

**Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung
in Lehrte**

Anhang zur Begründung

- 1. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB		Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Antwort
1.	Region Hannover	X		
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt			X
3.	Industrie- und Handelskammer			X
4.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen	X		
5.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
6.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X
7.	Polizeikommissariat Lehrte			X
8.	Eisenbahn-Bundesamt			X
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH			X
10.	Avacon Netz AG		X	
11.	BS/Energy			X
12.	Stadtwerke Lehrte			X
13.	Avacon AG Prozesssteuerung			X
14.	TenneT TSO GmbH		X	
15.	Neptune Energy Holding Germany GmbH			X
16.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH			X
17.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH			X
18.	Nowega GmbH		X	
19.	ADFC Ortsgruppe Lehrte			X
20.	Unterhaltungsverband „Fuhse-Aus-Erse“			X
Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings				
21.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			X
22.	BUND Region Hannover			X
23.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			X

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB		
1.	<u>Region Hannover</u> Mail vom 07.09.2023	
1.1	<u>Raumordnung:</u> Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016). Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Das Plangebiet ist gemäß RROP 2016 als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt (vgl. RROP 2016 Abschnitt 3.1.2 Ziffer 02). Die Festlegung beruht auf einen Bereich, der nach dem Landschaftsrahmenplan der Region Hannover die Voraussetzung als Naturschutzgebiet erfüllt bzw. als Naturschutzgebiet geplant ist. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung Natur und Landschaft vereinbar sein (vgl. RROP 2016, Abschnitt 3.1.2, Ziffer 02). Die geplanten Grün- und Wasserflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit den Zielen des Vorranggebietes Natur und Landschaft vereinbar.	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen des Vorranggebietes Natur und Landschaft vereinbar ist.</p>
1.2	<u>Naturschutz</u> die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 00/48 „Industriestraße“ der Stadt Lehrte wird mit dem Ziel aufgestellt, das ehemalige Klärschlammzwischenlager in eine Grünfläche zu Naturschutzzwecken umzugestalten. Mit der Planänderung soll die bauleitplanerische Voraussetzung für die Schaffung einer Pufferzone zwischen der gewerblichen und industriellen Nutzung zu den natur- und artenschutzrechtlich wertvollen Flächen der ehemaligen Klärteiche geschaffen werden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten südöstlichen Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Klärschlammzwischenlager“ sollen in eine öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung geändert werden. Darüber hinaus soll die öffentliche Verkehrsfläche entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung ebenfalls als Grünfläche festgesetzt werden. Gleiches gilt für den östlichen Bereich	

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

1.3 <u>Bodenschutz</u> Zu der o. g. Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken. Die Untere Bodenschutzbehörde ist jedoch im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu betei-	<p>der festgesetzten Versorgungsfläche. Hier ist in dem ehemaligen Polder eine Wasserfläche entstanden, die mit der Änderung des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt werden soll.</p> <p>Die beabsichtigte Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt und es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen ihre Verwirklichung.</p> <p>Naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen sind für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Infolge geplanter Erdarbeiten bei der Verfüllung des Klärschlammbeckens kommt der Umweltprüfung speziell bei der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Arten, Biotope und Boden eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Das Gebiet ist insbesondere für die Avifauna von hoher Bedeutung. Zu Vorkommen von anderen geschützten Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung innerhalb des Plangebiets liegen hier zwar keine Daten vor, jedoch sind etwaige Vorkommen nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen. Ich mache deshalb auf die zwingend zu beachtenden Regelungen der §§ 30, 44 BNatSchG zum gesetzlichen Biotopschutz und zum besonderen Artenschutz aufmerksam. Auf Grund der naturräumlichen Lage und Ausstattung des Plangebiets und seines Umfeldes sind im Zuge der Umweltprüfung faunistische Kartierungen insbesondere von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien sowie eine Biotoptypenkartierung durchzuführen.</p> <p>Die Asphaltdeckschicht des Beckens ist nach Möglichkeit vor der Verfüllung zu entfernen.</p> <p>Bei etwaigen Gehölzpflanzungen sind grundsätzlich Gehölze mit gesichert autochthoner (gebietsheimischer) Herkunft zu verwenden. Selbiges gilt bei der Verwendung von Saatgut.</p>
	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/48 sind gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG die Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden. Der überwiegende Teil des Änderungsgebietes wird in seinem Bestand als Grün- und Wasserfläche gesichert. Von der ursprünglichen Absicht, innerhalb des Geltungsbereiches eine Straßenverkehrsfläche zu errichten, wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 00/48 „Industriestraße“ Abstand genommen. Nach Abstimmung mit der Region Hannover kann auf eine umfangreiche Kartierung von Flora und Fauna verzichtet werden.</p> <p>Die Entfernung der Asphaltdeckschicht ist nicht vorgesehen. Es ist vorgesehen Böden bis zu einer Einbauklasse Z2 in das geplante Hauffwerk einzubauen. Die Entfernung der Asphaltdeckschicht ist mit einem hohen Aufwand und massiven Kosten verbunden. Darüber hinaus dient die Asphaltdeckschicht als Barriere für den geplanten Einbau der Böden. Eine Entfernung ist daher nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

	<p>gen.</p> <p>Gemäß den Erläuterungen zum Bebauungsplan werden Details der Maßnahme in einem noch ausstehenden Konzept zum Bodenmanagement benannt. Das Konzept sollte zeitnah bzw. spätestens im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorgelegt werden. Nach der Durchsicht des Konzeptes sind ggf. ergänzende Auflagen zum Bodenschutz notwendig.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
1.4	<p><u>Gewässerschutz</u></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass noch ein Nachweis zu erbringen ist, dass es sich bei den angetroffenen Wässern tatsächlich nicht um natürliches Grundwasser handelt (siehe auch Bodengutachten Seite 11).</p> <p>Ist dies nicht möglich, ist davon auszugehen, dass die Becken einen Grundwasseranschluss haben und es sich um Gewässer handelt. Für die Beseitigung von Gewässern, ist eine Plangenehmigung nach § 68 WHG erforderlich, diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Region Hannover zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis einer Plangenehmigung nach § 68 WHG wird berücksichtigt. Da bei dem Gewässer ein Anschluss an das Grundwasser nicht ausgeschlossen werden kann, wird ein Antrag auf eine wasserrechtliche Plangenehmigung nach § 68 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover parallel zum Bauleitplanverfahren eingereicht.</p>
1.5	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</u> Mail vom 04.09.2023</p> <p>Die Fläche für die Sie bei uns eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange beantragt haben befindet sich in einem ehemaligen Rüstungsalblastengebiet. Unabhängig vom Ergebnis der Auskunft, ist im Bereich der Rüstungsalblastenfläche grundsätzlich mit Kampfmitteln z. B. in Form von Munitions- und Sprengstoffresten zu rechnen.</p> <p>Wir empfehlen daher den Bereich, zur Gewährleistung der Baugrundsicherheit, durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma untersuchen zu lassen. Unter www.gkd-kampfmittelraeumung.de finden Sie eine nicht abschließende Auswahl von gewerblichen Räumfirmen. Ob eine Räumung oder anderweitige Maßnahme nötig ist, besprechen Sie bitte mit der Räumfirma.</p> <p>In Rüstungsalblastengebieten besteht die Möglichkeit, dass der Bund eventuell Räumkosten erstattet. Detailliertere Informationen dazu finden Sie auf https://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/ unter der Rubrik Kampfmittelbeseitigung. Um diese Kostenerstattungsansprüche zu wahren, sollten Sie drei Angebote von Räumfirmen einholen und das wirtschaftlichste Angebot annehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt. Im Falle von Baumaßnahmen werden diese durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma begleitet.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

	<p>Die Antragsfläche kam nach Kriegsende in den Verdacht der Munitionsablagerung bzw. eines Sprengstofflagers. Beides konnte nicht gesichert bestätigt oder dementiert werden. Es besteht also immer noch ein gewisses Restrisiko auf Kampfmittel auf den Liegenschaften.</p>	<p>Das Restrisiko auf Kampfmittel auf den betreffenden Liegenschaften wird bei Baumaßnahmen berücksichtigt.</p>
5.	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> Mail vom 08.09.2023</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Altbergbau</u> Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen nicht im Bereich historischem Bergbau. Westlich liegt das in Flutung befindliche Kaliwerk Bergmannsseggen Hugo. Bezüglich Senkungsprognosen sollte jedoch K+S Minerals and Agriculture GmbH, Inaktive Werke, Schacht 3, 31162 Bad Salzdetfurth beteiligt werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die K+S Minerals and Agriculture GmbH, Inaktive Werke wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p><u>Avacon Netz GmbH</u> Mail vom 10.08.2023</p> <p>Im Bereich Ihrer Leitungsauskuft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 00/48 „Industriestraße“, 1. Änderung in Lehrte

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

Stand: 10/2024

14.	<u>TenneT TSO GmbH</u> Mail vom 15.08.2023 in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18.	<u>Nowega GmbH</u> Mail vom 03.08.2023 Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.