Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 15.09.2017 bis 29.09.2017 wurden keine Anregungen vorgebracht.
Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) vom 02.03.2018 bis 06.04.2018 sind nachfolgende Anregungen eingegangen.

	Stellungnahme	**Abwägung / Beschlussempfehlung**
Bürger 1 07.03.2018	Im Zuge der öffentlichen Auslegung des oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mir aufgefallen, dass die Planverfasser, wie auch schon in deren ersten Entwurf, das Nachbargebäude Rethener Kirchweg Nr. 4 an der nördlichen Grenze des Vorhabens falsch dargestellt haben. Dieses hatten wir schon gemeinsam letztes Jahr festgestellt. Entsprechend hatte ich das mit der Erstellung des Entwurfes beauftragte Büro Schneider, nicht nur darüber informiert, sondern den Kollegen, Planunterlagen des Nachbarhauses betreffend zukommen lassen. Siehe auch unseres E-Mails vom 18.09.2017 und 19.09.2017. Ich muss nun feststellen, dass diese Korrekturen nicht eingearbeitet worden sind. Diese Tatsache birgt das Risiko in sich, dass der Entwurf der Architekten Schneider auf fehlerhafte Grundlage basiert, was zu ernsten Problemen bei der späteren Durchführung führen könnte (z.B. Abwägungsfehler wegen falscher Grundlage). In jedem Falle sei darauf hingewiesen, dass die Eigentümerin des Nachbarhauses	Die Planunterlagen wurden so vom Vermesser zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich ist ausschließlich die Plandarstellung des konkreten Baugrundstücks relevant. Hieraus resultierende Probleme bei der Durchführung der Planung oder Abwägungsfehler entstehen hier nicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	entsprechende Fachleute (Architekten, Vermessungsingenieure...) beauftragen wird bei der Erstellung des geplantes Vorhabens genauestens zu kontrollieren, ob die Rechte der betroffenen Nachbarn nicht verletzt werden.	
Bürger 2 28.03.2018	**1.0** Wir sind über diese Pläne zutiefst erschüttert und können sie in keiner Weise nachvollziehen. Es drängt sich der Gedanke auf, dass möglichst schnell, möglichst viel Geld gemacht werden soll. Selbst mein Laienauge lässt erkennen, dass der Platz völlig überlastet ausgenutzt werden soll, ohne an die Natur und an das besondere Bild des traditionellen gewachsenen Grasdorf zu denken. Es sollte nicht der gleich Fehler wie beim Bau des Altersheims gemacht werden. **1.1** Ebenso erschüttert sind wir, dass keine Umweltprüfung vorgesehen ist. Ich stelle den Antrag dies sehr wohl zu tun. Die direkte Angrenzung an das Naturschutzgebiet und seine Sensibilität erfordert dies. Außerdem weise ich darauf hin, dass in den Stallgebäuden des Gebäudes im Rethener Kirchweg Fledermäuse beheimatet sind. Zu prüfen wäre, ob es sich um eine geschützte Art handelt.	**Zu 1.0** Bezahlbarer Wohnraum ist heute ein soziales Element und damit öffentlicher Belang. Auch in den noch ländlich geprägten Ortschaften wird der Wohnungsdruck immer größer und sicherlich ist die Skepsis gegenüber verdichteten Wohnformen verständlich. Der Standort angrenzend an die Leineaue ist sehr attraktiv und sollte auch für Menschen mit geringeren Bezügen (Rentner, Alleinerziehende, Auszubildende etc.) zur Verfügung stehen. Bei der Aussage dass mit der Maßnahme möglichst viel Geld gemacht werden soll handelt es sich ohne Nachweis lediglich um eine Behauptung, zumal es bei der Maßnahme nicht wie vielerorts um den Bau von Luxuswohnungen geht. **Zu 1.1** Eine Umweltprüfung wurde - obwohl nach Planungsrecht nicht erforderlich - erstellt und hat als Teil II der Begründung öffentlich ausgelegen. Das Selbe betrifft die Fledermausthematik. Das Gutachten hierzu hat ebenfalls ausgelegen und führt im Ergebnis dazu, dass im Bereich der Gebäude, vor allem an den Fassaden, zwar potenzielle

		Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden sind, allerdings findet soweit kontrollierbar keine Nutzung durch Fledermäuse statt
	1.2 Der Hahne-Hof ist eins der ältesten Gebäude in Grasdorf. Wie kann man ihn aus reiner Profitgier völlig überhastet abreißen ohne an die Natur und das besondere Flair in Grasdorf zu denken? Wir appellieren an Ihre Verantwortung gegenüber der Natur und der hier lebenden Menschen. Warum überlegt man sich nicht zum Beispiel, wie man Teile des Hofes in einem neuen Plan integrieren könnte, wie es oft gemacht wird, um Stadtbilder zu erhalten. So würde der Wert von Grasdorf erhalten bleiben und sicherlich mehr gesteigert werde als durch ein Massenvermieten. Wir sind sehr enttäuscht, dass zu heutiger Zeit selbst in einem Stadtteil wie Grasdorf nicht an Qualität, sondern nur an Quantität gedacht wird und appellieren hiermit noch einmal an Ihr Verantwortungsbewusstsein.	**Zu 1.2** Zum Thema der Profitgier wurden bereits unter Punkt 1.0 Ausführungen gemacht. Um kostengünstiges Bauen und Wohnen zu verwirklichen und den einzelnen Nutzergruppen (hier insbesondere auch ältere Menschen) gerecht werden zu können, eignen sich schon aus Gründen der Barrierefreiheit die bestehenden Gebäude nicht. Das was hier mit Massenvermietung dargestellt wird, ist die Umsetzung dringender politischer und gesellschaftlich notwendiger Maßnahmen um allen Bevölkerungsschichten angemessenen und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Abwägungserheblich sind die betroffenen Nutzungsrechte, nicht aber die faktische Nutzung.
Bürger 3 28.03.2018	**1.**0 Der vorgelegte Entwurf steht im Widerspruch zu den städtebaulichen Grundsätzen die bislang im Ortsteil Grasdorf Gültigkeit hatten. Es werden die bisher gewünschten raumbildenden, straßenbegleitenden Baulinien aufgegeben, der Straßenraum "zerfasert". Es wird nicht unterschieden zwischen belebtem	**Zu 1.0** Der Entwurf interpretiert mit seinen drei Baukörpern die sich um einen Innenhof gruppieren traditionelle Hofanlagen. Eine geschlossene Bebauung wurde vermieden um Sichtbezüge von der Straße ins Tal zu ermöglichen.

	Straßenraum und beruhigten, rückwertigen Garten- und Hofzonen. So werden der Lärm und der Verkehr der Straße in den dem Naturgebiet Leinemasch zugewandten, rückwertigen Bereich hineingezogen.	Das Verkehrsaufkommen in der Straße ist lt. Gutachten so gering, dass eine Lärmbelästigung auch künftig nicht zu erwarten ist.
	1.1 Auch sind die Baukörper in ihrer städtebaulichen Grundfigur, ihren Flachdächern und ihrer Fassadentypisierung nicht dem ortsüblichen, ländlich anmutendem Wohnhausstil angepasst. Hier werden typische Bauformen höheren Geschosswohnungsbaus in eine beinahe schon dörflich geprägte durch maximal zwei geschossige Wohnbauten mit sattelförmigen Dächern eingebracht. Es entsteht somit ein Fremdkörper inmitten einer gewachsenen Struktur.	**Zu 1.1** Die Höhenentwicklung der Neubauten entwickelt sich aus dem städtebaulichen Kontext, von der niedrigen Bebauung im Westen zu der höheren Bebauung (Pflegeheim) im Osten. So dass sich da Projekt in den Gesamtkontext einfügt. Es handelt sich im Übrigen nicht um Flachdächer sondern um flach geneigte Dächer.
	1.2 Dieses Projekt weist alle Merkmale eines typischen auf Gewinnmaximierung ausgerichteten Investorenprojektes auf. Es wird, das Grundstück maximal versiegelt, wertvolles Grün am direkten Übergang zur Leinemasch vernichtet. Die Typologien der Wohnungen sind für 1-2 Personenhaushalte und nicht für Familien geplant, auch hier geht es offensichtlich ausschließlich um Gewinnmaximierung	**Zu 1.2** Das Projekt ist geprägt von einem Angebot von barrierefreien, ein, zwei und drei Zimmer Mietwohnungen, für ältere und aber auch allein stehende Menschen als auch Familien. Das Angebot spiegelt somit den Bedarf unserer Gesellschaft wieder. Die Behauptung dass es hier um Gewinnmaximierung geht ist eine nicht belegbare Annahme. Das Grundstück ist heute bereits überwiegend versiegelt und die Grünelemente wurden in Form einer Umweltberichtes geprüft und planerisch umgesetzt
	1.3 Wir Architekten und Ingenieure von HJW + PARTNER haben in den letzten 30 Jahren bei	**Zu 1.3** Durch intensive Abstimmungen mit der Stadt

	eigenen Projekten die Zielsetzung und Arbeitsweise von derartigen Investorengesellschaften erlebt und möchten deshalb an dieser Stelle ausdrücklich empfehlen einen Gestaltungswettbewerb auch unter Mitwirkung der Stadt Laatzen durchzuführen. Im Ergebnis eines solchem Gestaltungswettbewerbes könnten dann an diesem überaus hochwertigen, der Leine-masch zugewandten Standort - Wohnungen entstehen, die sich vom üblichen, städtischem Geschosswohnungsbau unter-scheiden und somit im dem gewachsenen Ortsbild und dem überaus anspruchsvollen Standort am Rethener Kirchweg gerecht werden. Uns ist bewusst, dass ein solcher Vorgang einen gewissen zeitlichen Verzug (ca. 3 Monate) mit sich bringen würde, sind jedoch der Meinung, dass es sich lohnt, bei den Gebäuden, die sicherlich ein halbes Jahr-hundert stehen werden, keinen überhastenden Planungen zuzustimmen, sondern verantwortungsvoll im Respekt für Menschen und Natur vorzugehen.	Laatzen und dem Ortsrat wurden alle städtebaulichen und gestalterischen Fragen bereits ausdiskutiert und das Ergebnis für gut befunden. Es ist die hoheitliche Aufgabe der Stadt die gestalterische Ausprägung des Bauvorhabens zu beurteilen und zu genehmigen. Ein Gestaltungswettbewerb ist deshalb nicht mehr notwendig.
Zu den Anregungen des **Bürgers 4** werden hier einige Anmerkungen gemacht, die auf zahlreiche Anregungen anzuwenden sind und hier dargelegt werden um ständige Wiederholungen in der Abwägung zu vermeiden. Bei dem hier stattfindenden Abwägungsverfahren handelt es sich um ein Verfahren nach BauGB. Die Beurteilung bauplanerischer Belange ist hier nur insoweit von Bedeutung als sie private Belange berühren. Private Belange sind Planungsauswirkungen wie unmittelbar betroffene Nutzungsrechte, was hier nicht gegeben ist. Was die gestalterischen Anregungen angeht sind diese die hoheitliche Aufgabe der Stadt Laatzen. Das Projekt wurde den Bürgern von Grasdorf vorgestellt, ist mit der Verwaltung, den Ämtern der Stadt Laatzen, insbesondere der Bauordnung vorabgestimmt und wird im Zuge der Bauantragstellung geprüft und genehmigt.		

Die Anregungen zu Grundrissen, Fassaden und sonstigen Bauteilen entspricht keinem privaten Belang, sondern einer subjektiven Meinung. Einen abwägungsrechtlichen Belang stellen diese Anregungen im Sinne des BauGB nicht dar. Der öffentliche Belang ist hier die Bereitstellung kostengünstigen Wohnraumes für unterschiedliche Nutzergruppen in einem schönen Wohnumfeld. Kostengünstiges Bauen und Wohnen erfordert eine entweder horizontale oder vertikale Verdichtung. Aufgrund der Größe des Baugrundstückes ist ausschließlich eine vertikale Verdichtung möglich.		
Bürger 4 28.03.2018	**1.1** Allgemein Fehlerhafte Darstellung in Lage und Form des Nachbargebäudes/ Garage. Bereits im Sommer 2017 wurde dies schriftlich den Planern und dem Bauamt Stadt Laatzen mitgeteilt, diese Information wurde ignoriert. **1.2** Dachform Die Dächer der geplanten Gebäude verfügen über verschiedene Gefälle, die Dachkubatur ist nicht nachvollziehbar. Offensichtlich handelt es sich um windschiefe-Flächen. **1.3** Straßenkante zum Rethener Kirchweg Die Planung fügt sich nicht in das vorhandene Straßenbild ein. Das städtebauliche Gefüge zu den Bestandsbauten, welches auf einen bisherigen Bebauungsplan basiert und zur Erzeugung eines eindeutigen Straßenraumes eine vordere Baulinie vorschreibt, wurde ignoriert. **1.4** Parkplätze Auf dem Dach der gemeinsamen Tiefgarage sind weitere Kfz-Stellplätze angeordnet, somit wird der zentrale Innenbereich der gesamten	**Zu 1.1** Die Planunterlagen wurden so vom Vermesser zur Verfügung gestellt. Die Darstellung der Baufläche ist hier abwägungsrelevant. Die Darstellungen außerhalb der Baufläche nicht. **Zu 1.2** Hier handelt es sich nicht um einen abwägungsrelevanten Belang, sondern um eine private Meinung. **Zu 1.3** Der Entwurf interpretiert mit seinen drei Baukörpern die sich um einen Innenhof gruppieren traditionelle Hofanlagen. Eine geschlossene Bebauung wurde vermieden um Sichtbezüge von der Straße ins Tal zu ermöglichen. Eine Baulinie zum Straßenraum hat nicht existiert. **Zu 1.4** Bei den Ausführungen handelt es sich nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange Dritter

	Wohnanlage zu dem sich sämtliche Wohnräume und Gärten hin orientieren degradiert und in die Ruhebereiche hin der Fahrzeuglärm- und die Abgase {und auch ein Unfallrisiko) hineingebracht. Für die Wohn- und Gewerbe-/ Büroflächen sind insgesamt 72 PKW- Stellplätze eingeplant, von denen jedoch in der Tiefgarage zwei Parkplätze nicht benutzbar sind. Die Anzahl der geplanten Stellplätze entspricht nicht den Ausführungsbestimmungen der NBauO. Die Parkplätze in der Tiefgarage sind mit den heutigen Standards der Autos kaum mehr zu nutzen, da die Abstände zu Wänden bzw. Stützen zu gering sind. Nur im UG, Haus 2 ist ein Abstellraum für Fahrräder ausgewiesen, anderweitige Fahrradabstellflächen sind nicht dargestellt.	betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung. Die Stellplätze entsprechen den Anforderungen der NBauO. Fahrradstellplätze sind gem. NBauO nicht gefordert. Dennoch werden Fahrradabstellräume im UG, sowie Fahrradabstellflächen im Außenbereich im Rahmen der Freiraumplanung angeboten.
	2. Erschließung Allgemein Die Erschließung des Innenhofes ist fragwürdig, der Zugang wird nur über Pflaster- bzw. Fahrflächen ermöglicht (keine geschützten Gehwege für Kleinkinder und insbesondere ältere Personen vorhanden). Der Zugang des Kleinkinderspielplatzes ist nur über Park- und Fahrflächen zu erreichen, auch hier ein erhöhtes Unfallrisiko.	**Zu 2.** Bei den Ausführungen handelt es sich nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung.

	2.1 Haus 1 Die Erschließung zur Wohnung im Untergeschoss kann einerseits über den Aufzug und andererseits über mehrere Treppen im Außenbereich erreicht werden, es ist keine direkte Verbindung vom Laubengang zum Garten erkennbar. Der Laubengang sowie Wohn- und Nebenräume im Untergeschoss sind deutlich niedriger gelegen als das Höhenniveau des Geländes an dieser Stelle, dadurch kann sich das Regenwasser vor den Eingängen sammeln und ggf. für Überflutungen der Wohn- und Parkgeschosse führen. Hier sind keine gesicherten Feuerwehr-Aufstellflächen gekennzeichnet, die Wohnungen in den Obergeschossen, im Haus 1 sind nicht gesichert anleiterbar (durch PKW-belegte Parkflächen). **2.2** Haus 2 Die Erschließung des Hauses 2 erfolgt mittig über die westliche Grundstückfläche. Der direkte Zugang, der zugleich sehr öffentlich zur Straße ist, wird durch eine Böschung getrennt. Dadurch kann die Erschließung nur seitlich der Böschung erfolgen, dabei ist der Zugang nördlich über eine Treppe und südlich über eine behindertengerechte Rampe angedacht. Die hier dargestellte Rampe entspricht nicht der DIN 18040-1.	**Zu 2.1 – 2.3** Bei den Ausführungen handelt es sich nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange der Einwänderin betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet zwar gewisse konkrete Planungsaussage, ersetzt aber nicht den Bauantrag, in dem alle relevanten Fragestellungen abschließend bearbeitet und gelöst werden. Die Aufstellflächen wurden im Vorfeld mit der Bauaufsicht abgestimmt (Vorprüfung). Der konkrete Nachweis erfolgt im Bauantrag. Generell wurden die gestalterischen Fragen mit der Stadtverwaltung Laatzen abgestimmt, welche hoheitlich für diese Fragestellungen zuständig ist. Im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung wurden gestalterische Anregungen vorgebracht. So wurde die Verwendung der für Grasdorf typischen Klinken als Anregung aufgenommen. Alle Inhalte, die die generelle Zulässigkeit der Planungsinhalte betreffen, werden im Rahmen der Bauantragstellung abgestimmt und ggf. gelöst.

	Der Laubengang im Erdgeschoss ist niedriger gelegen als das Höhenniveau des Geländes an dieser Stelle, dadurch kann sich das Regenwasser vor den Eingängen sammeln und ggf. für Überflutungen der Pflege- und Wohngeschosse führen. Die Wohnungen in den Obergeschossen, im Haus 2 sind nicht gesichert anleiterbar (durch PKW- belegte Parkflächen). **2.3** Haus 3 Der Zugang zum Haus 3 führt über lange Erschließungswege. Für eine fußläufige Erschließung muss zunächst der Parkplatz überquert werden (erhöhtes Unfallrisiko/ keine gesicherten Gehwege). Wie aus den Grundrissen entnommen werden kann, befinden sich die Wohnungen im KG, Haus 3 ca. 1.00m unter OK Gelände, es handelt sich offensichtlich um eine Souterrainwohnung. Ein Absenken der Oberflächen wird aufgrund der Bestands-bäume nicht möglich sein. Die Feuerwehraufstell- und Anleiterflächen, der im Gefälle liegenden Wohneinheiten sind nicht genehmigungsfähig. Die Wohnungen in den Obergeschossen, im Haus 3 sind nicht gesichert anleitbar (durch PKW- belegte Parkflächen). Einige	

	Wohnungen sind überhaupt nicht anleitbar.	
	3. Baukörper Das Untergeschoss der Häuser 1 und 3 verfügt über Wohnungen an der Tiefgarage. Hier kommt es aufgrund der tiefer als das Gelände gelegenen Wohnungen zu Verschattungen der darüber liegenden Geschossebenen sowie den Pflanzen und Bestandsbäumen. Die Wohnungen insbesondere im Haus 3 sind unter OK Gelände geplant, es handelt sich offensichtlich um eine Souterrainwohnung. Ein Absenken der Oberflächen wird aufgrund der Bestandsbäume nicht möglich sein.	**Zu 3.** Bei den Ausführungen handelt es sich nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange der Einwänderin betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan beinhaltet zwar gewisse konkrete Planungsaussage, ersetzt aber nicht den Bauantrag, in dem alle relevanten Fragestellungen abschließend bearbeitet und gelöst werden.
	4. Abstandsflächen (Anlage 4) Haus 1 Die Abstandsflächen überschreiten die Grundstücksgrenze zum Nachbar- Grundstück bis zu 1,60m. Die Aufzugsüberfahrt ist in den Zeichnungen nicht berücksichtigt. Haus2 Die Abstandsflächen des Hauses 2 überschneiden sich mit den seitlichen Abstandsflächen der Häuser 1 und 3. Dadurch	**Zu 4.** Haus 1 Die Anregung ist berechtigt. Die im Auslegungsentwurf enthaltenen Abstandsflächen werden unterschritten. Die Planung wurde zwischenzeitlich geändert und angepasst und ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung für den Satzfungsbeschluss. Die Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan eröffnet die Möglichkeit einer solchen Anpassung. Der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

	werden bestimmte Bereich verschattet, dieses betrifft private Gärten oder Balkone sowie Wohn- und Aufenthaltsräume der Wohnungen. Die Aufzugsüberfahrt ist in den Zeichnungen nicht berücksichtigt. Haus 3 Die Abstandsflächen überschneiden sich mit den Abstandsflächen des Hauses 2. Durch die höhere Anzahl der Geschossebenen im Haus 3 werden Balkone sowie Wohn- und Aufenthaltsräume am Haus 2 verschattet. Die Aufzugsüberfahrt ist in den Zeichnungen nicht berücksichtigt.	vorgegebenen Rahmen - in diesem Fall des Baufeldes - ist gewahrt und die Einhaltung des tatsächlich einzuhaltenden Grenzabstandes wird im Bauantrag nachgewiesen und im Genehmigungsverfahren überprüft. Hierdurch kann nachweislich sichergestellt werden, dass die nach NBauO vor zu sehenden Grenzabstände auf dem Vorhabengrundstück liegen und nicht das Nachbargrundstück überlagern. Haus 2 und Haus 3 Die Unterschreitung der Abstandflächen ist städtebaulich gewollt und begründet.
	5. Wohnungen Der Raumbedarf in den Wohnungen entspricht zum Teil nicht den Anforderungen der MBO §44 und der heute nicht mehr gültigen DIN 18011. So ist eine praxisgerechte Möblierung der Räume kaum möglich. Die Abstellräume der Wohneinheiten sind nur zu geringen Teilen in den Wohnungen vorhanden. In der Tiefgarage sind pro Hauseinheit weitere Abstellflächen eingeplant, die nach Grundlage der DVO-NBauO § 26 zulässig sind. Da eine Zuteilung der Abstellräume für die einzelnen Wohneinheiten nicht gekennzeichnet ist, ist der Bedarf an Abstellräumen nicht nachgewiesen. Auch sind Räume für die haustechnischen Anlagen	**Zu 5.** Die notwendigen Bestimmungen der NBauO für Wohnungen werden eingehalten und im Bauantragsverfahren nachgewiesen Zudem handelt es sich bei den Ausführungen nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange der Einwänderin betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung. Alle relevanten Bestimmungen für Planvorlagen im Zuge der Bauantragstellung werden eingehalten und nachgewiesen.

	(Heizung, Sanitär) kaum bis gar nicht vorhanden.	
	6. Qualität der als Entscheidungsgrundlage gelieferten zeichnerischen Darstellung	**Zu 6. und 6.1**
	6.1 Allgemein Die Bezugspunkte der Maßketten sind zum Teil nicht nachvollziehbar Höhenangaben des angeschütteten Geländes werden falsch angegeben. Die Darstellung von Wänden ist in Teilbereichen widersprüchlich und nicht eindeutig.	Es handelt sich bei den Ausführungen nicht um abwägungsrelevante Inhalte, da keine schutzwürdigen privaten Belange der Einwänderin betroffen sind. Vielmehr handelt es sich um eine persönliche Meinung zur Planung. Diesbezüglich wird erneut auf die Bestimmungen für Planvorlagen im Zuge der Bauantragstellung verwiesen. Dort wird sichergestellt, dass alle rechtlichen Belange und Vorschriften der NBauO eingehalten und nachgewiesen werden.
	6.2 Lageplan Falsche Darstellung des Nachbargebäudes in Lage und Form, Anlage 6.2 Lageplan, Nr. 1. Bereits im Sommer 2017 wurde dies schriftlich den Planern und dem Bauamt Stadt Laatzen mitgeteilt, diese Information wurde ignoriert. Abstandsmaße fehlerhaft, insbesondere zur Grundstücksgrenze, Anlage 6.2 Lageplan, Nr. 2. Bereits im Sommer 2017 wurde dies schriftlich den Planern und dem Bauamt Stadt Laatzen mitgeteilt, diese Information wurde ignoriert. Die bereits im Sommer vergangenen Jahres, den Planern gegebene Anregung der Stadt	**Zu 6.2** Die Planunterlagen wurden so vom Vermesser zur Verfügung gestellt. Grundsätzlich ist ausschließlich die Plandarstellung des konkreten Baugrundstücks relevant. Hieraus resultierende Probleme bei der Durchführung der Planung oder Abwägungsfehler entstehen hier nicht. Die Abstände zur angrenzenden Wohnbebauung werden im Zuge der Bauantragstellung nach den Vorschriften der NBauO geprüft und nachgewiesen. Der Anregung, an der nördlichen Plangebietsgrenze zur Nachbarbebauung hin

	Laatzen an der nördlich gelegenen Grünfläche zur Grundstücksgrenze hin, Bäume zu pflanzen (Pfahlwurzler, Pyramideneichen) wurde ignoriert. (Kopie Bauamt Stadt Laatzen) In der Dachaufsicht ist die Überfahrt des Aufzuges nicht dargestellt. **6.3** Grundrisse (Anlage 6.3 6.3.1 Allgemein Die Darstellung der Bauteile ist fehlerhaft, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 1 Darstellung der neuen Höhenangaben in rot (laut Legende), sind nicht einheitlich gekennzeichnet, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 2 Parkplatzbreiten auf dem Innenhof und in der Tiefgarage sind mit 2,40 m Breite und 6,00 m Fahrgasse zu gering geplant (aus den vorgelegenen Zeichnung ermittelt/ AutoCAD 2017), siehe Anlage 6.3 Grundriss EG bzw. Grundriss KG, Nr. 3 Nicht vorhandene Angabe über Steigungsverhältnisse der Haupt –Erschließungsstreppen, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 4 Vermassung ist nicht nach Planzeichenverordnung, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 8	Bäume anzupflanzen, wurde durch die Festsetzung einer entsprechenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Rechtsplan nachgekommen. **Zu 6.3 ff.** Es handelt sich bei diesen Ausführungen nicht um abwägungsrelevante Inhalte. Es werden keine schutzwürdigen privaten Belange der Einwänderin betroffen. Vielmehr handelt es sich um persönliche Meinungen oder Einschätzungen z. B. von Abmessungen und Größen oder um Detailfragen die nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind. Die Klärung und Überprüfung dieser Detailfragen bleibt dem Bauantragsverfahren vorbehalten. Die Einhaltung der Vorschriften des Baurechtes werden dort im Detail nachgewiesen. .

	Die eingeplanten Abstellflächen der Wohnungen entsprechen ggf. nicht der DVO-NBauO § 26, siehe Anlage 5 Wohnungen 6.3.2 Haus 1 EG: Treppe zur Erschließung des Kellergeschosses laut Darstellung nicht nutzbar/ Wand durchgezeichnet, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 5 Höhenangaben in Farbe und Lage fehlerhaft, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr.2 1. OG: Fehlerhafte Darstellung der Türen zum Garten, siehe Anlage 6.3 Grundriss 1. OG, Nr. 6 Maßketten sind teilweise ohne Bezug, siehe Anlage 6.3 Grundriss 1. OG, Nr. 7 2. OG: Fehlende Treppenanlage, die Erschließung des 2. OGs ist nicht dargestellt, siehe Anlage 6.3 Grundriss 2. OG, Nr. 9 Widersprüchliche Maße vom Gebäude bis zur Grundstücksgrenze in den unterschiedlichen Geschossdarstellungen, siehe Anlage 6.3	

	Grundriss 2. OG, Nr. 10 KG: Beschriftung bzw. Angaben über die Nutzflächen fehlen, siehe Anlage 6.3 Grundriss KG, Nr. 11 Laufrichtung sowie Maße und Steigungsverhältnisse der Treppen in den Außenanlagen sind zum Teil nicht dargestellt, siehe Anlage 6.3 Grundriss KG, Nr. 12 In der Tiefgarage befinden sich geplante, jedoch nicht zu benutzende Parkflächen, siehe Anlage 6.3 Grundriss KG, Nr. 13 Der Abstellraum für Fahrräder entspricht ggf. nicht dem ausreichenden Bedarf der NBauO, siehe Anlage 6.3 Grundriss KG, Nr. 14 6.3.3 Haus 2 EG Höhenangaben in Farbe fehlerhaft, siehe Anlage 6.3 Grundriss EG, Nr. 2 1. OG Maßketten sind nicht nach gültiger Planzeichenverordnung, siehe Anlage 6.3 Grundriss 1. OG, Nr. 8 6.3.4 Haus3 1. OG	

	Maßketten sind nicht nach gültiger Planzeichenverordnung, siehe Anlage 6.3 Grundriss 1. OG, Nr. 8 6.4 Ansichten Allgemein Die Ansichten wurden nicht als Ansichten gezeichnet, sondern nur aus 113D-Rendering" generiert und mit Maßketten versehen; dadurch entsteht eine schlechte Skallierbarkeit und Maße sind nicht nachvollziehbar. Ansicht von Nordwest Höhenangaben in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft. Bezugshöhen in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft. Bezugspunkte der Maßketten fehlerhaft, die Baukörper sind nicht korrekt dargestellt, die Lage und Höhe von Aufzugsüberfahrten ist nicht dargestellt. Fehlende Darstellung Brüstung EG/ Laubengang Fehlende Darstellung Müllsammelplatz Fehlende Darstellung Treppe zur Straßenebene/ KG fehlt (gestrichelt dargestellt) Ansicht von Nordost Höhenangaben in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig	

	oder fehlerhaft Bezugshöhen in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft Bezugspunkte der Maßketten fehlerhaft, die Baukörper sind nicht korrekt dargestellt, die Lage und Höhe von Aufzugsüberfahrten ist nicht dargestellt. Ansicht von Südost Höhenangaben in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft Bezugshöhen in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft. Bezugspunkte der Maßketten fehlerhaft, die Baukörper sind nicht korrekt dargestellt, die Lage und Höhe von Aufzugsüberfahrten ist nicht dargestellt. Ansicht von Südwest Grundstücksgrenzen falsch dargestellt Höhenangaben in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft, Bezugshöhen in weiten Teilen nicht vorhanden und wo vorhanden, nicht eindeutig oder fehlerhaft Bezugspunkte der Maßketten fehlerhaft, die Baukörper sind nicht korrekt dargestellt, die Lage und Höhe von Aufzugsüberfahrten ist nicht dargestellt	

	7. Zusammenfassend stellen wir fest, dass die vorgelegte Planung (Vorhaben- und Erschließungsplan) derart lückenhaft, unvollständig, widersprüchlich und den Festsetzungen der Niedersächsischen Bauordnung widersprechend die Rechte der Nachbarn verletzend, als Grundlage zur Beurteilung der Rechtmäßigkeit des Vorhabens des o.g. Bebauungsplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11" nicht geeignet ist und eine grundsätzliche Überarbeitung der vorgelegten Planung unumgänglich ist.	**Zu 7.** Die Anmerkungen beziehen sich auf die NBauO. Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat sinnvollerweise nicht den Konkretisierungsgrad eines Bauantrags. Hier handelt es sich um die Beteiligung der Öffentlichkeit in einem städtebaulichen Verfahren nach BauGB. Es ist wie bereits mehrfach erwähnt selbstverständlich, dass im Zuge der Bauantragstellung alle relevanten Bestimmungen eingehalten werden. Es ist auch bei den vielen Ausführungen nicht zu erkennen in welcher Weise die Rechte der Bürgerin betroffen sein können. Die Bauplanung in Form von Grundrissen, Dach- und Fassadengestaltung etc. ist kein Belang bei dem hier konkrete private Belange betroffen sind.
	8. Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass unsere Auftraggeberin in keinem Falle eine Verletzung Ihrer Rechte tolerieren wird und ggf. den Rechtsweg beschreiten wird.	**Zu 8.** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahme	**Abwägung / Beschlussempfehlung**
Gemeinde Algermissen 13.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Handwerkskammer Hannover Abt. Wirtschaftspolitik und Unternehmensberatung 21.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
TenneT TSO GmbH Lehrte 21.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Harzwasserwerke GmbH Hildesheim 23.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Eisenbahn- Bundesamt Hannover 26.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
PLEDOC Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung Essen 26.02.2018	Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungs-unternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	

	• Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.	
Landeshauptstadt Hannover Fachbereich Planen und Stadtentwicklung (Stadtplanung) 27.02.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
DFS Deutsche Flugsicherung Belange des Anlagenschutzes Langen 01.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Stadt Hemmingen Abteilung Bauverwaltung Stadtplanung und Grün 02.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Arl Amt für regionale Landentwicklung 12.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 14.03.2018	Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das Vorhaben befindet sich in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung nach LROP 2007. Den Belangen des Trinkwasserschutzes ist Rechnung zu tragen. Diese Stellungnahme des LBEG als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) ersetzt nicht eine gegebenenfalls erforderliche Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) mit den jeweiligen Dienststellen (NLWKN und LBEG). Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das NLWKN wurde beteiligt. Eine Rückmeldung ist jedoch nicht erfolgt. Eine erneute Beteiligung des GLD bzw. seiner Dienststellen NLWKN und LBEG wird sofern erforderlich im Rahmen der Bauantragstellung erfolgen.
Stadt Pattensen Allgemeine Bauverwaltung 14.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Polizeidirektion Hannover Polizeikommissariat Laatzen 14.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Stadt Sehnde Abt. Stadtentwicklung, Straßen Und Grünflächen 19.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover 21.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Gewässer- und Landschaftspflegeverband Mittlere Leine (UHV 52) Barsinghausen 21.03.2018	Sie beschreiben unter Punkt 9.3.2. Oberflächenwasser (Begründung), dass das anfallende Regenwasser über Ihre Regenwasserkanalisation abgeführt werden soll. Dieses Wasser fließt früher oder später in ein Gewässer II. Ordnung. Das letzte, regenreiche Jahr hat gezeigt, dass die Kapazitäten der Oberflächengewässer annähernd erschöpft sind, weshalb wir nun verstärkt auf Versiegelungsvorhaben der Kommunen achten. Da Sie hier laut Umweltbericht mehr Fläche versiegeln werden als bisher bereits vorhanden ist, sollte wenigstens eine teilweise Versickerung des Regenwassers eingeplant werden. Weiterhin heißt es im Umweltbericht unter Punkt 2.4 Schutzgut Wasser „Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer". Diese Aussage ist richtig, aber zu kurz gedacht. Eine nachhaltige und vollständige Umweltbetrachtung sollte, in Bezug auf das Thema Oberflächenwasser, nicht an den Grundstücksgrenzen enden. Die hydraulischen Probleme, die sich gegebenenfalls aus einer Mehrversiegelung erge-ben verschieben sich meist in Richtung ,,flussabwärts". Aus unserer Sicht sollte es das Ziel sein, bei	Der UHV weist auf die Folgen der Versiegelung hin und regt an, durch die Versickerung von Oberflächenwasser die hydraulische Situation von Oberflächengewässern bei Starkregenereignissen zu entschärfen. Die Anregung wird grundsätzlich begrüßt. Zur Verminderung der Bodenversiegelung sind im Bebauungskonzept die Begrünung von Dächern und die Verwendung nur teilversiegelnder Befestigungen vorgesehen, ohne dass diese Maßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen wurden. Eine Versickerung von Regenwasser vor Ort ist aufgrund der Tiefgarage und des hängigen Geländes nicht möglich. Die Ableitung in den Regenwasserkanal ist rechtlich zulässig. Die Stadt Laatzen bemüht sich jedoch an anderer Stelle um die Verringerung von Hochwasserspitzen.

	Bauvorhaben im Einzugsgebiet unserer Gewässer, auch hinsichtlich vermehrt aufkommender Extremwetterereignisse, die hydraulische Situation der Oberflächen-gewässer zu entschärfen.	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH Hannover 23.03.2018	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:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Bedarf wird sich mit dem Team Neubau-gebiete der Vodafone in Verbindung gesetzt.
Enercity Netz Hannover 26.03.2018	Bitte beachten Sie unsere Anmerkungen und Hinweise. Sie haben noch Fragen? Melden Sie sich gerne bei unseren Ansprechpartnern. **Übertragungsnetze** Wir bitten um weitere Abstimmung. Dieses Gebiet ist für eine FTTx Erschließung interessant und wir würden gern in die weitere Planung mit einbezogen werden. **Konzepte Gas/Wasser** Bitte teilen Sie uns - ggf. in Abstimmung mit der Feuerwehr - den Löschwasserbedarf mit, wenn sie im B-Plan eine Aussage zur leitungsgebundenen Löschwasserversorgung machen möchten. Wir prüfen dann, inwieweit dieser aus dem Wassernetz gedeckt werden kann.	**Übertragungsnetze** Der Hinweis bezüglich der FTTx – Erschließung wird zur Kenntnis genommen und findet ggf. im Zuge der nachfolgenden Objektplanung Berücksichtigung **Konzepte Gas/Wasser** Die Stadt Laatzen hat einen Konzessions-vertrag mit dem Versorgungsträger. Somit ist der Grundschutz mit 1.600 l/min über 2 Stunden gewährleistet.

	Konzepte Strom Je nach zukünftigem Leistungsbedarf ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze gegebenenfalls ein Standort für eine Netzstation erforderlich.	**Konzepte Strom** Die Anregung wird geprüft. Bei Bedarf wird ein Standort für eine Netzstation bereitgestellt
Allgemeiner Deutscher Fahrradclub Ortsgruppe Laatzen 27.03.2018	**0.** Vorwort In einem Schreiben vom 15.02.2018 hat die Stadt Laatzen die ADFC-Ortsgruppe um eine Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Rethener Kirchweg", OT Grasdorf, gebeten. Dies ist die Stellungnahme der ADFC-Ortsgruppe Laatzen dazu. **1.0** Einleitung Am Rethener Kirchweg soll auf dem Grundstück mit mehreren ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden eine mehrgeschossige Wohnanlage aus drei Häusern entstehen, die u- förmig mit der Öffnung nach Süden angeordnet sind. Für den Radverkehr (und Fußgängerverkehr) ist aus Sicht der ADFC-Ortsgruppe Laatzen u.a. das Dokument "Verkehrstechnische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung am Rethener Kirchweg in der Stadt Laatzen" relevant. **2.0** Angaben zu verkehrstechnischen Anlagen der geplanten Bebauung und in deren direktem	**Anmerkung** **Bei den unter Punkt 1-2.7 gemachten Aussagen handelt es sich um eine nicht abwägungsrelevante Beschreibung der Planung. Die hierüber hinaus enthalten Anregungen sind im Rahmen der Bauantragstellung zu prüfen.** **Nachfolgende Anmerkungen und Vorschläge ab Punkt 3 werden abgewogen**

	Umfeld **2.1**. Lage der Straße "Rethener Kirchweg" Die Straße Rethener Kirchweg ist in eine 30 km/h-Zonen eingebettet. Am Rethener Kirchweg liegt auch ein Seniorenheim. Ein direkte Zufahrt mit Kfz zum Rethener Kirchweg von Norden von der Straße Am Südtor aus ist nicht möglich: Ein Pfosten sperrt den Kfz-Verkehr aus. Die Zufahrt für Kfz von Norden ist nur über den Liethweg möglich. Damit ist es nicht möglich den Rethener Kirchweg als Durchgangsstraße zu befahren. Die Fahrbahn des Rethener Kirchwegs ist im Bereich der geplanten Bebauung ca. 4,5 m breit. Ein Gehweg ist nur auf der Südseite vorhanden – also da wo die Bebauung geplant ist. Die Breite des Gehwegs variiert zwischen 1,5 und 2 Metern. **2.2**. Zufahrten und Zugänge zur geplanten Bebauung (und ff. aus den Dokumenten übernommen – siehe Einleitung) Zufahrten und Zugänge zur geplanten Bebauung sollen über den Rethener Kirchweg erfolgen - wobei es zwei Zufahrten geben soll: eine Zufahrt zur Tiefgarage mit 44 Stellplätzen und zu 6 ebenerdigen Stellplätzen und eine weitere Zufahrt zu weiteren Stellplätzen. Die Zufahrt zur Tiefgarage müssen sich Kfz,	

	Radfahrer und Rollstuhlfahrer teilen (Die Abstellflächen für Fahrräder und Rollstühle befinden sich auf der Ebene der Tiefgarage). **2.3.** Abstellfläche für Fahrräder in der Tiefgarage. In der Tiefgarage ist eine Abstellfläche, ein Abstellraum für Fahrräder geplant. Die Größe des Abstellraums für Fahrräder ist nicht angegeben. Eine Vergleichsmessung in den Unterlagen ergibt eine Größe von ca. 7 x 6 m entsprechend ca. 42 m². Bei einem Platzbedarf von ca. 1,2 m² für ein Fahrrad – auch um es noch gut erreichen zu können und da müssen die Plätze schon entsprechend gut geordnet, eingeteilt und geplant sein - bedeutet dies eine Stellmöglichkeit von 35 Fahrrädern. Bei 58 Wohnungen bzw. 145 angenommenen Bewohnern wäre das pro Wohnung viel weniger als ein Fahrrad bzw. dürfte nur jeder vierte Bewohner ein Fahrrad haben. **2.4.** Weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder innerhalb der Gebäude **2.4.1**. Zwei unbezeichnete Abstellräume im Bereich des Abstellraums für Fahrräder in der Tiefgarage. Im Bereich des Abstellraums für Fahrräder gibt es zwei unbezeichnete Abstellräume. **2.4.2**. Räume im Dachgeschoss Die als Wohnfläche nicht nutzbaren Teile des Dachgeschossen werden als Abstellräume für	

	die Wohnungen genutzt. Es ist nicht ersichtlich oder ob es angedacht bzw. möglich ist, hier auch Fahrräder abzustellen. Auch inwiefern hier Abstellräume explizit Wohnungen zugeordnet werden, ist nicht ersichtlich. **2.4.3.** Kellerräume Den einzelnen Wohnungen zugewiesene Kellerräume bzw. gemeinschaftliche Kellerräume sind in den Beschreibungen des Bauvorhabens nicht gefunden worden. **2.4.4.** Fahrräder in der Tiefgarage Besitzer eines Kfz-Stellplatzes in der Tiefgarage und eines nicht allzu langen Kfz könn(t)en 1 Fahrrad zwischen dem Kfz und der Hauswand abstellen. Das geht allerdings nicht, wenn Kfz gegenüber Kfz steht – also keine Hauswand den Stellplatz abgrenzt und die Längen der geplanten Stellplätze sind auch "nur" 5 m; d.h. bei einem Golf mit einer Länge von 4,20 m muss man sehr konzentriert fahren, um weder Fahrrad noch Kfz zu beschädigen. Aufgrund der relativ wenigen Stellplätze (25), die an die Hauswand grenzen und dass es nicht jedermanns Sache ist, sein Rad zwischen Kfz und Hauswand abzustellen, sind diese Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nicht nennenswert. **2.5.** Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der Gebäude Ausgewiesen in den Dokumenten ist eine Abstellflächen für Fahrräder außerhalb der	

	Gebäude nicht. Beim Treffen des Stadtentwicklungsausschuss am hatte das Bauunternehmen allerdings angekündigt, Fahrradabstellmöglichkeiten im Außenbereich zu erstellen. Im Dokument "Vorhaben und Erschließungsplan" wird unter 6.2.2 Fahrräder, Seite 7 dargestellt: "Für Fahrräder stehen innerhalb der Tiefgarage Räumlichkeiten zum Abstellen der Fahrräder zur Verfügung. Ebenerdige Abstellmöglichkeiten werden im Rahmender noch zu konkretisierenden Flächenplanung untergebracht". Bei der Betrachtung der Pläne könnten nutzbare Flächen für Fahrräder außerhalb der Gebäude sein: **2.5.1.** Südlich vom Eingang des Gebäudes Haus 2 - das z.B. die Tagespflege enthält – gibt es eine unbezeichnete Fläche (ca. 10 m lang und 2,28 m tief). **2.5.2.** Flächen im Eingangsbereich des Hauses 3 **2.5.3.** Flächen im Eingangsbereich des Hauses 2 - anschließend an den Bereich "Müll", der müsste ggf. entspr. eingerichtet werden. **2.6.** Radverkehr Der Radverkehr wird im Dokument "Verkehrs-	

	technische Untersuchung zur geplanten Wohnbebauung am Rethener Kirchweg in der Stadt Laatzen" erwähnt. Der Rethener Kirchweg wurde an einem Zähltag von ca. 200 Radfahrern befahren. Dieses Dokument stellt weiterhin dar: - Werktags ca. 240 Kfz/ 24 Std - I.d.R. kein Lkw-Verkehr - Spitzenbelastung in 1 Std.: morgens 30 Kfz, abends 30 Kfz. **2.7.** Abstellmöglichkeiten für Leichtkrafträder Abstellflächen für Leichtkrafträder sind nicht ausgewiesen. Leichtkrafträder – 3. Anmerkungen und Vorschläge der ADFC-Ortsgruppe Laatzen **3**. Anmerkungen und Vorschläge der ADFC-Ortsgruppe Laatzen **3.1**. Vorschlag Verkehrsberuhigter Bereich Die ADFC-OG Laatzen schlägt für den Bereich des Rethener Kirchwegs, an dem die neue Bebauung entstehen soll, zur Erhöhung der Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer einen verkehrsberuhigten Bereich vor (Verkehrszeichen 325). Zur Begründung: - Die Straße ist schmal. - Die Straße hat nur auf der einen Seite einen Gehweg.	**Zu 3 – 3.1** Die Umwidmung der Straße Rethener Kirchweg ist nicht Gegenstand dieses Planungsverfahrens. Eine entsprechende Anregung ist direkt bei den entsprechenden Stellen der Stadt Laatzen vorzubringen**.**

	- Mehr Kinder im Verkehrsgeschehen als vorher, da bisher nur landwirtschaftliche Gebäude. - Vermehrter Besucherverkehr - parken nicht nur auf dem Gelände des Bauvorhabens. - Verkehr zur/ von der Pflegeeinrichtung. - Wartende Kfz vor der Tiefgarageneinfahrt.	
	3.2. Mehr Fahrradabstellmöglichkeiten in den Gebäuden und auch außerhalb Anders als bei der Anzahl der Kfz-Stellplätze gibt es keine Vorschriften für die Errichtung von Stellplätzen von Fahrrädern. Die ADFC-OG Laatzen schlägt unabhängig davon vor, dass mehr Stellplätze für Fahrräder vorgesehen werden - innerhalb der Gebäude und auch außerhalb. Hingewiesen wird hier auf die Punkte 2.3 bis 2.5 (und auch auf 2.7) Dass im geplanten Abstellraum für Fahrräder nicht einmal Platz für ein Fahrrad pro Wohnung sein soll, entspricht nicht dem Gedanken – z.B. auch aus Umweltgründen – den Radverkehr zu steigern. Bei zu wenig Platz für Fahrräder besteht die Gefahr, dass Fahrräder ungeordnet und "wild" überall abgestellt werden. Dies wäre äußerst abträglich für die geplante Wohnanlage Im Außenbereich sind Fahrradabstellmöglichkeiten in der Nähe der Hauseingänge aller	**Zu 3.2** Den Anregungen des ADFC zur Schaffung von Abstellflächen von Fahrrädern in der Nähe der Eingänge kann weitgehend gefolgt werden. Im Rahmen der konkreten Freiflächengestaltung werden die Belange der Radfahrer in Bezug auf die Abstellflächen berücksichtigt, so dass davon auszugehen ist, dass eine höhere Anzahl von Stellplätze geschaffen werden kann als dies im Vorhaben- und Erschließungsplan erkennbar ist. Es wird auch zu berücksichtigen sein, dass viele Menschen ihr Fahrrad witterungsgeschützt und diebstahlsicher abstellen möchten. Dies kann neben der Tiefgarage durch witterungsgeschützte Abstellflächen erfolgen.

	Häuser notwendig, um das Fahrrad nach Einkäufen dort entladen zu können und die Wege mit den Einkäufen kurz zu halten und nicht zu einer unnötigen Belastung ausarten zu lassen. Ein Schulkind wird nach der Schule auch sein Fahrrad nicht gleich in den Abstellraum für Fahrräder bringen wollen, wenn es z.B. beabsichtigt, nach der Schule das Fahrrad noch einmal zu benutzen. Für den Außenbereich wird vorgeschlagen, Bügel aus Rohren aufzustellen (keine sogenannten "Felgenbrecher"). Ein Verbindungsrohr im mittleren Bereich sorgt dafür, dass auch Kinderfahrräder angeschlossen werden können. Die Region Hannover gibt kostenlos Fahrradbügel ab. Es macht Sinn zu prüfen, ob dies auch für "nicht öffentliche" Bereiche möglich ist.	
	3.3. Hinweis auf Radfahrer und Rollstuhlfahrer auf der Rampe der Tiefgarage Auch hierüber gibt es keine Vorschriften für Bauherren. Die ADFC-OG Laatzen schlägt unabhängig davon vor, dass Schilder darauf hinweisen sollen, dass mit Radfahrern, Rollstuhlfahrern und auch Fußgängern auf der Rampe der Tiefgarage gerechnet werden muss. Parkhäuser haben z.B. entsprechende Schilder, wenn Fußgänger die Auf-/ Abfahrten	**Zu 3.3** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und geprüft.

	kreuzen. Der Kurvenbereich der Rampe der Tiefgarage ist unübersichtlich. Spiegel und Beleuchtung würden hier Sicherheit schaffen. Da sich im Kurvenbereich der Rampe Kfz nicht begegnen können (Breite ca. 2,85 m), wäre eine Begegnung auf der Rampe selbst möglich (Breite ca. 5,3 m). Eine Signalschaltung für den Kurvenbereich wäre sinnvoll. Und darin auch Rollstuhlfahrer und Radfahrer einzuschließen.	
Hannoversche Verkehrsbetriebe AG (Üstra) 29.03.2018	**Keine Anregungen**	**nicht erforderlich**
Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover AHA 03.04.2018	Wir möchten darauf hinweisen, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover in der Stadt Laatzen und den dazugehörigen Ortsteilen, vor Jahren die Restmüllabfuhr über feste Behälter (Tonnen oder Behälter) eingeführt hat. Bestandskunden können weiterhin zwischen Sack-und Behälterabfuhr wählen, neue Nutzer werden seither grundsätzlich an die Behälterabfuhr angeschlossen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Wander- und Gebirgsverein Hannover 03.04.2018	Als Naturschutzwart des Hannoverschen Wander-und Gebirgsvereins bearbeite ich im Auftrage des Landesverbandes Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V. Osnabrück deren Naturschutzangelegenheiten für den Landkreis Nienburg und die Region Hannover. Naherholung im Grünen und in frischer Luft wird in der Stadtnähe immer wichtiger. In der Stadt Laatzen ist die Leinemasch als Erholungsgebiet für Spaziergänger, Radfahrer und auch für ausgiebige Wanderungen von hoher Qualität. Besonders für Senioren-gruppen ist das Flachlandgebiet hervorragend für längere Wandertouren geeignet. Das Wegenetz zwischen Laatzen, Pattensen und weiter bis nach Bennigsen ist sehr an-sprechend. Für das Naturerlebnis und die Entspannung ist das Landschaftsbild ent-scheidend. Bei einer Ortsbegehung am 20.03.2018 auf dem Plinkengang zeigte sich deutlich die Absenkung des Gebietes bis zur Leine. Dadurch ist der Ortsrand von Laatzen gut zu sehen. Die aktuelle Bebauung Nr. 11 stört das Landschaftsbild nicht und ist auch auf den ersten Blick durch die Ziegelsteingebäude nicht sofort wahrnehmbar. Die Bäume und Sträucher waren noch nicht grün. Wichtig ist uns der Erhalt des Landschafts-bildes ohne neue Störungen. Dazu gehört	Im Umweltbericht wird die mögliche Beein-trächtigung des Landschaftsbildes durch die Neubebauung dargestellt. Zur Vermeidung bleibt der randliche Gehölzbestand weitgehend erhalten. Der Ausgleich erfolgt durch die im Pflanzkonzept vorgesehene landschaftsge-rechte Neugestaltung, z.B. die Pflanzung regional- und dorftypischer Bäume und Sträucher.

	insbesondere grell weiße Gebäude am Ortsrand zu vermeiden. Der Erhalt der im Umweltbericht beschriebenen Hecke sowie der jetzt vom Plinkergang zu sehenden Baumbestand sollte die neue Bebauung einrahmen bzw. den Gebäudeeindruck optisch abzuschwächen. Wir würden uns im Namen aller Wanderinnen und Wanderer freuen, wenn das wertvolle Erholungsgebiet weiterhin einen qualitätvollen und angenehmen Landschaftseindruck bietet.	
Landwirtschaftskammer Hannover 05.04.2018	**Keine Anregungen**	**Keine Anregungen**
Deutsche Telekom Technik GmbH 05.04.2018	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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Rethener Kirchweg grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Telekom wird der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen frühzeitig mitgeteilt

	ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
Region Hannover 05.04.2018	**1. Brandschutz:** Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (hier: Errichtung von MFH mit max. 4 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW – unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung – 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. Hinsichtlich der Zugänglichkeit / Zuwegung/en (Zufahrt/en) sowie Aufstell- und Bewegungsfläche/n für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird allgemein auf die §§ 1 und 2 DVO-NBauO i. V. m. „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" verwiesen.	**Zu 1.** Die Stadt Laatzen hat einen Konzessionsvertrag mit dem Versorgungsträger. Somit ist der Grundschutz mit 1.600 l/min über 2 Stunden gewährleistet.

	2. Naturschutz: Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten	**Zu 2.** Im Umweltbericht erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage von faunistischen Kartierungen und der Überprüfung von Höhlenbäumen. Es kommen ungefährdete Vogelarten des Siedlungsraumes vor. Das Gebiet ist außerdem Jagdgebiet von Fledermäusen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten vorgesehen sind und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Fledermausquartiere sind nicht vorhanden.
	3. Boden- und Grundwasserschutz: Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen. Die geplanten Bodenuntersuchungen sind der Region Hannover – Team 36.26 – zur Bewertung vorzulegen	**Zu 3. Boden- und Grundwasserschutz** Der Anregung wird gefolgt.
	4. Belange des ÖPNV: Zur Begründung Seite 8, Absatz 6.3. (ÖPNV) Das Planungsgebiet ist über die Stadtbahnlinie 2 angeschlossen, nicht über die Stadtbahn-	**Zu 4.** Die Anregung ist berechtigt. Eine entsprechende Korrektur wird in der Begründung vorgenommen

	linie 4. Es wird daher um Korrektur gebeten.	
	5. Regionalplanung: Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover. Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Grasdorf) gemäß RROP 2016. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 03). Die Vorranggebiete Trinkwassergewinnung werden im RROP zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung festgelegt. Vorranggebiete sind als so genannte Ziele der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen bzw. bestehenden Wasserwerken und den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten orientieren. Für den Großteil der Einzugsgebiete sind Wasserschutzgebiete	**Zu 5** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Thema Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung ist bereits Bestandteil der Begründung (Kapitel 4.1.2.)

	nach dem NWG durch Verordnung festgesetzt.	
Deutsche Bahn, DB- Immobilien Region Nord 05.04.2018	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11" Rethener Kirchweg" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. - Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Bebauung wird die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs nicht beeinträchtigt. Ein Lärmgutachten wurde erstellt und die entsprechenden Festsetzungen wurden in den Rechtsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Immissionen wie Luft- und Körperschall, Abgase u. a. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder wurden nicht untersucht. Das Planungsgebiet befindet sich in einer langjährig gewachsener Ortsstruktur (Innenbereich gem. § 13 a BauGB). Insofern ist hier generell auch keine Umweltprüfung erforderlich. Das Lärmgutachten war relevant da das Gebiet von einem Dorfgebiet (MD) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt wurde. Dort gelten andere Orientierungswerte.

Deutsche Telekom Technik GmbH 06.04.2018	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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 Rethener Kirchweg grundsätzlich keine Bedenken. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Telekom wird der Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen frühzeitig mitgeteilt: