

**BAULEITPLANUNG DES FLECKEN LAUENAU**  
**AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 56 „AM MARKT“**  
**OT LAUENAU**

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.03.2021 bis zum 07.05.2021

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.03.2021 (Frist: 29.04.2021)

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>			
1	Bürger*in 1 vom 12.04.2021	<p>Der uns vorliegende Bauplan zu ihrem Edeka Ersatzbau gibt uns folgende Erkenntnis:</p> <p>Durch die geplante Lkw-Durchfahrt wäre ein erforderlicher Seitenabstand zu unserem Eigentum nicht einzuhalten.</p> <p>Auch die Zufahrt zu den Mitarbeiter-Parkplätzen, sowie eine mögliche Anbindung zu den Nachbargrundstücken und Parkplätzen sind für uns nicht hinnehmbar. Dieses wird wahrscheinlich später eine Durchfahrt für Kunden werden was für uns schlimm wäre.</p> <p>Die am frühen Morgen erfolgende Warenanlieferung, sowie der damit verbundene Rangierverkehr, der direkt unter unserem Wohn- und Schlafzimmerfenster liegt, würde für uns auch eine Störung der Nachtruhe ergeben.</p> <p>Diese Einschränkungen unserer Lebensqualität sind unsererseits nicht zu akzeptieren. Sie würden auch, wie bereits in unserem ersten Schreiben erwähnt, zu einem Wertverlust unseres Eigentums beitragen.</p> <p>Es bleibt die Hoffnung, ihre geplanten Baumaßnahmen zum Wohle aller Anlieger noch einmal zu überdenken.</p> <p>Auf eine positive Rückantwort verbleiben wir</p>	<p>Zu 1: Zum EDEKA-Vorhaben ist ein Schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen sind Nachtanlieferungen durch LKW generell auszuschließen. Zudem ist der Anliefer-/Entladebereich einzuhausen.</p> <p>Die im Gutachten vorgegebenen Schallminderungsmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu fixieren. Dadurch kann sichergestellt werden, dass an dem Gebäude des Einwenders sowohl am Tage als auch in der Nacht die anzuwendenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden. Insofern sind Nachbarschaftskonflikte rechtlicherseits nicht zu erwarten.</p> <p>Wertverluste am Eigentum infolge der vorliegenden Planung sind von hier nicht zu erkennen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden zurückgewiesen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
2	Eigentümergeinschaft Am Markt 2 vom 25.04.2021	<p>Hiermit übersenden wir Einwendungen und Bemerkungen zum B-Plan Nr. 56 der Eigentümergeinschaft der Immobilie „Am Markt 2 in Lauenau“. Zu den Eigentümern gehören ...</p> <p>Vorab möchten wir unser Unverständnis über die aus unserer Sicht unangemessen große Bebauung im Ortskern von Lauenau zum Ausdruck bringen. Ein Supermarkt dieser Größe in Zentrumslage führt dazu, dass der Ort während der Woche von Schwerlast- (Anlieferverkehr) sowie Kundenverkehr belastet wird. Genau das Gegenteil passiert am Wochenende, wenn das Geschäft geschlossen ist. Dann wird der Ortskern leer sein, zumal Flächen um einen Supermarkt herum in der Regel nicht zum Aufenthalt einladen. Sehr wichtig in diesem Zusammenhang ist die starke Flächenversiegelung, die zu einer erheblichen Hitzebelastung in den Sommermonaten führen wird.</p> <p>Zu den ausgelegten Unterlagen haben wir die folgenden Bemerkungen:</p> <p>2.1:</p> <p>1. Eingetragene Baulast des Grundstückes am Markt 2, Lauenau</p> <p>Auf dem zu unserem Gebäude benachbarten Grundstück, das jetzt Teil des B-Planes Nr. 56 ist, ist eine Baulast unserer Immobilie eingetragen. Aus unserer Sicht ist diese Baulast im B-Plan bislang unberücksichtigt. Da die Ausnutzbarkeit des Grundstückes des B-Plan Nr. 56 entsprechend der inhaltlichen Bestimmung der Erklärung eingeschränkt wird, halten wir die Aufnahme im B-Plan für erforderlich.</p> <p>Eine Baulast ist unwiderruflich, d. h. auch ein möglicherweise neuer Eigentümer und zukünftige Bebauung unterliegen ihrer Bindung.</p> <p>Baulasten dienen nicht der Regelung der privatrechtlichen Verhältnisse unter Nachbarn und sind kein Ersatz für privatrechtliche Vereinbarungen (zum Beispiel Grunddienstbarkeiten im Grundbuch). Durch Baulasten entstehen keine direkten Rechtsbeziehungen</p>	<p>Zu 2.1: Baulasten werden grundsätzlich nicht in Bebauungsplänen eingetragen; sie gelten separat. Hierfür gibt es auch kein Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung. Insofern sind Baulasten im Rahmen von Gebäudeplanungen etc. zu berücksichtigen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>zwischen dem belasteten und dem begünstigten Grundstückseigentümer.</p> <p>Fazit aus unserer Sicht: die Baulast ist im Baulastenverzeichnis eingetragen und sollte aus unserer Sicht im B-Plan aufgenommen werden und schränkt die Bebaubarkeit des Edeka Grundstücks ein.</p> <p>2.2:</p> <p>2. Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze</p> <p>Der Abstand muss aus unserer Sicht mindestens <math>0,5 \cdot H</math> (<math>H</math> = Höhe des Gebäudes) gemäß § 5 NBauO (Niedersächsische Bauordnung) betragen. Nach unserer Einschätzung bezieht sich dieser Abstand dabei auf den Bereich der eingetragenen Baulast. Wir bitten an dieser Stelle um Überprüfung und Gewährleistung eines ausreichenden Abstands.</p> <p>2.3:</p> <p>3. Höhenlage des Edeka-Neubaus</p> <p>Neben dem unter 1 und 2 dargestellten Mindestabstand halten wir es für erforderlich, dass das Edeka-Gebäude tiefer als unsere Immobilie gebaut wird und einen Ausblick über das Edeka-Gebäude von den Oberwohnungen her möglich ist.</p> <p>2.4:</p> <p>4. Lage der Anlieferung, dem Standort der Müllcontainer sowie dem Rückkühler</p> <p>Wie wir der Karte 1 des schalltechnischen Gutachtens entnehmen konnten, sind sowohl die Anlieferung, die Stellfläche von Müllcontainern und die Lage des Rückkühlers (vermutlich der darunterliegenden Kühlabteilung des Supermarktes) in Richtung unserer Immobilie geplant. Dagegen möchten wir uns hiermit ausdrücklich aussprechen. Wir halten es nicht für angemessen, direkt neben Wohngebäuden Nutzungen zu verorten, die so schallintensiv sind. Hinzu kommt, dass wir den Plänen entnehmen konnten, dass auf</p>	<p>Zu 2.2: Die einzuhaltenden Grenzabstände bemessen sich nach den Regelungen der Nieders. Bauordnung (NBauO). Dieser wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich deshalb kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.3: Zur Festsetzung tieferer Bebauung als in der Nachbarschaft bereits vorhanden wird keine Veranlassung gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.4: Im Schalltechnischen Gutachten ist der Nachweis erbracht worden, dass die geplanten Anlagen nachbarverträglich sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>dieser Seite des Supermarktes auch eine Grünfläche entstehen soll. Die Aufenthaltsqualität wird durch die Schallimmissionen sicherlich eingeschränkt sein.</p> <p>2.5:</p> <p>5. Lärm</p> <p>Wie im Lärmgutachten aufgeführt, gelten in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tags: 60 dB(A)</li> <li>• nachts 45 dB(A)</li> </ul> <p>wobei wir die Frage stellen, ob es aufgrund der vielen Wohnanrainer nicht berechtigt wäre, das Gebiet als WA (allgemeines Wohngebiet) einzustufen. Wir halten es in jedem Fall für erforderlich die zulässigen Lärmpegel im B-Plan mit aufzuführen. Aufgrund der vielen Anwohner halten wir ein Verbot der Anlieferung vor 8:00 Uhr morgens bzw. nach 20:00 Uhr abends für angemessen.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle nur auf ein Detail eingehen. Der Lärmpegel des Rückkühlers wird mit 71 dB(A) und zwar im 24 Stunden Betrieb angegeben. Wir vermuten, dass die Höhenlage des Rückkühlers analog zur Lage unserer Oberwohnungen ist. Diese Schallquelle ist aus unserer Sicht an dieser Stelle nicht genehmigungsfähig. Zumal gerade in einem so ruhigen Ort wie Lauenau, eine solche dauerhafte Schallquelle als sehr störend empfunden würde.</p> <p>In diesem Zusammenhang verstehen Sie sicherlich, dass wir die Idee, den Wechsel eines Containers mit über 108 dB(A) morgens zwischen 6:00 und 7:00 Uhr durchzuführen, wie im schalltechnischen Gutachten angenommen, für undenkbar und nicht genehmigungsfähig halten.</p> <p>2.6:</p> <p>6. Grünfläche an der Grundstücksgrenze zwischen Edeka und unserer Immobilie</p>	<p>Zu 2.5: Im Schalltechnischen Gutachten ist der Nachweis erbracht worden, dass die geplanten Anlagen nachbarverträglich sind.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.6: Die angeregte Grünfläche ist im Bebauungsplan bereits festgesetzt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Aufgrund der hohen Flächenversiegelung und zur sichtbaren Trennung der Bereiche empfehlen wir die Anlage einer Grünfläche zwischen den Gebäuden.</p> <p>2.7:</p> <p>7. Weitere Punkte</p> <p>Wir bitten aufzunehmen, dass keine Werbeanlage in Richtung des Gebäudes am Markt 2 installiert werden darf.</p> <p>Aufgrund der großen Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Wärmeentwicklung vor allem im Sommer schlagen wir vor, das Dach des Edeka-Marktes als Gründach auszubilden. Dies ist insofern wichtig, da wir den Bewohnern der oberen Wohnungen einen zumindest einigermaßen erträglichen Ausblick zu sichern möchten. Bitte beachten Sie, dass durch die Anlage eines Gründaches das Retentionsvolumen zur Haltung von Regenwasser entsprechend reduziert werden kann, wodurch sicherlich erhebliche Einsparungen bei der Herstellung der Kanäle möglich sind.</p> <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Größe des Supermarktes im Ortskern halten wir für unangemessen und deutlich überdimensioniert.</li> <li>• Der B-Plan muss in einigen Punkten ergänzt und angepasst werden.</li> <li>• Der Abstand des Supermarkts zur Grundstücksgrenze sollte vergrößert werden.</li> <li>• Die Anlieferzone, die Containerstellfläche und der Rückkühler sollten verlegt werden.</li> <li>• Die Anlieferzeiten sollten beschränkt werden.</li> </ul> <p>Wir bitten darum, unsere Einwendungen aufzunehmen und in der Planung zu berücksichtigen. Bei Fragen oder zu Gesprächen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.7: Die nochmals aufgeführten Punkte werden hier zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
3	Bürger*in 3 (durch Rechtsanwalt vertre- ten) vom 03.05.2021	<p>In v.g. Angelegenheit sind wir von Herrn X, Lauenau, mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt worden.</p> <p>Nach den Schilderungen unseres Auftraggebers ist von Seiten der Gemeinde Lauenau der Erlass/die Änderung des Bebauungsplans geplant um den Neubau eines Edeka Marktes in Lauenau zu ermöglichen.</p> <p>Aus den diesbezüglich vorliegenden Unterlagen ist ersichtlich, dass eine Zufahrt zum Edeka Gelände von der Straße „Im Scheunefeld“ und dort konkret über das Flurstück 39/2 der Flur 2 erfolgen soll.</p> <p>Nach unseren Informationen befindet sich dieses Flurstück im Eigentum unseres Mandanten, zumindest hält dieser 29,08/100 Miteigentumsanteil an dem Grundbesitz.</p> <p>Um den geplanten Neubau tatsächlich umsetzen zu können bzw. um das im Miteigentum unserer Mandantschaft befindliche Grundstück nutzen zu können, bedarf es ohne Zweifel der Mitwirkung des Herrn X. Zur Klärung, ob diese Mitwirkung passieren würde und gegebenenfalls unter welchen Umständen und in welchem Umfang dürfen wir Sie auffordern, nach hier zunächst den bisherigen Planungsstand hinsichtlich des Neubaus/des Bebauungsplans mitzuteilen.</p> <p>Gerne können Sie auch im Falle etwaiger Rückfragen telefonisch Kontakt zum Unterzeichner aufnehmen.</p>	<p>Zu 3: Aufgrund der vorsichtigen Formulierungsweise des RA „nach unseren Informationen befindet sich ...“ erscheint eine sorgfältigere Recherche angebracht. Das Ergebnis könnte dann im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Die vollständigen Planunterlagen waren zudem im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit frei zugänglich. Es erscheint deshalb nicht notwendig, die Planunterlagen dem Rechtsanwalt nochmals zu übersenden, was unnötige Verwaltungskosten auslösen würde.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden hier zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.</i></p>
4	Bürger*in 4 vom 02.05.2021	<p>Rein vorsorglich lege ich gegen den Neubau des o. g. Marktes Einspruch ein.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Verkaufsfläche soll von 800 auf 1.750 qm vergrößert werden. Damit ändern sich auch die Verkehrsfrequenzen erheblich. Als</p>	<p>Zu 4: Die Ausführungen betreffen nicht primär die vorliegende Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der Verkehrsplanung des Fleckens zu berücksichtigen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden hier zur Kenntnis</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Hauptzufahrt zum EDEKA-Markt dürfte die Straße Am Markt dienen. Diese Straße verfügt nur über einen einseitigen Gehweg, der jetzt schon nicht die geforderten Kriterien erfüllt. Im Bereich des Sägewerkes handelt es sich nur um einen Schrammbord.</p> <p>Eine Begründung für den Verbleib des Marktes im Ortskern war, dass ältere und mobilitätseingeschränkte Bürger den Markt gut erreichen können. Die Straße am Markt dient auch als Schulweg. Es sollten daher beidseitig Gehwege vorhanden sein, die von der Breite auch Begegnungsverkehr zwischen Rollstuhl, Rollator und Kinderwagen zulassen. Die Gestaltung der Bereiche Marktstraße und Rundteil ist auch noch offen!</p> <p>Weiterhin weise Ich darauf hin, dass das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung eine Verkehrsschau angeordnet hat, um unter anderem auch diese Punkte abzuhandeln. Diese Verkehrsschau hat bisher nicht stattgefunden. Ein Protokoll von dem Ortstermin am 25.03.2021 liegt mir auch noch nicht vor. Ich bitte um eine Stellungnahme bis zum 08.05.2021.</p> <p>Entgegen der Pressemeldungen bestand Einigkeit darüber, dass als rechtskonforme Lösung nur ein Verkehrsberuhigter Bereich für den 1. Bauabschnitt „Am Felsenkeller“ infrage kommt.</p> <p>Zur Erinnerung:</p> <p>Wir standen vor dem Grundstück Nr. 55 mit der hohen Mauer. Sie, Herr Döpke wollten eine ZONE 30 anordnen. Daraufhin habe ich zwei mögliche Unfälle verbal simuliert und darum gebeten, einmal über mögliche Konsequenzen für die verantwortlichen Behörden nachzudenken.</p> <p>Bitte planen Sie die Verkehrswege zum EDEKA Markt sorgfältig und lassen Sie nicht eine ähnliche Situation entstehen, die wir hier „Am Felsenkeller“ haben! Der Aufenthalts- und Bewegungsfreiraum im Ortskern sollte besonders für die schwächeren Verkehrsteilnehmer sicher und entspannt sein!</p>	<p><i>genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
5	Bürger*in 5 vom 07.05.2021	<p>Hiermit möchte ich meinen Einspruch zum Bebauungsplan Nr. 56 mit einem Gegenvorschlag unterfüttern.</p> <p>1. Lauenau braucht keinen EDEKA-Neubau, weil der vorhandene Markt ausgezeichnet zu den Lauenauer Bedürfnissen passt. Das trifft auch für das Gebäude selbst zu: nicht zu hoch, fein gegliedert und mit einer Außenhaut, die sowohl farblich wie auch vom Material gut zur Umgebung passt.</p> <p>2. Die Erschließung des Fleckenzentrums durch Fuß- und Radwege wird in beiliegendem Plan skizziert. Eine Ost-West-Achse führt von der Sparkasse zur Marktstraße und eine Nord-Süd-Achse von der Rodenberger Straße zur Coppenbrügger Straße. Für das geradlinige Nord-Süd-Band ist leider ein kleiner Schwenk am Gebäude der Volksbank nötig. Die dargestellten grünen Bänder sollten in alle Richtungen verlängert und verzweigt werden.</p> <p>Diese grünen Bänder sind ausschließlich für Fußgänger und Radfahrer ausgelegt und natürlich grün angestrichen. Bei Querung mit Autofahrspuren haben Nichtmotorisierte mittels Zebrastreifen Vorrang. Die grünen Bänder werden so breit ausgelegt, dass Kinderwagen und Rollstühle gefahrlos bewegt werden können. Die Oberfläche des grünen Bandes wird so glatt und eben sein, dass Kinderroller oder Rollatoren bestmöglich auf ganzer Länge zu benutzen sind. An geeigneter Stelle könnte auch eine sichere Aufbewahrung für Fahrräder angelegt sein.</p> <p>Durch dieses Konzept können alle Bürger ohne Auto zu den Geschäften und Ärzten im Zentrum, zu den Sportstätten, Ärzten und viele Kulturveranstaltungen im ehemaligen Casala-Gelände oder nur zum Spaziergehen im historischen Lauenau gelangen.</p> <p>3. Das Bürgerhaus kann stehenbleiben und weiter vielfältig genutzt werden. Für Edeka und alle Angelegenheiten im Ortskern steht genügend Parkplatz zur Verfügung. Die Baulücke am Scheunenfeld wird durch ein Mietshaus geschlossen, an dessen Südseite diverse Bäume gepflanzt werden.</p>	<p>Zu 5: Die Ausführungen betreffen nicht primär die vorliegende Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der allgemeinen Entwicklungsplanung des Fleckens zu berücksichtigen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden hier zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</i></p>



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Das Zentrum der Zukunft muss endlich vorrangig dem Fußgänger und dem Fahrradfahrer gehören. Dann lassen die Lauenauer ihr Auto auch eher in der Garage stehen. Und zusätzliche auswärtige Autofahrer werden nicht angelockt. Mit einem solchen Ortskern steigt die Lebensqualität der Lauenauer Bewohner spürbar.</p>	
6	<p>Bürgerinitiative Lauenau vom 06.05.2021</p> <p style="text-align: right;">pro</p>	<p>EDEKA-Neubau: Fragen, Anregungen Kritik und Einsprüche Lauenau, 6. Mai 2021. Anlässlich der aktuellen Planung zum Neubau des</p> <p>EDEKA-Marktes im Ortskern von Lauenau war auf der Website pro-lauenau.de ein Formular zur anonymen Weitergabe von Texten eingerichtet. Die Texte, die wir als Mail erhalten haben, sind nachträglich eingefügt und anonymisiert worden.</p> <p>Kleiner ist feiner – Kreativität ist gefragt</p> <p>Letzte Woche hat in Lindhorst der EDEKA-Markt neu eröffnet. Da gab es keine jahrelangen Diskussionen um den Standort wie in Lauenau, keine immer neuen Pläne. Nach zweieinhalb Wochen war komplett saniert, zur Freude der Kunden und der Kaufmannsfamilie. So schnell geht das heute, bei guter Planung.</p> <p>Und in Lauenau? – Eine kommunale Abrissorgie in vorseilendem Gehorsam – das für Veranstaltungen unbedingt notwendige Bürgerhaus soll auch noch weg. Ein rechteckiger Gewerbebau von 9 bis 11 m Höhe soll mitten in den Flecken. Da ein Stück Rasenfläche nicht zum Verkauf steht, soll das Monstrum jetzt zwischen die Häuser gequetscht werden. Stur klammert man sich an das alte Konzept, anstatt mal kreativ zu planen. Neue Voraussetzungen erfordern neue Lösungen – EDEKA-Kappe in Lindhorst macht's uns vor.</p> <p>Warum plant man in Lauenau einen riesigen Neubau, statt bei laufendem Betrieb den bestehenden Markt zu erweitern? – Mal ganz praktisch gedacht: Die Fläche des Parkplatzes im Norden ist so-</p>	<p>Zu 6: Die anonym, bei der Samtgemeinde resp. dem Flecken eingegangenen Anmerkungen sind in der vorliegenden Form nicht geeignet, in der gemeindlichen Abwägung gemäß Baugesetzbuch berücksichtigt zu werden. Eine ordentliche Verfahrensdurchführung ist auch deshalb nicht möglich, da die Verfasser über das Abwägungsergebnis zu informieren wären, was im vorliegenden Fall nicht möglich ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Einwendungen werden nicht berücksichtigt</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>wieso für den Neubau vorgesehen. Ein Erweiterungsbau an dem bestehenden Markt wäre völlig ausreichend. Über die Straße „Am Markt“ können die LKW problemlos an- und abfahren. Statt eines klotzigen Neubaus, blieben uns das Bürgerhaus und die Freiflächen im Ortskern erhalten.</p> <p>02. Mai 2021 21:04</p> <p>Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ (Mail an Verwaltung)</p> <p>Der vorliegende Plan erfüllt sicher alle Wünsche der autofahrenden Einkäufer aus Lauenau und vielen Nachbargemeinden. Aber das ist Planungsprämisse der 50er/60er Jahre. Heute wird nach anderen Prioritäten geplant und gehandelt. Näher am Menschen! Wo und wie können Verkehrsteilnehmer ohne Auto den Ortskern durchqueren oder passieren? Was ist für Fußgänger, Eltern mit Kinderwagen oder Kleinkinder mit Roller oder zu Fuß geplant, was ist mit Radfahrern oder E-Rollern, was ist für alte Leute mit Rollator, Rollstuhl oder E-Scooter vorgesehen? Sollen die alle sich durch parkende und rangierende Autos auf einem Parkplatz quälen oder auf der Fahrbahn (!) der ringförmigen Straßen um das Gelände gehen oder fahren? Dort gibt es keine Radwege und teilweise noch nicht einmal durchgehende Bürgersteige, für Kinderwagen oder Rollator sowieso ungeeignet.</p> <p>Neubauplanungen in Lauenau müssen die Lebensqualität der Lauenauer Bürger verbessern. Und diese Selbstverständlichkeit erfüllt diese Planung nicht.</p> <p>02. Mai 2021 20:25</p> <p>EDEKA-Neubau Lauenau – fehlende Kommunikation</p> <p>Nun sind es nur noch wenige Tage bis zum Fristablauf für Anregungen, Vorschläge oder Einwendungen zum Bebauungsplan Neubau EDEKA. Nach drei Umplanungen, Gebäudeabrissen, Planung von Flächen liegt uns die mit Abstand schlechteste Lösung für den Standort des neuen EDEKA-Marktes vor – nur das Bürger-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>haus steht noch (im Weg).</p> <p>Der neue EDEKA: eingezwängt zwischen den Bestandsgebäuden – die Anlieferung und das „Hinterteil“ des neuen Marktes gegenüber den geplanten Mehrfamilienhäusern an der Straße „Im Scheunefeld“ – die Abluft und die Müllentsorgung zum Wohnhaus auf der einen Seite – die Höhe und das Bauvolumen nehmen dem Wohn- und Geschäftshaus auf der anderen Seite die Aussicht und das Licht.</p> <p>Warum das alles? – Weil das Konzept des Investors einen geschlossenen Baukörper verlangt und man dazu einen zusammenhängenden Baugrund braucht. Den gibt es in Lauenau an dieser Stelle nicht. Wie die Pläne zeigen, ragt ein unbebautes Stück Grünfläche in das Planfeld. Das verhindert die West-Ost-Ausrichtung des Marktes. Das verhindert auch, dass Licht, Luft und Freiraum in der Ortsmitte erhalten bleiben.</p> <p>Da haben die Gemeinde und Anlieger ihre Grundstücke zur Verfügung gestellt, damit der neue EDEKA-Markt möglichst gut in der Mitte von Lauenau platziert werden kann und trotzdem bleibt nur der denkbar schlechteste Standort. – Hat niemand ein Interesse an unserem Ort, gibt es nur kleinliches Gezänk und verhärtete Fronten?</p> <p>Warum nimmt man keinen Kontakt mit den Eigentümern auf, appelliert an die Vernunft, versucht zu überzeugen, dass es hier um die positive Entwicklung des ganzen Ortes im Interesse aller Bürger geht? – Nein, es wird sich ausgeschwiegen, statt dem Bürgersinn pflegen alle Beteiligten ihre eingeübten Freund-Feindbilder, obwohl die bessere Lösung zum Greifen nah ist.</p> <p>2. Mai 2021 19:28</p> <p>Vorsorglicher Einspruch gegen den EDEKA-Neubau</p> <p>Begründung:</p> <p>Die Verkaufsfläche soll von 800 auf 1.750 qm vergrößert werden.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Damit ändern sich auch die Verkehrsfrequenzen erheblich. Als Hauptzufahrt zum EDEKA-Markt dürfte die Straße Am Markt dienen. Diese Straße verfügt nur über einen einseitigen Gehweg, der jetzt schon nicht die geforderten Kriterien erfüllt. Im Bereich des Sägewerkes handelt es sich nur um einen Schrammbord.</p> <p>Eine Begründung für den Verbleib des Marktes im Ortskern war, dass ältere und mobilitätseingeschränkte Bürger den Markt gut erreichen können. Die Straße am Markt dient auch als Schulweg. Es sollten daher beidseitig Gehwege vorhanden sein, die von der Breite auch Begegnungsverkehr zwischen Rollstuhl, Rollator und Kinderwagen zulassen. Die Gestaltung der Bereiche Marktstraße und Rundteil ist auch noch offen!</p> <p>Weiterhin weise Ich darauf hin, dass das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung eine Verkehrsschau angeordnet hat, um unter anderem auch diese Punkte abzuhandeln. Diese Verkehrsschau hat bisher nicht stattgefunden. Ein Protokoll von dem Ortstermin am 25.03.2021 liegt mir auch noch nicht vor. Ich bitte um eine Stellungnahme bis zum 08.05.2021.</p> <p>Entgegen der Pressemeldungen bestand Einigkeit darüber, dass als rechtskonforme Lösung nur ein Verkehrsberuhigter Bereich für den 1. Bauabschnitt „Am Felsenkeller“ infrage kommt.</p> <p>Zur Erinnerung: Wir standen vor dem Grundstück Nr. 55 mit der hohen Mauer. Sie, Herr Döpke wollten eine ZONE 30 anordnen. Daraufhin habe ich zwei mögliche Unfälle verbal simuliert und darum gebeten, einmal über mögliche Konsequenzen für die verantwortlichen Behörden nachzudenken.</p> <p>Bitte planen Sie die Verkehrswege zum EDEKA Markt sorgfältig und lassen Sie nicht eine ähnliche Situation entstehen, die wir hier „Am Felsenkeller“ haben! Der Aufenthalts- und Bewegungsfreiraum im Ortskern sollte besonders für die schwächeren Verkehrsteilnehmer sicher und entspannt sein!</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>02. Mai 2021 10:44</p> <p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Bürgerbeteiligung gibt es nicht. In der Zeitung stand noch nichts über den neuen Plan. Das kommt erst wenn alles feststeht. Halt so wie immer bei dem Rat.</p> <p>8. April 2021 09:38</p> <p>Gestaltung der Fassade</p> <p>Nach Sichtung der Präsentation, vor allem der Beispielenwürfe des Berliner Planungsbüros, halte ich die Gestaltung des Baukörpers, ganz abgesehen von dessen Ausrichtung, für das größere „Gefahrenpotential“.</p> <p>Findet hier keine Einflussnahme seitens der SG statt, haben wir den nächsten, das Erscheinungsbild Lauenaus nicht gerade positiv prägenden Baukörper, in unserer Ortsmitte.</p> <p>Eine Gestaltung der Fassade, wie in dem von pro Lauenau skizzierten Vorschlag, muss hier das Ziel sein, – mit oder ohne Integration vorhandener, alter Bausubstanz. Ein alternativer Vorschlag könnte ein Mauerwerk, wie beim Spreeforum Lübbenau (Beispielentwürfe Planungsbüro) zu sehen, sein, welches jedoch durch entsprechende Fensterflächen zu gliedern wäre. Hier könnte, in Anlehnung an das Design der alten Casala Industriegebäude, ein annehmbares Gesamtbild entstehen.</p> <p>Ansonsten nützen Lauenau auch die schönsten Blickachsen auf unseren Sakralbau nichts!</p> <p>8. April 2021 08:23</p> <p>Massiv mehr LKW und PKW in Lauenau</p> <p>Ich bin völlig geschockt, dass die BI den EDEKA-Neubauplänen der Verwaltung zustimmt und nur Neubau-Alternativen oder kleine Varianten vorschlägt. Vor allem, weil die BI doch ganz erheblich von</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>der Partei „Die Grünen“ getragen wird.</p> <p>Alle Städte planen und realisieren die Verhinderung von Autoverkehr in den Zentren. Meinen die Lauenauer Verantwortlichen eigentlich, schlauer zu sein als alle anderen? Mit Sicherheit werden massiv mehr LKW und PKW nach Lauenau kommen, wenn EDEKA die 2 oder 3-fache Größe hat. Und weshalb kann die BI einfach zuschauen, wenn der Vollsortimenter EDEKA die wenigen Mittelständler im Lauenauer Einzelhandel dann kaputtmacht?</p> <p>Ich halte das Vorgehen von Heilmann und Co für völlig falsch und wenn die Grünen und die Wählergemeinschaft deren Pläne ohne Wenn und Aber im Wahlkampf ablehnen würde, dann bin ich sicher, die SPD-Mehrheit ist vorbei, vielleicht sogar die EDEKA-Neuplanung.</p> <p>7. April 2021 21:56</p> <p>Es gibt wichtigere Themen</p> <p>Liebe Pro-Lauenauer, die Bürgerbeteiligung wird sich in Grenzen halten. Bei Facebook beschäftigt man sich mit ganz anderen Themen, z.B. seit drei Tagen mit einer brisanten Angelegenheit. Hier ein Kommentar:</p> <p>„Der Beitrag bezog sich ja auf Hundekotbeutel, die herumliegen, weil kein Mülleimer in der Nähe ist. In den letzten Jahren wurden die sukzessive abgebaut, zumindest auf dem Weg zum Denkmal. Die wurden sonst wöchentlich entleert. Im Flecken selbst sehe ich gar keine, außer im Volkspark. Demnächst wird aber ein Abfallbehälter gegenüber von Hunke stehen.“</p> <p>Also vergeudet nicht zu viel Zeit mit euren EDEKA-Veröffentlichungen und greift das Hundekotbeutel-Thema auf.</p> <p>7. April 2021 17:04</p> <p>Wahlschlappe?</p> <p>Man beachte die entscheidende Ratssitzung nach der Auslegungs-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>frist: Mehrheitsbeschluss ohne Gegenstimmen für den jetzt vorgelegten Entwurf. Eventuell mit den üblichen Enthaltungen. Da hilft nur noch eins für die Mehrheiten im Lauenauer Rat: Abwatschen bei der nächsten Wahl!</p> <p>7. April 2021 16:32</p> <p>Widerstand zwecklos</p> <p>Die Angelegenheit ist längst entschieden. Wenn am 7.12.2020 der Entwurf erstellt wurde und erst jetzt veröffentlicht wird, ist das für mich keine zeitgemäße Bürgerbeteiligung. Von den weiteren Planungsunterlagen wird der Begriff „VORENTWURF“ entfernt. Das ist die einzige Änderung, sonst nichts!</p> <p>7. April 2021 13:40</p> <p>Bekanntmachungen</p> <p>Auch ich habe die Bekanntmachungen im Schaumburger Wochenblatt gelesen. Die Datumsangabe stimmt offensichtlich nicht. Die angegebene Internetseite hat bis heute einen Fehler. Das ist doch keine Bürgerbeteiligung!</p> <p>1. April 2021 11:41</p> <p>Verkehrswegeplan / Schulwegeplan</p> <p>Gibt es auch einen Verkehrswegeplan rund um den EDEKA-Markt, insbesondere auch ein Schulwegeplan?</p> <p>1. April 2021 10:32</p> <p>Reset! – Zum Thema Edeka-Neubau in Lauenauer Ortsmitte</p> <p>Mehr Bürgerbeteiligung stellte die Lauenauer SPD nach der „Herbertus-Episode“ in Aussicht.</p> <p>Mehr aktive Beteiligung von Politik und Verwaltung erwarte ich darüber hinaus angesichts der dramatischen Entwicklung in Sachen Edeka-Neubau! Vorgestellt wurde soeben der dritte (?) „Versuch“ der Planer, den neuen Markt im Zentrum des Fleckens zu</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>platzieren. Erneut ein No-Go! Das sollten auch die Ratsmitglieder rund um Gemeindedirektor Sven Janisch so sehen und eine Allianz mit allen Parteien und Bürger*innen schmieden, um gemeinsam Alternativen zu den aktuellen Ideen der Planer zu entwickeln. Diese haben es nicht verstanden, dass in ortsprägender Lage kein Gebäudemonstrum entstehen darf, das allenfalls zur Platzierung auf der grünen Wiese taugen würde. Bei der Vorstellung des Konzepts wurde unter anderem damit argumentiert, „im Flecken herrsche eh ein Stilmix“. Kein Grund, diesen durch Scheußlichkeit zu überbieten.</p> <p>Es ist richtig: unterschiedliche Stile prägen den Ort. Umgeben von sehenswertem Fachwerk im alten Binnenflecken, der (inzwischen lückenhaften) urbanen „Prachtstraße“ mit Bürgerhäusern aus der Gründerzeit und dem Industrieareal der alten Casalawerke wartet insgesamt eine Fläche in der Größe von annähernd zwei Fußballplätzen auf eine optimale Nutzung und eine harmonische Verbindung dieser Bereiche. Ein Edeka in der Ortsmitte ist begrüßenswert, zumal er durch seine Magnetwirkung gut für die weitere Entwicklung des Fleckens sein wird. Das Großprojekt sollte aber als Herausforderung dienen, Schönes, Sinnvolles und ökologisch Wertvolles zu errichten.</p> <p>Seit vielen Jahren wird die Ortskernentwicklung betrieben. Scheibchenweise unter Ausklammerung der genannten Fläche. Schon vor Jahren forderten wir als Grüne im Rat erfolglos ein Gesamtkonzept unter obigen Aspekten. Stattdessen vertraute die SPD-Ratsmehrheit auf die Edeka-Ideenschmieden und sorgt(e) inzwischen vorsorglich per Abrissbirne für eine Freifläche nach der anderen. Großzügig überließ man jenen Planern das Areal in der Hoffnung, dass etwas Vernünftiges dabei herauskommt.</p> <p>Ist es vernünftig, dass nun ein zum größten Teil ebenerdiger Fremdkörper von immensen Ausmaßen entstehen soll, während gleichzeitig dringend Wohnraum benötigt wird? Wäre es nicht vernünftiger, in Anlehnung an die benachbarten Industriebauten ein oder zwei Stockwerke – gern mit Penthousewohnungen und Dach-</p>	



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>terrassen – draufzusetzen? Vielleicht ließe sich der Edeka-Konzern für diese Option gewinnen, da nicht zuletzt auch aufgrund des Regionallagers im Logistikpark Wohnraumbedarf für dessen Mitarbeiter besteht. Ist es vernünftig, dass auf der „Regenbergimmobilie“ Wohnungen gebaut werden sollen, die aber gleich durch den direkten Blick auf die Edeka-Zulieferzone entwertet werden? Eine Grünfläche vis à vis (gern auch mit Bouleplatz!) wäre eine bessere Lösung. Ist es vernünftig, dass ein bestehendes Geschäfts- und Wohngebäude von dem Riesenkomplex erdrückt und das derzeitige Bürgerhaus dem Erdboden gleich gemacht wird, anstatt es zu erhalten und zusammen etwa mit dem soeben sanierten „Griesbach-Haus“ Teil der Gesamtplanung werden lassen? Vernünftiger wäre, Bestehendes nicht abzureißen, sondern intelligent und harmonisch zu integrieren.</p> <p>Mehr denn je gewinnt die Forderung nach einem ganzheitlichen Konzept an Bedeutung, das sich von der ehemaligen Herbertus-Stube bis zur Regenbergimmobilie erstreckt. Dieses darf aber nicht von Ideen der Edeka-Planer geprägt werden, sondern von den Menschen, die hier wohnen und leben sowie externen Städteplanern, die dazu motivieren, eine einzigartige Chance wahrzunehmen: In Lauenau etwas Außergewöhnliches und Vernünftiges zu schaffen.</p> <p>Einkaufserlebnis, verbunden mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Ein moderner Edekamarkt im Zentrum des Fleckens kann und soll eine Bereicherung sein. Ohne Frage. Doch das WIE ist noch lange nicht ausdiskutiert. Deshalb muss Einigkeit bestehen, JETZT die Reset-Taste zu drücken. Erste Vorschläge aus der Bevölkerung wurden bereits vorgestellt, dessen aktive Beteiligung und Teilnahme jedoch muss wachsen. Ein Blick nach Helpsen sei hier empfohlen. Dort entwickelt sich soeben ein Bürgerprotest zur „Rettung der Grünen Mitte“, welche durch eine Edeka-Erweiterung bedroht wird. Davon ausgehend, dass auch die SPD-Fraktion nicht mit dem vorliegenden Planungsentwurf Nr. x zufrieden sein kann, erwarte ich jetzt schnelles Handeln, mehr Phantasie – und Mut.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>01. April 2021 10:25 Variante 1 Ich favorisiere die Variante 1</p> <p>1. April 2021 00:04 Verkehrsfrequenzen Werden die zu erwartenden Verkehrsfrequenzen in die Planung mit einbezogen, oder wird das zu erwartende Problem hinterher gelöst, wenn alles fertig ist?</p> <p>28. März 2021 15:58 Bessere Darstellung / dichte Bebauung Ich kann wenig mit den Ausführungen anfangen. Es gibt doch bessere Möglichkeiten, z.B. 3D-Skizzen. Was mir absolut nicht gefällt ist die dichte Bebauung bei der Nord-Süd-Ausrichtung.</p> <p>22. März 2021 20:03 Lage des Marktes Der neue Vorschlag mit Edeka-Ost-West gefällt uns um Welten besser!</p> <p>20. März 2021 09:02 Bürgerhaus / Verkehrsführung Im neuen Plan bekommt das Bürgerhaus keine Chance. An welcher Stelle wird der neue Markt mit Waren beliefert? Eine Veränderung der Verkehrsführung Am Markt ist nicht erkennbar. Wo finde ich weitere Kommentare von anderen Lesern?</p> <p>19. März 2021 20:48 Bürgerbeteiligung / Verkehrsführung Zum neuen Entwurf könnte man meinen ein Riese hätte mit Bau-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>klötzen gespielt und sich riesig gefreut das sie passen. Für wen ist der Markt, für die Bürger?</p> <p>Warum lässt man sie an der Planung durch eigene Vorschläge nicht teilnehmen? Es gibt viele Beispiele für verödete Innenstädte, weil man am Bürger vorbeiplant. Weit entfernte Planungsbüros sitzen über Plänen und vergessen das Umfeld einzubeziehen. Das Umfeld gehört dazu und die Einbeziehung macht die Planung zu einem Guss.</p> <p>Am Konerdinghaus könnte man eine Galerie vorsehen, die dem neuen Markt mit dem Konerdinghaus verbindet und so zum Besuch einlädt auch bei Regen. So könnte man auch am Bürgerhaus Möglichkeiten für kleine Geschäftsansiedelungen schaffen und mehr Vielfalt bieten.</p> <p>Die Verkehrsführung Am Markt hat Engstellen.</p> <p>Das Sägewerk kann man nicht mehr zurückschieben aber die Straße könnte man zum neuen Edeka-Parkplatz verspringen lassen und so Raum schaffen. Es muss zur Eisdiele und zur Plaza ein Fußweg sein. Der Fußweg am Sägewerk muss ebenfalls möglich sein. Warum ist er auch davor so schmal, dass eine Familie mit Kinderwagen dort nicht gehen kann wenn sie zur Eisdiele wollen. Die jetzige Situation ist weltfremd und am Bürger vorbeigeplant.</p> <p>Fußwege müssen praktisch und für Menschen gemacht sein, dann werden sie gerne angenommen und geben dem Ort Anziehungskraft. Eine menschenfreundliche Planung könnte ggf auch weitere Engstellen beseitigen helfen.</p> <p>16. März 2021 22:15</p> <p>Bauhöhe / Verkehrssituation</p> <p>Ich hoffe es wird kein Zweckbau aus Fertigteilen. Die Fassade sollte aus Klinker sein und sich in das Ortsbild gut einpassen.</p> <p>Die Bauhöhe ist bekloppt.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Ich hoffe, dass auch an die Straßen-Führung gedacht wird. Wenn der Bau größer wird, dann kommen ja noch mehr Lkw in den Ort. Dann muss der Konerdingbau der Kurve mit entsprechenden Schleppradien weichen.</p> <p>Das Einhalten von Grenzabständen dürfe auch ein Problem sein.</p> <p>Wie ist das mit der Feuerwehr? Drehleiter, bei so einen Gebäude.</p> <p>Da gibt es mit Sicherheit noch mehr Probleme.</p> <p>15. März 2021 16:43</p>	
7	WGLF – Wählergemeinschaft Lauenau / Feggendorf vom 03.05.2021	<p>Gemäß den Bedingungen der öffentlichen Stellungnahme, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Abgabefrist bis zum 07.05.2021, nehmen wir im Folgenden Stellung zu:</p> <p>2. Vorentwurf der Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ -mit örtlichen Bauvorschriften-</p> <p>- Seite 21 der zweite Absatz ist nicht klar ausgearbeitet, hier muss noch besser formuliert werden, der Text ist unverständlich: „Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Das Baufeld wurde im Norden des Grundstückes positioniert. Dadurch wird die grundsätzliche Anordnung der Nutzungen (Parkplatz im Süden des Grundstückes, Marktgebäude im Norden) gemäß der Entwurfsplanung übernommen. Ferner sind die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten. Wie bereits unter 4. (Vorbemerkung) angegeben, wird in den Urbanen Gebieten auf die Festsetzung von Baugrenzen verzichtet. Da diese Bereiche bereits umfangreich und heterogen bebaut sind, ist hier eine weitere Steuerstädtebauliche Steuerung nicht zielführend. Insofern sind Bauvorhaben diesbezüglich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.</p>	<p>Zu 7: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf zum Bebauungsplan ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>- Seite 22, Punkt 4.6 Örtliche Bauvorschriften</p> <p>Dachgestaltung: Nicht nur ein Flachdach wie hier aufgeführt kann begrünt werden, somit wäre eine Begrünung des Daches auf der sonnenabgewandten Seite und die verpflichtende Installation von Photovoltaik in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen.</p> <p>Außenwände (Seite 22): Das neue Gebäude soll sich in das Ortsbild einfügen und nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen werden. Hierzu muss auch die Oberfläche „gebrochen“ werden. Eine glatte Fläche von 70 Metern Länge darf nicht gestattet werden. Eine Vertikalbegrünung wie bereits oben erwähnt, sollte ergänzend eingesetzt werden.</p> <p>Zudem sind Wandverkleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate), unzulässig, der Einsatz von Mauerwerk, natürlichen oder gebrannten Baumaterialien soll festgelegt werden.</p> <p>Werbeanlagen (Seite 23): Die im Vorentwurf festgelegte Werbefläche ist zu groß. Die von uns geforderte maximale Größe: Eine Länge von 10,00 m und eine Höhe von 1m, sollten als Werbebanner im Ortskern ausreichend sein.</p> <p>Leuchtende Werbeanlagen dürfen nicht in Wohnungen strahlen und müssen hier einen Mindestabstand von 20 Metern einhalten. Nach Geschäftsschluss ist die leuchtende Werbung auf den Wohnbauungsseiten abzuschalten.</p> <p>5. Seite 23, Punkt 5. Ver- und Entsorgung  „Die bereitzustellende Löschwassermenge soll über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser bzw. die Einhaltung sonstiger brandschutztechnischer Auflagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.“ Um hier nicht in eine für den Ortskern schwierige Situation bei Trinkwassermangel zu kommen, ist vom Bauherrn ein Regenwasserzisterne für Brauch- Lös- und Gießwasser mit einer Größe von mindestens 50 Kubikmetern Fassungsvermögen zu errichten.  (Anmerkung: Pumpleistung einer Feuerwehrrpumpe ca. 1m³/Minute)</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>6. Seite 24, Punkt 6. Belange des Immissionsschutzes Geräuschimmissionen Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgeführt muss, um den Wohnwert der angrenzenden Wohn/Geschäftshäuser nicht zu schmälern, der komplette Müll/Leergut und Anlieferbereich eingehaust sein. Eine Öffnung (beispielsweise Lichtschacht) zu dem dicht angrenzenden Gebäude im Osten ist zu vermeiden.</p> <p>Lichtimmissionen Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Geruchsimmissionen Im Bereich der Wohnbebauung wird auch die Müllaufbewahrung, Restmüll, Leergut und Schlachtabfälle, geplant. Es fehlen hier Vorschriften zur Regelung zur Vermeidung von Geruchsimmissionen. Auch die Abluft aus dem Backshop und dem Markt bleibt hier unberücksichtigt. Dies muss gutachterlich nachgereicht werden.</p> <p>3. TEIL II: Umweltbericht - Seite 35 Vögel</p> <p>Wie bereits oben aufgeführt: Die Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse) wurden bereits durch den Abriss baulicher Anlagen und dem geplanten Abriss weiterer Gebäude deutlich eingeschränkt. Der Neubau des Edeka-Marktes muss daher den Gebäudebrütern wieder Nistmöglichkeiten und Quartiere bieten. Hier wäre eine Vertikalbegrünung in Kombination mit Nisthilfen eine optisch und ökologisch sinnvolle Lösung. Die Installation von Nisthilfen muss festgeschrieben werden.</p> <p>- Seite 40 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>An das Plangebiet grenzen mit der „Coppenbrügger Landstraße“ und der „Rodenberger Straße“ zwei Hauptverkehrsstraßen an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Plangebiet hineinwirken. Eine Berechnung des voraussichtlichen Verkehrsaufkommens der Auswirkungen und der möglichen notwendigen verkehrsberuhigenden Maßnahmen fehlen. - Seite 42 Punkt A Basiszenario</p> <p>Bürgerhaus: Die Ersatzflächen für das Bürgerhaus sind noch nicht beschlossen. Der hier aufgeführte Punkt ist nur eine Annahme. Bouleplatz: Die geplante Boulefläche im Volkspark ist verworfen worden. Der Punkt ist daher nicht korrekt.</p> <p>Immissionsschutz: Wie bereits aufgeführt: Geräuschimmissionen Wie bereits in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes aufgeführt muss, um den Wohnwert der angrenzenden Wohn/Geschäftshäuser nicht zu schmälern, der komplette Müll/Leergut und Anlieferbereich eingehaust sein. Eine Öffnung (beispielsweise Lichtschacht) zu dem dicht angrenzenden Gebäude im Osten ist zu vermeiden. Lichtimmissionen Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden. Geruchsimmissionen Im Bereich der Wohnbebauung wird auch die Müllaufbewahrung, Restmüll, Leergut und Schlachtabfälle etc., geplant. Es fehlen hier Vorschriften zur Regelung zur Vermeidung von Geruchsimmissionen. Auch die Abluft aus dem Backshop und dem Markt bleibt hier unberücksichtigt. Dies muss gutachterlich nachgereicht werden.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>- Seite 50, Punkt 2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen</p> <p>Vermeidung: Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, so ist das weitere Vorgehen nicht nur mit dem Flecken Lauenau / der Samtgemeinde abzustimmen, sondern mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg, da in der Samtgemeinde keine nötige Fachkompetenz in diesem Fachgebiet vorliegt.</p> <p>- Seite 51, Punkt Minimierung</p> <p>Fauna: Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt werden. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p>- Seite 55, Pflanzgebot</p> <p>Das Pflanzgebot sollte sich aus oben schon näher erläuterten Gründen auf eine Vertikalbegrünung sowie eine Dachbegrünung ausweiten.</p> <p>4. Vorentwurf Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ mit örtlichen Bauvorschriften</p> <p>- Seite 2, Punkt I. Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung muss ergänzt werden um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Photovoltaik</li> <li>• Regenrückhaltung</li> <li>• Zisternen</li> </ul> <p>- Seite 4, Punkt 1.5 Beleuchtungskonzept</p> <p>Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Beläs-</p>	



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>tigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Wohnungen und angrenzend werden voraussichtlich weitere entstehen. Daher muss die Beleuchtung auf das absolute Mindestmaß reduziert werden.</p> <p>Weiterhin muss zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt werden. Dies bezieht sich auf die Parkplatzbeleuchtung sowie auf die Gebäude- und Werbebeleuchtung.</p> <p>5. Punkt II., Örtliche Bauvorschriften - Seite 7, Punkt 2.2 Dächer</p> <p>Nicht nur ein Flachdach, wie hier aufgeführt, kann begrünt werden, somit wäre eine Begrünung des Daches auf der sonnenabgewandten Seite und die verpflichtende Installation von Photovoltaik in den örtlichen Bauvorschriften festzulegen. - Seite 7, Punkt 2.3 Außenwände und Fassaden</p> <p>Das neue Gebäude soll sich in das Ortsbild einfügen und nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen werden. Hierzu muss auch die Oberfläche „gebrochen“ werden. Eine glatte Fläche von 70 Metern Länge darf nicht gestattet werden. Eine Vertikalbegrünung wie bereits oben erwähnt, sollte ergänzend eingesetzt werden.</p> <p>„Zudem sind Wandverkleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate), unzulässig“. Der Einsatz von Mauerwerk, natürlichen oder gebrannten Baumaterialien soll festgelegt werden.</p> <p>- Seite 7, Punkt 2.4 Werbeanlagen</p> <p>Die im Vorentwurf festgelegte Werbefläche ist zu groß. Die von uns geforderte maximale Größe: Eine maximale Länge von 10,00 m und eine Höhe von 1m, sollten als Werbebanner im Ortskern absolut ausreichend sein.</p> <p>Leuchtende Werbeanlagen dürfen nicht in Wohnungen strahlen und müssen hier einen Mindestabstand von 20 Metern einhalten.</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Nach Geschäftsschluss ist die leuchtende Werbung auf den Wohnbauungsseiten abzuschalten. - Seite 8, Punkt 2.5 Ausnahmen</p> <p>Ausnahmen sind nicht zulässig - Seite 8, Punkt 3.1 Altlasten</p> <p>Hier fehlt die Regelung wer für die Kosten der Entsorgung der Altlasten aufkommen muss. - Wir beantragen hier weiterhin die Aufnahme folgender Punkte:</p> <p>-Schaffung einer multifunktionalen Regenwasserzisterne min 50m<sup>3</sup>. Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gießwasser (24 Bäume im Plangebiet, Wasserbedarf pro Baum 50l/Tag)</li> <li>• Reserve Löschwasser bei Trinkwasserknappheit</li> <li>• Entlastung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen</li> </ul> <p>Gebäudehöhe In den ausliegenden Unterlagen konnte die maximale Gebäudehöhe nicht gefunden werden! „Im Sondergebiet (SO L-EH) dürfen die Oberkanten der Gebäude die in Metern über Normalnull (m NN) mit dem Planzeichen OKmax. festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.“ Die Festsetzung der Gebäudehöhe darf höchstens 12 Meter betragen.</p>	
8	Bündnis 90 / Die Grünen vom 03.05.2021	<p>8.1: Die Erstellung von energetisch nachhaltig konstruierten Gebäuden rückt auch im Gewerbebau zunehmend in den Vordergrund. Auch Lauenau sollte beginnen, für die Baugebiete und Gebäude Nachhaltigkeitsanforderungen zu definieren. Über den Bebauungsplan für das zentrale Gebäude in unserer Ortsmitte können wir die Zukunft für uns, unsere Kinder und Enkel nachhaltiger gestalten und Lauenau und den EDEKA als positives</p>	<p>Zu 8.1: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Leuchtturmprojekt darstellen. Wir meinen, dass es höchste Zeit ist, auf den Klimawandel auch in unserer Gemeinde zu reagieren. Lauenau als Standort des EDEKA-Zentrallagers könnte mit einem nachhaltigen Bebauungsplan für ein positives Nachhaltigkeits-Projekt in Schaumburg und somit für zukünftige Supermärkte stehen. Edeka wirbt auf seiner Homepage massiv mit dem Begriff Nachhaltigkeit. Dieses möchten wir unterstützen und beantragen die Verankerung bestimmter Nachhaltigkeits-Standards für unseren neuen Vollversorger im Ortskern. Als Referenzobjekt sei das Vorzeigeprojekt Edeka Center Wucherpennig in Hannover-Roderbruch genannt, welches nach dem zertifizierten Passivhaus-Standard gebaut wurde.</p> <p>Antrag zu Änderungen des Vorentwurfs Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“</p> <p>Der kursive Text beschreibt im Folgenden den bisherigen Bebauungsplan.</p> <p>8.2: 1. 1.7 Pflanzgebot (§9 (1) Nr. 25a BauGB) <i>Auf der Fläche sind in drei Reihen einheimische Sträucher zu pflanzen. In die mittlere Reihe sind 5 Bäume als Hochstämme zu integrieren.</i> Zum Schutz und zur Versorgung unserer stark gefährdeten Singvögel fordern wir, an den ungenutzten Randbereichen des Areals Vogelnährgehölze als zusammenhängende Hecken anzupflanzen.</p> <p>8.3: 2. 1.8 Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB) <i>Das im Sondergebiet anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser (Gebäude und versiegelte Flächen) darf nur in dem Maß über die Anschlusspunkte der öffentlichen Entwässerungsanlagen abgeleitet werden, wie im bisherigen Zustand. Dies ist durch</i></p>	<p>Zu 8.2: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.3: Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung einzubeziehen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p><i>geeignete Maßnahmen zur Speicherung und Drosselung oder durch versickerungsfähiges Pflaster bzw. Versickerungsmulden im Entwässerungsantrag nachzuweisen und dauerhaft technisch sicherzustellen.</i></p> <p>Wir beantragen, dass die Menge des Regenwassers, welche für die Bewässerung der Bäume und Grünanlagen auf den Park- und Spielplätzen benötigt wird, mittels Zisternen oder ähnlichem gespeichert wird. Wir beantragen eine Brauchwasseranlage für die Nutzung der Toilettenspülung.</p> <p>8.4: 3. 2.2 Dächer (§ 84, Abs. 3, Nr. 1 NBauO) <i>Im Plangebiet sind Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Flachdächer – d.h. hier Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° - sind bei Hauptbaukörpern möglichst als Gründächer (d.h. mit Bepflanzung) auszuführen.</i></p> <p>Wir beantragen eine Fotovoltaikanlage auf 80 % der Dachfläche und eine Dachbegrünung bei Flachdächern und geneigten Dächern bis zu 25° Dachneigung sowie überdachten Stellplätzen (Carports für Einkaufswagen) und Garagen. Für Dachneigungen über 25° beantragen wir die Verwendung von Tonziegeln.</p> <p>8.5: 4. 2.3 Außenwände und Fassaden (§ 84, Abs. 3, Nr.1 NBauO) <i>Außenwandbekleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate), sind unzulässig. Bei der Fassadengestaltung sind alle Farben, mit Ausnahme von grellen, leuchtenden Farben (wie z.B. RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 4003), sofern flächenhaft aufgetragen, zulässig.</i></p> <p>Wir beantragen eine nachhaltige, ökologische und moderne Außenfassade (vgl. EDEKA Center Roderbruch). Die Außenfassade soll aus mindestens 40% Holz und mind. 10% Glas bestehen. Die restliche Fassade ist aus Mauerwerk zu gestalten.</p> <p>8.6:</p>	<p>Zu 8.4: Die Festsetzungen zu den Dachgestaltungen sind bereits umfangreich abgestimmt. Weiterer Änderungsbedarf wird nicht gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 8.5: Die Festsetzungen zu den Dachgestaltungen sind bereits umfangreich abgestimmt. Weiterer Änderungsbedarf wird nicht gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Zu 8.6: Ein Verkehrskonzept für den Ortskern Lauenau ist bereits 2019 erstellt worden. Weiterer Untersuchungsbedarf wird hier nicht</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>5. Verkehrskonzept Wir beantragen im Rahmen der Planung des Edeka-Neubaus ein Verkehrskonzept. Dieses soll als Grundlage der Verbesserung der Fußwegesituation im Bereich der Straße „Am Markt“ als Teil des Schulwegs für unsere Grundschüler und auch als Zuweg für ältere und mobilitätseingeschränkte Bürger dienen. Ein Begegnungsverkehr mit Rollatoren, Kinderwagen und Rollstühlen sollte leicht möglich sein. Weiter soll der bisherige Planstand zu den Verkehrsströmen sowie der Lieferverkehr im Vorwege beurteilt und verbessert werden.</p>	<p>gesehen. <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Bauleitplanung ist hiervon nicht direkt betroffen.</i></p>
<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>			
1	Landkreis Schaumburg vom 19.05.2021	<p>Zu den mir mit Schreiben vom 25.03.2021 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>1.1: Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</p> <p>Die zuständige Gemeinde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Grundversorgung mit Löschwasser in allen Bereichen herzustellen.</p> <p>Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz</p>	<p>Zu 1.1: <i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 1.600 l/min – 3.200 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</p> <p>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/IVII zu beachten. Für Löschwasser-sauganschlüsse gilt die DIN 14 244. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.</p> <p>1.2: Belange des Naturschutzes</p>	<p>Zu 1.2: <i>- kein Beschluss erforderlich -</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1.3: Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>1.4: Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</p> <p>Zunächst danke ich der Samtgemeinde Rodenberg und dem Flecken Lauenau für die eingeräumte Fristverlängerung zur Abgabe meiner landesplanerischen Stellungnahme zur 53. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Am Markt". Ferner möchte ich mich für die Übersendung der von den anderen Verfahrensbeteiligten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen zu der 53. FNP-Änderung (Vorentwurf) und dem Bebauungsplan Nr. 56 (Vorentwurf) abgegebenen Stellungnahmen bedanken.</p> <p>Anlass für die Aufstellungen der 53. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 56 "Am Markt" sind Einzelhandelsplanungen im Ortszentrum Lauenaus. An dem "Standort des bereits vorhandenen EDEKA-Marktes soll durch einen Ersatzneubau eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Ertüchtigung und Anpassung erfolgen, die eine zukunftsorientierte Marktkonzeption zulässt. Mit dem Bauvorhaben ist eine Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m<sup>2</sup> auf zukünftig 1.750 m<sup>2</sup> verbunden" (Begründung zur 53. FNP-Änderung, S. 8 und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 "Am Markt" S. 15).</p> <p>Zu diesem Zweck sollen die bisher im wirksamen FNP dargestellten gemischten Bauflächen (M) und gewerblichen Bauflächen in</p>	<p>Zu 1.3:  - <i>kein Beschluss erforderlich</i> -</p> <p>Zu 1.4:  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert werden. Im Bebauungsplan Nr. 56 "Am Markt" des Fleckens Lauenau ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmittelhandel" mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.750 m<sup>2</sup> vorgesehen. Als wesentliche Grundlagen für die raumordnerische Stellungnahme zu der 27. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 56 "Am Markt" liegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das vom Rat des Fleckens Lauenau am 09.12.2019 beschlossene "Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau" der Stadt + Handel Beckmann und Föhler PartGmbH vom 28.11.2019,</li> <li>- eine "Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung eines Edeka Marktes in Lauenau, Copenbrügger Landstraße 9 gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO" der Stadt + Handel Beckmann und Föhler PartGmbH (Entwurfassung vom 22. Oktober 2020) sowie</li> <li>- Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer (IHK) Hannover sowie der Region Hannover vor.</li> </ul> <p>Der Schwellenwert für die Großflächigkeit eines Einzelhandelsvorhabens liegt nach der aktuellen Rechtsprechung bei ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Das mit der 53. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 56 verfolgte Planvorhaben - Neubau einschließlich Erweiterung eines Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsortimenter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> - ist als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO raumordnerisch zu beurteilen. Hierbei sind, wie in der Begründung zur 53. FNP-Änderung im Kapitel 2 dargelegt, insbesondere die für die Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten einschlägigen Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP) -Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, und Beeinträchtigungsverbot- heranzuziehen.</p>	



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen sowie der von den Verfahrensbeteiligten gegenüber der Samtgemeinde Rodenberg und dem Flecken Lauenau zur 53. FNP-Änderung sowie dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 56 "Am Markt" abgegebenen Stellungnahmen komme ich zu dem Ergebnis, dass gegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die im Flächennutzungsplan geplante Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmittelhandel" und</li> <li>- die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmittelhandel" mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 1.750 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan Nr. 56 keine raumordnerischen Bedenken bestehen. Diese Beurteilung wird unter der Voraussetzung abgegeben, dass - wie in den Begründungen zu den hier in Rede stehenden Bauleitplanungen erklärt - nach dem Neubau des geplanten Verbrauchermarktes der Altbau des Edeka-Marktes zurückgebaut wird. In diesem Fall sind keine von der großflächigen Einzelhandelsplanung ausgehenden schädlichen Auswirkungen auf die zentralörtlichen Versorgungsfunktionen und die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung zu erwarten.</li> </ul> <p>Begründung</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) sind die Ortsteile Lauenau und Rodenberg als grundzentrale Standorte der Samtgemeinde Rodenberg festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03). Der Standort des Edeka-Lebensmittelmarktes an der Coppenbrügger Landstraße liegt innerhalb des Siedlungszusammenhanges des Ortsteiles Lauenau (vgl. Konzentrationsgebot des LROP 2017, Abschnitt 2.3 Ziffer 04).</p> <p>Ferner kommen dem Standort im zentralen Siedlungsgebiet des Grundzentrums Lauenau entsprechend dem vom Rat des Fleckens Lauenau am 09.12.2019 beschlossenen Einzelhandelskonzept wesentliche Nahversorgungsfunktionen des Grundzentrums Lauenau zu (siehe dort S. 60 und 76). Dem für die künftige Einzelhandelsentwicklung im Grundzentrum Lauenau erarbeiteten Zen-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>tren- und Nahversorgungskonzept habe ich bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Einzelhandelskonzept mit Stellungnahme vom 08.05.2019 raumordnerisch zugestimmt. Der Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg und des Bebauungsplans Nr. 56 "Am Markt" liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiches von Lauenau und ist als städtebaulich integriert im Sinne des LROP 2017 einzustufen (vgl. Integrationsgebot des LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 1).</p> <p>Grundsätzlich entspricht der geplante Neubau des Lebensmittelvollsortimenters der grundzentralen Versorgungsfunktion des Ortsteiles Lauenau (vgl. LROP 2017 2.2 Ziffer 05 Satz 4). Für die geplante Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters von maximal 1.750 m<sup>2</sup> sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die eine Beeinträchtigung des Kongruenzgebots des LROP befürchten lassen (vgl. LROP 2017 Abschnitte 2.2 Ziffer 03 Satz 9 sowie 2.3 Ziffer 03 Sätze 1, 5 und 7). Die Ortsteile Lauenau und Rodenberg sind im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) als grundzentrale Standorte der Samtgemeinde Rodenberg festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 1.6.03). Der Landkreis Schaumburg hat im Rahmen der Neuaufstellung des RROP gemäß dem LROP 2017 Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Satz 8 die teilörtlichen Verflechtungsbereiche der Grundzentren Lauenau und Rodenberg räumlich festzulegen. Im Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau ist, um die Versorgungsbereiche der beiden Grundzentren innerhalb der Samtgemeinde zu definieren, das Einzugsgebiet für den Flecken Lauenau abgegrenzt (vgl. Einzelhandelskonzept, S. 23 ff.). Die im Einzelhandelskonzept in der Abbildung 10 vorgenommene Abgrenzung des Einzugsgebietes von Lauenau ist von hier als nachvollziehbar bewertet worden (siehe meine Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau vom 08.05.2019). Es ist beabsichtigt, im Zuge des laufenden Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP des Landkreises Schaumburg die grundzentralen Verflechtungsbereiche der Grundzentren Lauenau und Rodenberg entsprechend nach regionalpla-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>nerischer Abwägung festzulegen. In der von der Samtgemeinde Rodenberg und dem Flecken Lauenau vorgelegten Verträglichkeitsgutachten wurde das im Einzelhandelskonzept für den Flecken Lauenau definierte Einzugsgebiet Lauenaus bei den Berechnungen zum Kongruenzgebot zugrunde gelegt (siehe Verträglichkeitsanalyse S. 26 f. und S. 53: Zone I und Zone IIa mit einer Zuordnung von 50 % der Einwohner des Kernortes Apelern zum grundzentralen Verflechtungsbereich Lauenaus). Gegenstand der Analyse des Büros Stadt + Handel war eingangs eine Erweiterung des Edeka-Marktes auf eine Gesamtverkaufsfläche von 1.934 m<sup>2</sup>. Der Gutachter ist für diese Größenordnung zum Ergebnis gekommen, dass "absehbar etwas weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches des Grundzentrums bezogen werden" (rd. 29 %). Für den zum Schutz des im zentralen Versorgungsbereich bestehenden Lebensmitteldiscounters (Netto) auf eine Verkaufsfläche von 1.750 m<sup>2</sup> reduzierten Lebensmittelvollsortimenters (Edeka) nimmt der Gutachter "eher eine höhere Kaufkraftabschöpfung in Zone I und IIa und einer geringere Abschöpfung von außerhalb des grundzentralen Verflechtungsbereiches an" (Verträglichkeitsanalyse S. 47). Auch die IHK Hannover geht davon aus, "dass die Planung die raumordnerischen Prüfkriterien, wenn die Ansiedlung gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt, die landesplanerischen Vorgaben (gerade noch) einhalten kann." Nach Bewertung der IHK, "sind mit Realisierung des geplanten Lebensmittelvollsortimenters die Ansiedlungspotentiale für das Sortiment "Nahrungs- und Genussmittel" im Flecken Lauenau unter raumordnerische Gesichtspunkten weitestgehend ausgeschöpft." (Stellungnahme der IHK Hannover vom 29.04.2021, S. 2).</p> <p>Die Vereinbarkeit der geplanten Erweiterung des ansässigen Lebensmittelvollsortimenters auf maximal 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit dem Beeinträchtungsverbot des LROP (vgl. LROP 2017 Abschnitt 2.3 Ziffer 08) ist durch die Verträglichkeitsanalyse der Stadt + Handel Beckmann und Föhler PartGmbH belegt. Die IHK Hannover erwartet ebenfalls "keine mehr als nur unwesentliche negative städ-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>tebauliche Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO" (Stellungnahme der IHK Hannover vom 29.04.2021, S. 2). Auch von den benachbarten Kommunen sind keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden.</p> <p>1.5: Belange des Immissionsschutzes</p> <p>In Bezug auf die beigefügte Geräuschprognose werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>1. Potentiell maßgebliche Immissionsorte im Sinne der anzuwendenden Verwaltungsvorschriften sind alle bebauten Flächen, die im Sinne der DIN 1409 schutzwürdige Räume aufweisen. Es ist unerheblich, ob eine gewerbliche oder dem Wohnen dienende Nutzung vorliegt. Es wird empfohlen, auf dieser Grundlage die Wahl der Immissionsorte zu prüfen und mindestens die Coppenbrügger Landstraße 7 sowie den Anbau Am Markt 5 als weitere Immissionsorte in die Untersuchung einzustellen.</p> <p>2. Eine nachvollziehbare und prüfbare Aussage dazu, auf welcher Grundlage die Einstufung der Schutzwürdigkeit der Immissionsorte vorgenommen wurde, fehlt. Hier ist eine Ergänzung der Untersuchung erforderlich. Dabei ist Folgendes zu beachten: die Einstufung der Schutzwürdigkeit folgt in der Regel den Regelungen der vorliegenden aktuellen Bauleitplanung. Falls für diesen Bereich kein gültiger Bebauungsplan vorliegt, sollte eine Auskunft der zuständigen Planungsbehörde eingeholt und im Bericht dokumentiert werden.</p> <p>3. Angesichts der Relevanz des Verbrauchermarktes an den Immissionsorten, wird es als geboten angesehen, eine Aussage zur schalltechnischen Vorbelastung zu treffen und in die Abwägung einzustellen.</p> <p>4. Offensichtlich ist aus schalltechnischen Gründen eine</p>	<p>Zu 1.5: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Anregungen und Hinweise sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Einhausung, möglicherweise der Lieferzone, erforderlich. Sofern dies zutrifft, wären eine entsprechende Darstellung sowie die Formulierung von Anforderungen (Maße, schalltechnische Güte, etc.) notwendig.</p> <p>5. In der Schallprognose wird von einem asphaltieren Parkplatz ausgegangen. Diese Anforderung wird bei entsprechender Fortführung eine zu erwartende Nebenbestimmung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden.</p> <p>6. Die Ansätze zum Kundenaufkommen auf Seite 8 und 12 weichen stark voneinander ab.</p> <p>1.6: Belange des Bauordnungsrechtes</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Es fehlt fast vollständig die Vermaßung der getroffenen zeichnerischen Festsetzungen (Baugrenzen, Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Verkehrsflächen). Hier ist eine Ergänzung erforderlich.</p> <p>1.7: Belange des Denkmalschutzes</p> <p>Baudenkmalpflege: Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Wohn- und Geschäftshaus Coppenbrügger Landstraße 3, das als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist.</p> <p>In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Baudenkmale wie das Wohn- und Geschäftshaus Coppenbrügger Landstraße 8 (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) sowie</p>	<p>Zu 1.6: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Planerstellung zu berücksichtigen.</i></p> <p>Zu 1.7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>- Kein Beschluss erforderlich -</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>das Ensemble der ev. Pfarrkirche Kirchstraße 3 mit Kirche und Pfarrhaus (Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Aus bau- und denkmalpflegerischer Sicht weise ich darauf hin, dass für die geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet als bauliche Anlagen in der Umgebung der o.g. Baudenkmale nach § 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) im Rahmen der Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert, oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.</p> <p>Die äußere Gestaltung des geplanten Erweiterungsneubaus des EDEKA-Marktes einschließlich der zu verwendenden Materialien sowie die erforderliche Umgestaltung des Außenbereiches sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde (UDSchB) abzustimmen.</p> <p>Der Text unter der Überschrift 7.3 "Denkmalschutz" auf Seite 24 der Begründung ist entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich des historischen Ortskerns von Lauenau, das ursprünglich Schwedesdorf genannt wurde (urkundliche Ersterwähnung 973/1059 als Sundesdorf im Codex Eberhardi). Bei in den Boden greifenden Erdarbeiten in Flächen, die bislang nicht durch das Bestandsgebäude überbaut sind, ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde aus der mittelalterlichen Besiedlungsphase zu rechnen. Von dem westlich benachbarten Grundstück Marktstraße Nr. 1 sind bei Baubeobachtungen</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>2015 Funde und Befunde des 15./16. Jahrhunderts zutage gekommen (Lauenau FStNr. 14).</p> <p>Archäologische Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.</p> <p>Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: <a href="mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de">archaeologie@schaumburgerlandschaft.de</a>) zu richten. (A)</li> <li>2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)</li> <li>3. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und</li> </ol>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)</p> <p>4. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)</p> <p>5. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566- 15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)</p> <p>6. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)</p> <p>Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet (s.o.) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Begründung und der Planzeichnung entsprechend zu erläutern.</p> <p>1.8: Belange des Planungsrechts</p> <p>Der Vorentwurf sieht einen Teilbereich des Plangebietes als einfa-</p>	<p>Zu 1.8: -/-</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt (Nutzungsänderung zwischen MU und SO).</i></p>



Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>chen Bebauungsplan vor. Hier wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt, das durch eine kleine Teilfläche in zwei Bereiche geteilt wird, wovon eines lediglich ein einzelnes Grundstück umfasst. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, warum diese Unterteilung erfolgt. Ich halte hier eine Zusammenfassung der Flächen zu einem durchgehenden MU für sinnvoll. Zudem empfehle ich, in den textlichen Festsetzungen, entsprechend der allgemein üblichen Praxis und zugunsten einer einfacheren Lesbarkeit auch für Laien, den Zulässigkeitskatalog des § 6a Abs. 2 BauNVO zu zitieren. Zwischen MU und SO sollte eine Nutzungstrennungslinie nach Planzeichenverordnung aufgenommen werden. Des Weiteren sollte die farbige Darstellung für die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen korrigiert werden. Im Übrigen gehe ich davon aus, dass zur endgültigen Planfassung die Präambel und Verfahrensvermerke entsprechend dem Muster der VV-BauGB ergänzt werden.</p>	
2	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK) vom 29.04.2021</p>	<p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zu folgender Planung:</p> <p>Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) als planungsrechtliche Voraussetzung für den Neubau (einschließlich Erweiterung) eines Verbrauchermarktes (Lebensmittel Vollversorger) mit einer maximalen Verkaufsfläche (VF) von 1.750 m<sup>2</sup>. Derzeit</p>	<p>Zu 2:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>hat der im Plangebiet, das zentral im Flecken Lauenau liegt, bereits angesiedelte Lebensmittelmarkt eine VF von 800 m<sup>2</sup>. Diese Bestandsbebauung soll im Rahmen der Neuplanung nach Fertigstellung des neuen Marktes beseitigt werden. Zu der Planung wird das Gutachten „Verträglichkeit für die Erweiterung eines Edeka Marktes in Lauenau, Copenbrügger Landstraße 9 gemäß § 11 Abs. 3 BauVO (Stadt + Handel, Entwurfsfassung, Dortmund, 22. Oktober 2020) vorgelegt. Weiterhin erfolgte im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes für den Flecken Lauenau 2019 ein Konformitätscheck hinsichtlich der hier geplanten Erweiterung.</p> <p>Die geplante Einzelhandelsansiedlung liegt oberhalb des Schwellenwertes (800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche) zur Großflächigkeit i.S. von § 11 Abs. 3 BauVO 1990. Damit steht die Zulässigkeit der Planung unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Folglich ist nachzuweisen, dass die vorliegende Planung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhält. Hierfür wird als Nachweis die oben genannte Verträglichkeitsanalyse vorgelegt.</p> <p>Der Planstandort liegt, wie im Verträglichkeitsgutachten richtig festgestellt, im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) von Lauenau. Insbesondere auch vor diesem Hintergrund halten wir das vorgesehene Vorhaben mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.750 m<sup>2</sup> auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen (Verträglichkeitsgutachten, Kommunales Einzelhandelskonzept, Bebauungsplanunterlagen) und unter der Voraussetzung, dass nach Fertigstellung des Marktneubaus der Marktaltbau zurück gebaut wird, raumordnerisch für zulässig. Wir gehen davon aus, dass die Planung die raumordnerischen Prüfkriterien, wenn die Ansiedlung gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt, die landesplanerischen Vorgaben (gerade noch) einhalten kann. Nach unserer Bewertung, sind mit Realisierung des geplanten Lebensmittelvoll-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>versorgers die Ansiedlungspotenziale für das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ im Flecken Lauenau unter raumordnerischen Gesichtspunkten weitestgehend ausgeschöpft.</p> <p>Darüber hinaus erwarten wir keine mehr als nur unwesentliche negative städtebauliche Auswirkungen auf Bestand und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung im Sinne des § 11 Abs. 3 BauVO. Allerdings können negative Auswirkungen (Schwächung anderer Nahversorgungsstandorte) - vor allem wegen der bereits guten Ausstattung des Fleckens im Bereich Nahrungs- und Genussmittel – nicht ganz ausgeschlossen werden. Diese Auswirkungen liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit und sind somit von den örtlich zuständigen Planverantwortlichen abzuwägen. Insofern bleibt eine Reduzierung der Verkaufsfläche – beispielsweise in Anlehnung an das Einzelhandelskonzept – auf 1.600 m<sup>2</sup> zur Auswirkungsminimierung grundsätzlich überlegenswert.</p>	
3	Kreishandwerkerschaft Schaumburg vom 31.03.2021	Gegen die o.a. Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken.	<p>Zu 3: -/-</p> <p>- <i>Kein Beschluss erforderlich</i> -</p>
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 30.04.2021	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat-</p>	<p>Zu 4: -/-</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		<p>/Karbonatgesteine aus dem Oberen Jura(Münder Mergel) in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im Planungsbereich und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers" Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 - ). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter <a href="https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/">https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/</a>).</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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.</p> <p>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 objekt-</p>	

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		bezogene Untersuchungen.	
4	Pledoc GmbH, Essen vom 26.03.2021	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b>  <b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b>  <b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Zu 4:</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	Avacon Netz GmbH, Gehrden vom 25.03.2021	<p>Bezugnehmend auf ihre Schreiben vom 25.3.2021 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 53. Änderung des Flächennutzungsplans „Lauenau Ortsmitte“ und den Bebauungsplan Nr. 56 „Am Markt“ grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Des Weiteren teilen wir Ihnen mit, dass wir im Planbereich eine Strom- und Gasversorgungsleitung betreiben, deren sicherer Betrieb durch die Planung nicht gefährdet werden darf.</p>	<p>Zu 5: Der Hinweis ist im Zuge der Objektplanungen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name Datum	Stellungnahmen	Abwägung
		Die bauausführenden Firmen sind auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht hinzuweisen.	
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover vom 19.04.2021	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 die 53. Änderung des Flächennutzungsplans Lauenau Ortsmitte, sowie Bebauungsplan Nr. 56 Am Markt grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.	Zu 6: -/-  <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 26.04.2021	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.03.2021.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Zu 7: -/-  <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	Region Hannover vom 28.04.2021	Zu der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lauenau Ortsmitte“ der Samtgemeinde Rodenberg bestehen aus der Sicht der Region Hannover, als Träger öffentlicher Belange und benachbarter Träger der Regionalplanung, keine Anregungen und Bedenken.	Zu 8: -/-  <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.