von einer baulichen Anlage zunächst auf das eigene Grundstück abfließt und anschließend auf das Nachbargrundstück übertritt, s. auch BGH-Urteil vom 12.06.2015. Ein Unterlassungsanspruch (§1004 BGB), erfordert keinen oberirdischen Zufluss des Niederschlagswassers.

2. Die Angabe zur maximalen Traufhöhe fehlt, ortsüblich sind 6 - 7 m.

3. Die geplante Dachneigung von 25 Grad ist ebenfalls nicht ortsüblich. In Engelbostel betragen die Dachneigungen 35 Grad - 45 Grad.

# Anlage 9

4. Die vorgesehene Bauweise wird dem dörflichen Charakter nicht gerecht. Zum B-Plan in Krähenwinkel - Flurstück 22/9- wird der dörfliche Charakter hervorgehoben, das Ortsbild sei nicht zu beeinträchtigen. Zwei Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss werden als massives Gebäude bezeichnet, das sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.

Diese Ungleichbehandlung ist für mich nicht nachvollziehbar, denn in Engelbostel ist ebenfalls der dörfliche Charakter mit sogar historischen Gebäuden vorherrschend. Laut der ISEK wurde für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft Engelbostel „Südlich der Schulstraße“ eine Erweiterung der Siedlung durch dörfliche Einfamilienhäuser festgelegt. Bezüglich der Rechtsprechung des Obergerichtes Niedersachsen ist eine weitere Wohnbebauung stets zumutbar, wenn diese Bebauung unter Wahrung des Gebietscharakters, siehe Urteile vom 29.09.2009 – 1 KN 314/07 und vom 19.05.2009 - 1 MN 12/09, maßvoll erweitert wird. Die jetzige geplante Erweiterung erscheint mir nicht maßvoll.

5. Für 24 Wohneinheiten sind 29 Autostellplätze vorgesehen. Auch wenn den gesetzlichen Vorgaben gefolgt wird, wird der Parkraum meiner Ansicht nach nicht ausreichen. Wenn die Pkw's der Besucher am Rand der Stöckener Straße parken, gebe ich zu bedenken, dass z.B. die landwirtschaftlichen Fahrzeuge Schwierigkeiten beim Passieren haben werden.

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung im südlichen Teil von Engelbostel sollte nach meiner Ansicht z.B. über die „Stümpfe“ Heiliger Kamp und Kreuzwippe erfolgen und nicht direkt über die Stöckener Straße. Eine direkte Einfahrt des geplanten Wohnprojektes in die Stöckener Straße sehe ich als erhebliches Gefahrenpotential, weil dieses Grundstück am Anfang des Ortseinganges ist und die Stöckener Straße als Durchgangsstraße in Richtung Resse/Wedemark genutzt wird.

6. Wieso wurde der Prüfauftrag des Ortsrates Engelbostel zum B-Plan 301 "Stöckener Straße" VO/2016/066-1 nie bearbeitet.

Beschlussvorschlag:

„Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, ob durch die absehbare Erweiterung der Wohnbauflächen „Engelbostel-Süd“ die geplante Änderung des B-Planes 301 „Stöckener Straße“ überhaupt noch sinnvoll ist.“

7. Die Kosten für die Realisierung des Bauvorhabens sind noch unbekannt, ebenso liegen keine Zahlen für die monatliche Bezuschussung je Quadratmeter seitens der Stadt vor. Ich bitte um Informationen.

8. Für mich ist es unverständlich, dass der seit ca. 30 Jahren geplante Spielplatz für dieses Bauvorhaben genutzt wird, wo bereits jetzt schon, laut ISEK, eine größere Bebauung am südlichen Ortsrand von Engelbostel entstehen soll. Dann würde dieser Spielplatz mit den noch vorhandenen alten Baumbestand zentral in diesem Wohngebiet liegen.

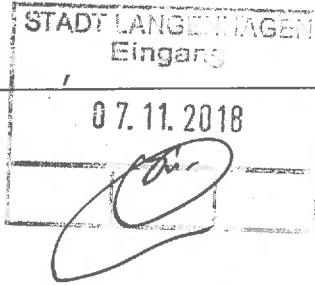
9. Ich bin mit meiner Familie Anfang der 90er Jahre bewusst auf das Nachbargrundstück des geplanten Spielplatzes gezogen und sehe jetzt, durch die Bebauung mit den zwei Wohnblöcken, für mich eine erhebliche Wohnminderung.

Ich bitte zu diesen Punkten um eine schriftliche Stellungnahme.  
Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature area]

# Anlage 10



30855 Langenhagen

An die  
Stadt Langenhagen  
Marktplatz 1

30853 Langenhagen

Hannover, den 02.11.2018

## **Fristgerechter Einwand gegen den Bebauungsplan 301, 6. Änderung, Engelbostel, Stöckenerstr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einwand gegen den o.g. Plan 301/6 und legen Widerspruch ein.  
Begründung der Ableitung Regenwasser.

Die tiefste Stelle des Neubaugebietes soll um 1,04m angehoben werden, hierbei wird die Straßenmitte der Stöckener Straße zur Berechnung dazu gezogen.

Unsere Grundstücke liegen tiefer als das, welches nun mit 2 Wohnblöcken bebaut werden soll. Naturgemäß fließt Wasser in niedriger gelegene Gebiete, also zu unseren Grundstücken. Das ist für uns nicht hinnehmbar, denn allein im Falle eines Stromausfalls und somit einer Unterbrechung der Pumpleistung würden unsere Keller sofort unter Wasser stehen. Auch wenn uns bewusst ist, dass eine evtl. Bebauung nicht eine größere Menge an Niederschlagswasser nach sich zieht, habe ich Zweifel, dass das Regenwasser auf dem dortigen Grundstück gemäß § 3 der Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen versickern kann. Ein versichteter Boden kann kein Wasser aufnehmen. Die Verdichtung wird durch den Druck der zu entstehenden Gebäude sowie Parkflächen stattfinden und somit fehlt Boden zur Aufnahme. Dann könnte dieses nun „überschüssige“ Wasser sich den Weg auf unsere tiefer gelegenen Grundstücke suchen.

Die Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt Langenhagen beinhaltet nicht nur die Anweisung zur Versickerung auf den entsprechenden Grundstücken, sondern regelt auch im § 5 (1) den Anschluss an die öffentliche Niederschlagswasseranlage. Das heißt, dass die Anweisung zur Versickerung nicht in Stein gemeißelt ist.

Das Flurstück 118/5 im Elbeweg in Langenhagen, s. B-Plan 25c,6. Änderung, soll ebenfalls zur Schaffung von preiswertem Wohnungsbau bebaut werden. Hier soll auch das Regenwasser versickern, aber auf Antrag kann das Wasser in die Kanalisation geleitet werden. Warum ist diese Möglichkeit nicht im B-Plan 301/6 vorgesehen?

Diese Ungleichbehandlung ist für uns nicht akzeptabel.

# Anlage 10

Seite 2 zum Schreiben an die Stadt Langenhagen vom 02.11.2018

Der Vorrang des Nachbarrechts gegenüber dem Wasserrecht gilt auch denn, wenn Niederschlagwasser von einer baulichen Anlage zunächst auf das eigene Grundstück abfließt und anschließend auf die Nachbargrundstücke übertreten, s. auch BGH-Urteil vom 12.06.2015. Ein Unterlassungsanspruch ( § 1004 BGB ), erfordert keinen oberirdischen Zufluss des Niederschlagwassers.

## 2. Bauhöhe:

Die Angabe zur maximalen Taufhöhe fehlt, ortsübliche sind 6-7 m

3. Die geplante Dachneigung von 25Grad ist ebenfalls nicht ortsüblich. In Engelbostel Betragen die Dachneigungen 35Grad – 45 Grad.
4. Die vorgesehene Bauweise wird dem dörflichen Charakter nicht gerecht. Zum B-Plan in Krähenwinkel, Flurstück 22/9 wird der dörfliche Charakter hervorgehoben, das Ortsbild sei nicht zu beeinträchtigen. Zwei Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss wird als massives Gebäude bezeichnet, das sich nicht in die nähere Umgebung einfügt.  
Diese Ungleichbehandlung ist für uns nicht nachvollziehbar, denn in Engelbostel ist ebenfalls der dörfliche Charakter mit sogar historischen Gebäuden vorherrschend. Lt. der ISEK wurde für die zukünftige Entwicklung der Ortschaft Engelbostel „ Südlich der Schulstraße „ eine Erweiterung der Siedlung durch dörfliches Einfamilienhaus festgelegt. Bezüglich der Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes Niedersachsen ist eine weitere Wohnbebauung stets zumutbar, wenn diese Bebauung unter Wahrung des Gebietscharakters, siehe Urteil vom 29.09.2009 – 1 KN 314/07 und vom 19.05.2009 – 1 MN 12/09, maßvoll erweitert wird. Die jetzige geplante Erweiterung erscheint uns nicht gerecht. Unsere Grundstücke verlieren an Wert.
5. Für 24 Wohneinheiten sind 29 Stellplätze vorgesehen. Auch wenn den gesetzlichen Vorgaben gefolgt wird, wird der Parkraum nicht ausreichen. Wenn die PKW der Besucher am Rand der Stöckener Straße parken, geben wir zu bedenken, dass die Landwirtschaftlichen Fahrzeuge Schwierigkeiten beim Passieren haben werden.
6. Der Prüfantrag VO/2016/066-1 ist nie bearbeitet worden.
7. Die Kosten für die Realisierung des Bauvorhabens sind noch unbekannt, ebenso liegen keine Zahlen für die monatliche Bezuschussung je Quadratmeter seitens der Stadt vor. Wir bitten um Informationen.
8. Erschließungskosten des Grundstücks sowie Herstellungskosten für den Ausbau der Stöckener Straße incl. Fahrradweg, PKW-Parkplätze und Fußwege für eine gefahrlose Nutzung liegt nicht vor.

# Anlage 10

Seite 3 zum Schreiben an die Stadt Langenhagen vom 02.11.2018

**Anmerkung:**

Die Bäume auf dem zu bebauenden Grundstück wurden im Februar 2016 gefällt, eine Prüfung des Vorhandenseins von evtl. schützenswerten Tier/Insektenarten ist von März bis Mai 2018 erfolgt. Diese Vorgehensweise ist an Dreistigkeit nicht zu überbieten und zeugt von mangelnder Kompetenz der verantwortlichen Mitarbeiter.

Wir fordern Sie auf unsere Bedenken zu prüfen und erwarten Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

A thick black horizontal bar redacting the signature of the sender.

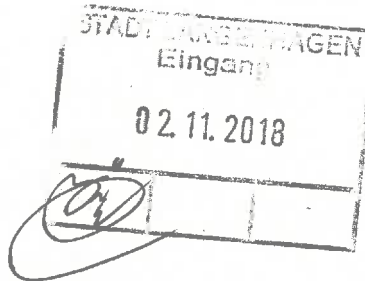
# Anlage 11

Langenhagen, 29.10.2018

[REDACTED]  
30855 Langenhagen

Stadt Langenhagen  
Marktplatz 1

30853 Langenhagen



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit reiche ich den fristgerechten Einwand gegen den Bebauungsplan Nr.301,6.Änderung „Stöckener Str.“ ein.

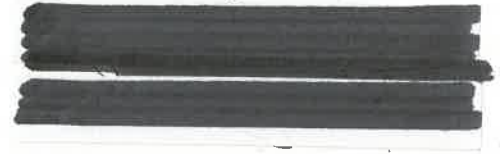
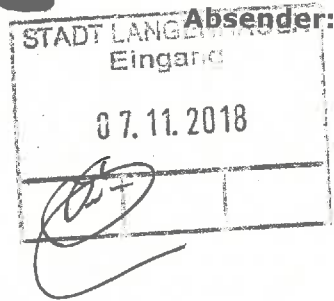
Begründung :

1. Die Angabe zur maximalen Traufhöhe fehlt.
2. Die geplante Dachneigung von 25 Grad ist nicht ortsüblich.
3. Art und Umfang der Bebauung entspricht nicht dem Charakter der Ortschaft Engelbostel. Lt. den Flächennutzungsplan wurde für die zukünftige Entwicklung Engelbostel „Südlich der Schulstr.“ eine Erweiterung der Siedlung durch ein dörfliches Einfamilienhausgebiet festgelegt. Der geplante Geschosswohnungsbau entspricht dem Charakter einer Vorstadtsiedlung. Optisch 3-geschossig wirkende Gebäude mit bis zu 12 Wohneinheiten gibt es in Engelbostel nicht.
4. Die geplanten 29 Stellplätze werden nicht ausreichen. Für Besucher stehen keine weiteren Stellplätze zur Verfügung.
5. Bisher gibt es keine Zahlen für Kosten zur Realisierung der Wohnanlage. Desweiteren ist nicht bekannt, wieviel die Stadt Langenhagen je qm<sup>2</sup> bezuschussen muss, um den geplanten niedrigen Mietzins zu realisieren.
6. Der Prüfauftrag VO-2016-066-1 v.26.01.2017 der „UWE“ Fraktion ist nie bearbeitet worden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

# Anlage 12



30855 Engelbostel

**Stadt Langenhagen  
Fachdienst 5-2  
Stadtplanung und Geoinformation  
Marktplatz 1  
30853 Langenhagen**

**Betr.: EINWAND / Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 „Stöckener Straße“**

Vorab :

Es gab in diesem Zusammenhang am 20.02.17 (!) bereits einen Prüfauftrag von der UWE-Fraktion (VO/2016/066-1-1). Darauf gab es nie eine Antwort.

## **1. Art und Umfang der in diesem Zusammenhang geplanten (möglichen) Bebauung entspricht nicht dem Charakter unseres Ortes.**

Lt. dem ISEK (Seite 219) wurde für die zukünftige Entwicklung unseres Ortes "Südlich der Schulstr." eine "Erweiterung der Siedlung durch dörfliches Einfamilienhausgebiet" festgelegt. Das was nun von der Verwaltung vorgestellt wurde, ist Geschosswohnungsbau mit dem Charakter einer Vorstadtsiedlung.

„Optisch“ 3-geschossig wirkende Gebäude mit bis zu 12 Wohneinheiten gibt es in Engelbostel so nicht und sind nicht im Sinne vom ISEK!

Desweiteren sollen die geplanten Gebäude eine Dachneigung von 25° erhalten.

Das ist ebenfalls nicht ortstypisch. In Engelbostel betragen die Dachneigungen 35° - 45°.

Eine Begrenzung der Traufhöhe ist (wie sonst üblich) im B-Planentwurf nicht enthalten.

Die Traufhöhe in Engelbostel liegt bei den vorhandenen 2 - geschossigen Wohngebäuden bei ca. 6-7 Metern.

## **Um dem dörflichen Charakter von Engelbostel gerecht zu werden, sind folgende Ergänzungen/Änderungen in dem o.g. Bebauungsplan vorzunehmen:**

- Traufhöhe max. 6,50 m
- Ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmdächer
- Dachneigungen zulässig nur zwischen 35° - 45° (Hauptdach)
- Max. 6- 8 Wohneinheiten (WE) je Baukörper

## **2. Stellplätze**

In dem von der Verwaltung vorgelegten Lageplan (Begründung B-Plan Seite 8) sind 29 Stellplätze vorgesehen.

Die vorgeplanten Wohnblöcke haben insgesamt 25 Wohneinheiten.

Lt. den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf in der NBauO sind 1-1,5 vorzusehen.

Rechtlich mag die Interpretation in Ordnung sein, aber da auch im Umfeld keine weiteren Flächen zum Parken (z.B Besucher) vorhanden sind, kann das so nicht funktionieren.

**Hier wäre eine Umplanung notwendig, damit min. 1,5 Stellplätze je WE erreicht werden können.**



Es wäre wünschenswert, wenn man ein Gesamtprojekt für "Engelbostel Süd" entwickeln würde, das sich in das Ortsbild harmonisch einfügt, anstatt kostenintensiv eine kleine Teilfläche zu beplanen. ( Dieses hatte die UWE-Fraktion auch in dem o.g. Prüfauftrag vom Februar 2017 schon angeregt).

Unter den jetzigen Rahmenbedingungen lehne ich als Bürger von Engelbostel die B-Plan-Änderung kategorisch ab.

**Ich möchte Sie bitten, meine angeführten Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.**

Mit freundlichen Grüßen

Langferlieden, 02.11.2018

Ort, Datum



Unterschrift

# Anlage 13

**Bettina Auras**  
Ortsbürgermeisterin  
der Ortschaft Engelbostel  
Stadt Langenhagen

Verwaltungsstelle Engelbostel  
Kreuzwippe 1  
30855 Langenhagen

Stadt Langenhagen  
Bauverwaltung  
z.H. Herr Jörg Seifert  
Marktplatz 1

30853 Langenhagen

Engelbostel, 29. Oktober 2018

- Per Mail unter [joerg.seifert@langenhagen.de](mailto:joerg.seifert@langenhagen.de) -

**Ihr Zeichen: Ihr Zeichen: 60/B-Plan 301, 6.Änd.**

Betr.: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß  
§ 4 Abs.2 Baugesetzbuch

**Stellungnahme zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301  
„Stöckener Straße“**

Sehr geehrter Herr Seifert,

heute wende ich mich in meiner Funktion als Ortsbürgermeisterin an Sie und möchte hiermit zu Ihrem Schreiben vom 25. September 2018 folgende Stellungnahme übermitteln. Ich möchte noch einmal auf die Ortsratssitzung vom 28. August 2018 zurückkommen und Ihnen mitteilen, dass die CDU Ortsratsfraktion und die UWE Fraktion gegen diese Drucksache gestimmt haben und die Bedenken dazu geäußert haben.

**Bereits in dieser Sitzung wurde angemerkt, dass es** in diesem Zusammenhang am 20.02.17 (!) bereits einen Prüfauftrag von der UWE- Fraktion (VO/2016/066-1-1) gab. Darauf gab es nie eine Antwort.

**1. Art und Umfang der in diesem Zusammenhang geplanten (möglichen) Bebauung entspricht nicht dem Charakter unseres Ortes.**

It. dem ISEK (Seite 219) wurde für die zukünftige Entwicklung unseres Ortes "Südlich der Schulstr." eine "Erweiterung der Siedlung durch dörfliches Einfamilienhausgebiet" festgelegt. Das was nun von der Verwaltung vorgestellt wurde, ist Geschosswohnungsbau mit dem Charakter einer Vorstadtsiedlung. „Optisch“ 3-geschossig wirkende Gebäude mit bis zu 12 Wohneinheiten gibt es in Engelbostel so nicht und sind nicht im Sinne vom ISEK!

Des Weiteren sollen die geplanten Gebäude eine Dachneigung von 25° erhalten. Das ist ebenfalls nicht ortstypisch. In Engelbostel betragen die Dachneigungen 35° - 45°. Eine Begrenzung der Traufhöhe ist (wie sonst üblich) im B-Planentwurf nicht enthalten. Die Traufhöhe in Engelbostel liegt bei den vorhandenen 2 - geschossigen Wohngebäuden bei ca. 6-7 Metern.

# Anlage 13

**Um dem dörflichen Charakter von Engelbostel gerecht zu werden, sind folgende Ergänzungen/Änderungen in dem o.g. Bebauungsplan vorzunehmen:**

- Traufhöhe max. 6,50 m
- Ausschließlich Sattel- und Krüppelwalmdächer
- Dachneigungen zulässig nur zwischen 35° - 45° (Hauptdach)
- Max. 6- 8 Wohneinheiten (WE) je Baukörper

## **2. Stellplätze**

In dem von der Verwaltung vorgelegten Lageplan (Begründung B-Plan Seite 8) sind 29 Stellplätze vorgesehen.

Die vorgeplanten Wohnblöcke haben insgesamt 25 Wohneinheiten.

Lt. den Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf in der NBauO sind 1-1,5 vorzusehen.


Rechtlich mag die Interpretation in Ordnung sein, aber da auch im Umfeld keine weiteren Flächen zum Parken (z.B Besucher) vorhanden sind, kann das so nicht funktionieren.

**Hier wäre eine Umplanung notwendig, damit min. 1,5 Stellplätze je WE erreicht werden können.**

Es wäre wünschenswert, wenn man ein Gesamtprojekt für "Engelbostel Süd" entwickeln würde, das sich in das Ortsbild harmonisch einfügt, anstatt kostenintensiv eine kleine Teilfläche zu beplanen. (Dieses hatte die UWE-Fraktion auch in dem o.g. Prüfauftrag vom Februar 2017 schon angeregt).

Ich möchte Sie bitten, die angeführten Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen und wir behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen



Bettina Auras