



A 1

Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Langenhagen
Fachdienst Bauverwaltung
30853 Langenhagen

Der Regionspräsident

Service / Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12
Ansprechpartner	Herr Lüpke
Mein Zeichen	6182/8(1)-321
Durchwahl	(0511) 616 - 22524
Telefax	(0511) 616 - 1123017
E-Mail	
Manfred.Luepke@region-hannover.de	
Internet	www.hannover.de

Hannover, 27.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 321 mit ÖBV "Stadtweg Südost" der Stadt Langenhagen,
Stadtteil Engelbostel
Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 27.01.2020, Ihr Zeichen: 60 / B-Plan 321**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 321 mit ÖBV "Stadtweg Südost" der Stadt Langenhagen,
Stadtteil Engelbostel, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Be-
lange wie folgt Stellung genommen:

Städtebau:**Entwicklungsgebot**

Aus städtebaulicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt ist. Somit ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht erfüllt. Es ist eine Flächennutzungsplanänderung einzuleiten um eine rechtsichere (genehmigungsfähige) Bauleitplanung aufzustellen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

ÖPNV:

Aus der Sicht des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass zum letzten Fahrplanwechsel, in Engelbostel der Fahrweg über die Hannoversche Straße (L 380) mit Bedienung der nahegelegenen Haltestelle „Stadtweg“ entfallen ist. Dies wurde in Hinblick auf den kommenden Edeka-Markt vor Ort stark kritisiert.
„Die im Verkehrsgutachten genannte Haltestelle „Stadtweg“ der Linie 461 nahe des geplanten Nahversorgers ist seit Mitte Dezember 2019 entfallen.

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

Der Fußweg der nächstgelegenen Haltestellen „Elbinger Straße“ und „Amtsweg“ beträgt ca. 500 m. Dies wird aufgrund der im gültigen Nahverkehrsplan 2015 genannten Einzugsradien von Haltestellen als ausreichend erachtet.

An der südöstlichen Ecke des Plangebiets an der Langenhagener Straße sollte für aus Süden kommende Radfahrer und Fußgänger ein Zugang zum Nahversorger eingeplant werden. Den Umweg zum eigentlich geplanten Zugang am Stadtweg würde niemand aus Richtung Süden nutzen“.

Naturschutz:

Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 02.07.2019 verwiesen. Änderungen haben sich nicht ergeben.

Bodenschutz:

Es wird gebeten, die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Fläche/n zu beteiligen.

Brandschutz:

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

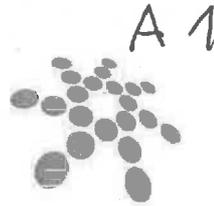
Regionalplanung:

Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

gez.

(M. Lüpke)



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Der Regionspräsident

Service / Team	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltyst. 17
AnsprechpartnerIn	Herr Diedrichs
Mein Zeichen	6182/8(1)-321
Durchwahl	(0511) 616 - 22751
Telefax	(0511) 616 - 1125113
E-Mail	
Steffen.Diedrichs@region-hannover.de	
Internet	www.hannover.de

Hannover, 03.07.2019

Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost" der Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel

Stellungnahme gemäß § 4 (1) S.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 03.06.2019, Ihr Zeichen: 60 / B-Plan 321

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost" der Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

Regionalplanung:

Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover.

Die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Die Stadt Langenhagen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 321 „Stadtweg Südost“ mit dem Ziel der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von 1.100 m² im Ortsteil Engelbostel.

Der Standort liegt am südöstlichen Ortsrand von Engelbostel.

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



Ein Standort in der Ortsmitte konnte aufgrund mangelnder Flächenpotenziale und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten am vorhandenen Standort eines Nahversorgungsbetriebes nicht realisiert werden.

Aufgrund einer fehlenden Nachfolge wird der ansässige kleinflächige Nahversorger in Kürze schließen.

Die Festlegung der mit dem neuen LROP 2017 ermöglichten „Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung“ (LROP 2.3 Ziffer 10 Satz 1) sowie der geforderten „zu versorgenden Bereiche“ (LROP 2.3 Ziffer 10 Satz 4) erfolgt derzeit im Rahmen der 1. Änderung des RROP 2016, in welcher auch Engelbostel als solch herausgehobener Standort vorgesehen ist.

Das Einzugsgebiet eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß § 11 Abs. 3 BauN-VO darf den zu versorgenden Bereich nicht, d. h. auch nicht nur unwesentlich, überschreiten.

Das Einzugsgebiet des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² wird nach hiesiger Einschätzung überwiegend eine wohnortbezogene Versorgungsfunktion wahrnehmen.

Ferner ist nicht davon auszugehen, dass das Einzugsgebiet den zukünftigen „zu versorgenden Bereich“, der die Stadtteile Engelbostel und Schulenburg umfassen wird, überschreiten wird.

Hinsichtlich der raumordnerischen Zulässigkeitsvoraussetzungen und städtebaulichen Auswirkungen wurde bereits frühzeitig seitens der Stadt Langenhagen für den Standort eine Auswirkungsanalyse vorgelegt.

In diesem Gutachten der GMA aus dem Jahr 2015 wurde die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 1.500 m² VKF untersucht und aufgrund der Auswirkungen eine Reduzierung auf maximal 1.200 m² VKF empfohlen.

Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass von einem Lebensmittelmarkt in dieser Größe keine Schädigung zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung zu erwarten sei. Die Umsatzumverteilung vom vorhandenen Nahversorgungszentrum in Engelbostel wurde jedoch kritisch gesehen.

Da der Fortbestand eines Lebensmittelmarktes an diesem integrierten Standort u. a. aufgrund von Restriktionen (u. a. fehlender Flächenpotenziale) unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht möglich ist und die Geschäftsaufgabe des vorhandenen Nahversorgers nicht abgewendet werden kann, wird die grundsätzliche Sicherung der Nahversorgung am Standort Engelbostel aus Sicht der Regionalplanung unterstützt.

Die Planung steht mit den Erfordernissen der Raumordnung im Einklang.

Es wird empfohlen, für die Begründung zum Bebauungsplan die vorhabenbezogenen Daten zu aktualisieren.

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.

Naturschutz:

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wird von der Region Hannover grundsätzlich die Erfassung zumindest der Standard-Artengruppen empfohlen, die für die betroffenen Biotoptypen zu erwarten sind, da eine Kenntnis der Vorkommen die grundlegende Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der einzelnen Belange in einem Bauleitverfahren ist.

Auf den offenen Flächen (Acker, Grünland, Brache) ist auf jeden Fall die Erfassung von Bodenbrütern erforderlich, insbesondere Feldlerche und Rebhuhn.

Das gilt auch für die Umgebung der beplanten Flächen, da die genannten Arten ihre Reviere auch aufgeben, wenn die Bebauung an ihre Nester heranrückt.

Diese Revierverluste müssen mitbilanziert und entsprechend kompensiert werden.

Da den Angaben nach Baumbestand unterschiedlichen Alters von den Planungen betroffen ist, ist eine vollständige Kartierung der Vogelarten und der Fledermäuse im direkt betroffenen Planungsgebiet sowie im angrenzenden Bereich erforderlich, und je nach ersten Ergebnissen und/oder fachlichen Einschätzungen der Kartierer eventuell weiterer Kleinsäugetiere (z. B. Bilche).

Falls die überplanten Biotoptypen auch als Lebensraum für Reptilien geeignet sind, z. B. an den besonnten Böschungen, sind diese ebenfalls zu kartieren.

Ein Bedarf weiterer Untersuchungen ergibt sich in der Regel aufgrund erster Kartierergebnisse oder sonstiger Informationen über Arten im Eingriffsraum (z. B. von Naturschutzverbänden, die im Vorfeld derartiger Planungen einbezogen werden).

Bodenschutz:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem B-Plan Nr. 321 „Stadtweg Südost“, wenn bei der Bebauung der Ackerfläche, bei Einhaltung des Mindestabstandes zur Grundwasseroberfläche, die größtmögliche Regenwasserversickerung ermöglicht wird.

Dafür sind entsprechende Maßnahmen wie Versickerungsrigolen bzw. versickerungsfähige Pflasterflächen für Dach- und Parkflächen zu planen.

Der vor Baubeginn abzuschiebende, kulturfähige Oberboden ist nachweislich einer gleichwertigen Wiederverwertung zuzuführen.

Es wird um Beteiligung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gebeten.

Gewässerschutz:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage

Diedrichs

enercity Netz GmbH · Auf der Papenburg 18 · 30459 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung Planen und Bauen
Herr Seifert
Postfach 10 15 60
30836 Langenhagen

Datum
27.02.2020
Ihr Zeichen
60 / B-Plan 321
Ihre Nachricht
05.02.2020
Ihr Kontakt · Unser Zeichen
Maren Ebermann
Telefon
+49(511)430-4725
Telefax
+49(511)430 941-4725
E-Mail
fremdkoordinierung@
enercity-netz.de

Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“

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? Melden Sie sich gerne bei unseren Ansprechpartnern.

Stellungnahme FK: Strom Konzepte
Ein Erschließungskonzept kann erst bei Vorliegen eines Bebauungskonzepts (inkl. Angaben zum Leistungsbedarf) erstellt werden.
Für die Versorgung des betreffenden Gebiets ist noch ein Netz für die Energieversorgung aufzubauen.
Wir bitten um frühzeitige Abstimmung.
Je nach künftigem Leistungsbedarf ist ein Standort für eine Trafostation erforderlich.
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Andreas Schmidt
Tel.: +49(511)430-3343
E-Mail: andreas.schmidt@enercity-netz.de

Stellungnahme FK: Stadtbeleuchtung
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Gernot Schnehage
Tel.: +49(511)430-3384
E-Mail: gernot.schnehage@enercity.de

Stellungnahme FK: Datenübertragungsnetze
Gegen die Festsetzungen im BPlan bestehen keine Bedenken.
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Heiko Dollak
Tel.: +49(511)430-4023
E-Mail: heiko.dollak@enercity-netz.de

Stellungnahme FK: Gas/Wasser Konzepte
Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Thomas Brinkmann
Tel.: +49(511)430-5691
E-Mail: thomas.brinkmann@enercity-netz.de

Freundliche Grüße

enercity Netz
Netzmanagement

i. A. Thomas Brinkmann

i. A. Maren Ebermann

Anlage

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschriften gültig.

Eggert, Torsten

Von: Seifert, Jörg
Gesendet: Mittwoch, 26. Februar 2020 08:17
An: Eggert, Torsten
Betreff: WG: Stellungnahme S00832171, VF und VFKD, Stadt Langenhagen, 60 / B-Plan 321, Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost"

Jörg Seifert
STADT LANGENHAGEN
Marktplatz 1
30853 Langenhagen
Abteilung Bauverwaltung
Tel.: 0511 / 7307 - 9407
Fax: 0511 / 7307 - 9497
E-Mail: joerg.seifert@langenhagen.de

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland [<mailto:koordinationsanfragen.de@vodafone.com>]
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2020 15:54
An: Seifert, Jörg <joerg.seifert@langenhagen.de>
Betreff: Stellungnahme S00832171, VF und VFKD, Stadt Langenhagen, 60 / B-Plan 321, Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost"

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Frankenring 36 - 38 * 30855 Langenhagen

Stadt Langenhagen - Bauverwaltung - Jörg Seifert
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00832171
E-Mail: TDRA-N.Hannover@vodafone.com
Datum: 25.02.2020
Stadt Langenhagen, 60 / B-Plan 321, Bebauungsplan Nr. 321 "Stadtweg Südost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.01.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

06.02.2020



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

Ihr Zeichen 60 / B-Plan 321

Ihre Nachricht vom 27.01.2020
Hannover, d. 03.02.2020

**Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“ Stadt
Langenhagen, Ortsteil Berenbostel**

Sehr geehrter Herr Seifert,

gegen die Festsetzungen im o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken, zumal das geplante Gewerbegrundstück von Entsorgungsfahrzeugen direkt angefahren werden kann.

Da Art und Größe der Gewerbebetriebe, die das Grundstück künftig nutzen werden, noch nicht absehbar sind - und damit auch Art und Umfang der zu erwartenden Abfallmengen - hier einige wichtige „Eckdaten“ zum möglichen Entsorgungsgeschehen:

- Bei Betrieben, in denen die Entsorgung lediglich über Abfalltonnen (seit Umstellung auf Restabfalltonnen werden Neubaugrundstücke grundsätzlich an die Tonnenabfuhr angeschlossen) und Wertstoffsäcke gesteuert wird, wären die Wertstoffsäcke der 'aha' zur Abholung generell an der Straße bereitzustellen; dies gilt auch für Altpapiertonnen.

Für die Restabfalltonnen gilt, dass die Tonnenstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.

Verbandsgeschäftsführer
Thomas Schwarz
Stellvertreter
Maik Renneberg

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 KrWG

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
EN ISO 14001

- Bei größeren Betrieben, bei denen die Entsorgung über Abfall- und Wertstoffcontainer (660 l oder 1,1 cbm) erfolgen soll, sollten die Behälterstandplätze möglichst in Nähe (<15m) zur Fahrbahn angelegt werden, damit eine Entsorgung direkt von der öffentlichen Straße aus erfolgen kann und ein Befahren des Grundstücks evtl. vermieden werden kann.

Grundsätzlich können diese Behälter zur Leerung auch über größere Entfernungen transportiert werden, allerdings wäre dies für den Kunden mit einer zusätzlichen Wegegebühr verbunden.

- Muss ein Grundstück zwecks Entsorgung doch befahren werden - z.B. weil ein spezieller Müllbehälter-Standplatz gewünscht wird oder eine Entsorgung über Großcontainer notwendig ist - wären alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-geeignet auszulegen (u.a. 9 m Kurvenradius, mind. 26 Tonnen erforderliche Bodenlast ...).

Außerdem müssten Containerstandplätze so angelegt werden, dass ein längeres Rückwärtsfahren für Müllfahrzeuge nicht erforderlich wird (d.h. Wende- oder Durchfahrmöglichkeit erforderlich).

Ferner wäre 'aha' in diesem Falle vom jeweiligen Grundstückseigentümer eine schriftliche Genehmigung zum Befahren des Grundstücks zu erteilen (Haftungsausschluss).

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Stephan Dehn

Eggert, Torsten

Von: Seifert, Jörg
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 09:55
An: Eggert, Torsten
Betreff: WG: Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 321 - Stadtweg Südost; § 4 Abs. 2 BauGB

Jörg Seifert
STADT LANGENHAGEN
Marktplatz 1
30853 Langenhagen
Abteilung Bauverwaltung
Tel.: 0511 / 7307 - 9407
Fax: 0511 / 7307 - 9497
E-Mail: joerg.seifert@langenhagen.de

Von: Berg, Ludger [mailto:Ludger.Berg@gaa-h.Niedersachsen.de]
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 09:50
An: Seifert, Jörg <joerg.seifert@langenhagen.de>
Betreff: Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 321 - Stadtweg Südost; § 4 Abs. 2 BauGB

Stadt Langenhagen; B-Plan Nr. 321 - Stadtweg Südost; § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.

Der Immissionsbeitrag des Plangebietes nach TA Lärm ist laut der „Schalltechnischen Untersuchung vom 01.07.2019 - 19106“ des Ingenieurbüros BMH irrelevant.
Gegen die Planung bestehen deshalb aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken in Bezug auf die Vorbelastung durch andere gewerbliche Emittenten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Ludger Berg
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
Behörde für Arbeits- und Umweltschutz
Am Listholze 74
30177 Hannover

Tel.: 0511/9096-195
Fax.: 0511/9096-199

E-Mail: ludger.berg@gaa-h.niedersachsen.de



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung
Hr. Seifert
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Bearbeitet von Dirk Müller

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	18.02.202
B - Plan 321	27.01.2020	TB-2020-00067	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: B - Plan 321

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Müller

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

TB-2020-00067

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: B - Plan 321

Antragsteller: Stadt Langenhagen Bauverwaltung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbilddauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
<i>Luftbilddauswertung:</i>	Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Dienstgebäude
LGLN,
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgn.niedersachsen.de

Internet
www.lgn.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung
keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531

Eggert, Torsten

Von: Ullrich, Matthias <Matthias.Ullrich@lgl.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 15:22
An: Eggert, Torsten
Cc: Rebke, Julia
Betreff: AW: Auskunft zu Ihrem Antrag TB-2020-00067

Sehr geehrter Herr Eggert,

gerne nehme ich Stellung zu Ihrer Frage, wie es zu den beiden unterschiedlichen Aussagen gekommen ist. Mit dem Start des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsens (KISNi) am 11.06.2018 erfolgt die Auswertung von Luftbildern vollständig digital. Damit wird eine genauere Georeferenzierung der Kriegseinwirkungen möglich, wodurch die Qualität unserer Aussage steigt. Daher werden Auswertergebnisse vor dem 11.06.2018 von uns nicht mehr berücksichtigt. Ihnen steht es selbstverständlich frei ältere Auswertungen in eigener Zuständigkeit zu berücksichtigen.

Darauf weisen wir in unserem Antwortschreiben auf der zweiten Seite auch hin.

Mit freundlichen Grüßen
Matthias Ullrich

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover
Tel.: +49 511 30245-516
mailto:matthias.ullrich@lgl.niedersachsen.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Eggert, Torsten [mailto:torsten.eggert@langenhagen.de]
Gesendet: Donnerstag, 20. Februar 2020 14:27
An: LGLN-HM-H-Dez5
Betreff: WG: Auskunft zu Ihrem Antrag TB-2020-00067

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für Ihre Stellungnahme zum B-Plan 321 Stadtweg-Südost in Langenhagen: Sie empfehlen eine Luftbildauswertung für die Fläche A (bereits befestigte, vorhandene Zufahrtsfläche für die Feuerwehr). Demgegenüber übersandten Sie uns im Jahre 2011 eine Stellungnahme mit der Aussage, dass die ausgewerteten Luftbilder keine Bombardierung auf der Fläche zeigen.
Ich würde mich über eine kurze Erläuterung freuen, wie wir die unterschiedlichen Aussagen werten dürfen.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Seifert, Jörg
Gesendet: Dienstag, 18. Februar 2020 11:19
An: Eggert, Torsten <torsten.eggert@langenhagen.de>
Betreff: WG: Auskunft zu Ihrem Antrag TB-2020-00067



IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Stadt Langenhagen
Bauverwaltung
Marktplatz 1
30853 Langenhagen



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
60 / B-Plan 321,
27.01.2020
Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen
Telefon:
(05 11) 31 07-276
Telefax:
(05 11) 31 07-410
E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

29. Januar 2020

Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o. g. Planung (Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche (VF) von 1.100 m² im Bereich Stadtweg/Hannoversche Straße/Langenhagener Straße hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 21. Juni 2019 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.

Die Planungsinhalte zeigen weiterhin, dass es sich um eine Einzelhandelsansiedlung handelt, die oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 liegt und damit die Zulässigkeit der Planung grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) steht. Hierzu wird eine Stellungnahme der Region Hannover als zuständige Raumordnungsbehörde vorgelegt.

✓ Wir teilen die Bewertung der Region Hannover, dass die Planung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer VF von 1.100 m² – mit der entsprechenden Festlegung der VF in den textlichen Festsetzungen – am Planstandort mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Auch wir erwarten keine mehr als nur unwesentlichen städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover


i. A. Dipl.-Geogr. Jochen Janßen



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

STADT LANGENHAGEN
Langenhagen

30.01.2020

61

Bernhard Römer
Wasserverband?

Stadt Langenhagen
Postfach 10 15 60
30836 Langenhagen

Gehrbreite 10-12
30823 Garbsen

Tel.: 05137 87 99-0
Fax: 05137 87 99-99

E-Mail: service@wvgn.de
www.wvgn.de

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

AZ: 6.10.4.0

Kundennummer:

Unser Zeichen: RÖ

Ansprechpartner/in: Herr Römer

Durchwahl: - 21

E-Mail: bernhard.roemer@wvgn.de

Datum: 31.01.2020

Ihr Zeichen: 60/B-Plan 321

Ihre Nachricht vom: 27.01.2020

**Bebauungsplan Nr. 321 „Stadtweg Südost“, Stadt Langenhagen, Stadtteil Engelbostel;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau-
gesetzbuch (BauGB) i.V. m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bei den geplanten Baumpflanzungen entlang der Flurstücks Grenze ist jedoch darauf zu achten, dass die neue Hausanschlussleitung für das geplante Bauobjekt nicht überpflanzt wird. Hier ist das DVGW Arbeitsblatt GW 125 zu beachten. Wir halten es für erforderlich, die Standorte der Baumpflanzungen mit dem Wasserverband Garbsen-Neustadt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Verbandsvorsteher

Im Auftrag

Bernhard Römer

Techn. Sonderbeauftragter

Eggert, Torsten

Von: Eggert, Torsten
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2020 15:44
An: 'Römer, Bernhard'
Betreff: AW: Bebauungsplan 321 Stadtweg-Südost - Ihre Stellungnahme vom 3.2.2020

Sehr geehrter Herr Römer,

vielen Dank für Ihre schnelle Auskunft.

Vielleicht noch folgender Hinweis: Im Sinne der Ressourcenschonung und unter Berücksichtigung der digitalen Entwicklung und des Standes der Technik stellt unsere Bauverwaltung mittlerweile die umfangreichen kompletten Unterlagen ins Internet. Wenn Sie mögen, können Sie dort auch die Begründung jederzeit einsehen und abrufen, unter folgender Verknüpfung (gem. Anschreiben):

<https://geodaten.langenhagen.de/geodatenportal/baurecht/bplanverfahren.php?c=403> .

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Torsten Eggert
Dipl.-Ing.
Stadtplanung
STADT LANGENHAGEN
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation
Tel.: 0511 / 73 07 – 9427
Fax: 0511 / 73 07 – 839427
E-Mail: torsten.eggert@langenhagen.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Römer, Bernhard [mailto:Bernhard.Roemer@WVGN.de]
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2020 10:52
An: Eggert, Torsten <torsten.eggert@langenhagen.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan 321 Stadtweg-Südost - Ihre Stellungnahme vom 3.2.2020

Sehr geehrter Herr Eggert,

für den oben genannten Planbereich können wir aus dem öffentlichen Trinkwassernetz die geforderte Löschwassermenge von 1.600 l/min. über 2 Stunden bereitstellen.

Bei der Nachsicht der uns zugesandten Unterlagen zu diesem Bauleitverfahren vom 27.01.2020 kann ich leider keine Begründung finden. Bitte übersenden Sie uns in Zukunft die kompletten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

B. Römer

Mit freundlichen Grüßen
Der Verbandsvorsteher

Im Auftrag

Bernhard Römer
Techn. Sonderbeauftragter

Tel. +49 (5137) 8799 - 21
Fax +49 (5137) 8799 - 96
E-Mail Bernhard.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!

Datenschutzhinweis: <https://www.wvgn.de/index.php/datenschutzallgemein>
-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Eggert, Torsten [mailto:torsten.eggert@langenhagen.de]
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 11:25
An: Römer, Bernhard
Betreff: Bebauungsplan 321 Stadtweg-Südost - Ihre Stellungnahme vom 3.2.2020

Sehr geehrter Herr Römer,

vielen Dank für Ihre Stellungnahme.

Da Sie die Löschwasserversorgung nicht explizit ansprechen, möchte ich Sie auf diesem Wege um Ihre Bestätigung bitten, dass die Löschwasserversorgung mit den von der Region Hannover geforderten mindestens 1.600 l/min, über einen Zeitraum von 2 Stunden, sichergestellt werden kann (Begründung S. 19).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Torsten Eggert
Dipl.-Ing.
Stadtplanung
STADT LANGENHAGEN
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Abteilung 61 Stadtplanung und Geoinformation
Tel.: 0511 / 73 07 - 9427
Fax: 0511 / 73 07 - 839427
E-Mail: torsten.eggert@langenhagen.de

Eggert, Torsten

Von: Seifert, Jörg
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2020 08:16
An: Eggert, Torsten
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr.321 "Stadtweg Südost"

Jörg Seifert
STADT LANGENHAGEN
Marktplatz 1
30853 Langenhagen
Abteilung Bauverwaltung
Tel.: 0511 / 7307 - 9407
Fax: 0511 / 7307 - 9497
E-Mail: joerg.seifert@langenhagen.de

Von: Giesche-Zudnik, Jürgen (NLSTBV-H) [<mailto:Juergen.Giesche-Zudnik@nlstbv.niedersachsen.de>]
Gesendet: Montag, 24. Februar 2020 16:25
An: Seifert, Jörg <joerg.seifert@langenhagen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr.321 "Stadtweg Südost"

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit des regionalen Geschäftsbereichs Hannover der NLStBV liegenden Landesstraße L382 (Langenhagener Straße) nicht berührt.

Eine Stellungnahme von hier aus ist demnach nicht erforderlich.

Zur Info:

Die Hannoversche Straße ist bereits vor Jahren von einer Landes- zu einer Gemeindestraße abgestuft worden. Die irrtümliche Angabe in der Planzeichnung bitte ich daher zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Jürgen Giesche-Zudnik

Jürgen Giesche-Zudnik
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Hannover
Fachbereich 2
Dorfstr. 17-19
30519 Hannover
Telefon: +49 511 39936-249
Fax: +49 511 39936-299
E-Mail: Juergen.Giesche-Zudnik@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de
Eingeschränkte Erreichbarkeit: Montags und Mittwochs von 8.00Uhr bis 13.00Uhr und 17.00 bis 20.00Uhr

Hinweis Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.