

Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der beteiligten Verbände mit Einzelblättern zu den Stellungnahmen, die Anregungen enthalten.

	Beteiligte Stellen (Behörden / Ämter)	Stellungnahme vom (Datum)	Anregungen (Bemerkungen)
1	Abwassergesellschaft Gehrden Kirchstraße 1-3 30989 Gehrden	---	Keine Stellungnahme.
2	aha, Abfallwirtschaft Region Hannover Karl-Wiechert-Allee 60c 30625 Hannover	24.01.2018 bzw. 27.04.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
3	Avacon AG, Betriebsmanagement Bahnhofstr. 11 30989 Gehrden	08.01.2018	Keine Einwände.
4	Avacon AG, Prozesssteuerung DGP Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	---	Keine Stellungnahme.
5	Bischöfliches Generalvikariat Domhof 18-21 31134 Hildesheim	---	Keine Stellungnahme.
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	28.12.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben -Hauptstelle Portfoliomanagement- Otto-von-Guericke-Str.4 39104 Magdeburg	---	Keine Stellungnahme.
8	Bund für Umwelt- und Naturschutz Landesverband Niedersachsen e.V. Goebenstr. 3 A 30161 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
9	DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg Kurt-Schumacher-Str. 7 30159 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Neue-Land-Straße 6 30625 Hannover	05.01.2018 bzw. 03.05.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
11	DFS Deutsche Flugsicherung, Postfach 1243 63202 Langen	---	Keine Stellungnahme.
12	Enercity Netzgesellschaft mbH Postfach 57 47 30057 Hannover	12.01.2018	Keine Bedenken.
13	Handwerkskammer Hannover -Wirtschaftsförderung- Berliner Allee 17 30175 Hannover	15.01.2018	Keine Anregungen.
14	Handelsverband Hannover Hinüberstraße 16-18 30175 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
15	Harzwasserwerke Hildesheim Nikolaistraße 8 b 31137 Hildesheim	02.01.2018	Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der Maßnahme nicht betroffen.

16	Industrie- und Handelskammer Hannover Postfach 30 29 30030 Hannover	31.01.2018	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
17	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region: Niedersachsen / Bremen, Planung Verteilnetz Süd, Hans-Böckler-Allee 5 30173 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
18	Kirchenkreisamt Ronnenberg, Postfach 13 01 65 30944 Ronnenberg	---	Keine Stellungnahme.
19	Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), Alfred-Bentz-Haus Stilleweg 2 30655 Hannover	08.01.2018	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
20	Landesamt für Geoinformation u. Landesentwicklung Nds. (LGLN) Regionaldirektion Hannover Constantinstraße 40 30177 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
21	Landesamt für Geoinformation u. Landesentwicklung Nds. (LGLN) Regionaldirektion Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dez. 6 Marienstraße 34 30171 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
22	Landvolkkreisverband Hannover e.V. Wunstorfer Landstr. 11 30453 Hannover-Ahlem	---	Keine Stellungnahme.
23	Landwirtschaftskammer Hannover Bezirksstelle Hannover FB 2 Regionalentwicklung / Umweltschutz Wunstorfer Landstr. 11 30453 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
24	Naturschutzbeauftragter Herr Heinrich Möller Deisterstraße 11 30989 Gehrden	01.02.2018	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
25	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen e.V. Ortsgruppe Gehrden-Benthe, zu Hd. Frau Giesela Wicke Am Gut Erichthof 2b 30989 Gehrden	---	Keine Stellungnahme.
26	Netzgesellschaft Gehrden Kirchstraße 1-3 30989 Gehrden	---	Keine Stellungnahme.
27	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Dorfstraße 17-19 30519 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
28	Nds. Landesbetrieb für Wasser- wirtschaft, Küsten- u. Naturschutz, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim An der Scharlake 39 31135 Hildesheim	---	Keine Stellungnahme.

29	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg Am Försterkamp 3 30938 Fuhrberg	02.02.2018 bzw. 27.04.2017	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
30	PLEdoc GmbH Schnieringshof 10-14 45329 Essen	18.01.2018	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
31	Polizeikommissariat Ronnenberg, Leiter ESD, Hamelner Str. 3 30952 Ronnenberg	---	Keine Stellungnahme.
32	Purena GmbH Friedrichstr. 54 31832 Springe	15.01.2018	Aus Sicht der Purena GmbH und der Abwassergesellschaft Gehrden mbH bestehen keine Bedenken.
33	Regio Bus Hannover GmbH Georgstraße 54 30159 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
34	Region Hannover Team Städtebau (61.03) Höltystraße 17 30171 Hannover	05.02.2018	Siehe beigefügtes Einzelblatt.
35	Regionssportbund Hannover e.V. Maschstr. 30 30160 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
36	Staatliches Baumanagement, Weser-Leine Postfach 1760 31567 Nienburg / Weser	---	Keine Stellungnahme.
37	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Am Listholze 74 30177 Hannover	---	Keine Stellungnahme.
38	Stadt Ronnenberg Postfach 10 02 62 30940 Ronnenberg	11.01.2018	Keine Bedenken oder Anregungen.
39	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2A 31275 Lehrte	21.12.2017	Belange der TenneT werden nicht berührt. Weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.
40	Unterhaltungsverband 53 „West und Südaue“ Marktstraße 33 30890 Barsinghausen	---	Keine Stellungnahme.
41	Gemeinde Wennigsen (Deister) Hauptstraße 1-2 30974 Wennigsen (Deister)	04.01.2018	Einwände werden nicht vorgetragen.

TÖB, Ifd. Nr. 2, aha, Abfallwirtschaft Region Hannover

- Schreiben vom 24.01.2018 bzw. 27.04.2017

Anregungen:**Schreiben vom 24.01.2018:**

„wir haben unserer Stellungnahme vom 27.04.2017 (zum gleichnamigen B-Plan Nr. 50 „Südweste“) keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen.“

Schreiben vom 27.04.2017:

„gegen die Ausführung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Das Planungsvorhaben sieht u. a. die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes vor. Bei dem gegenwärtigen Planungsstand können unsererseits z. Zt. nur allgemeine Hinweise gegeben werden.

Zur Entsorgung von Abfallbehältern durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover die in der Müllabfuhr üblichen Fahrzeuge (Maße B x L x H = 2,50 m x ca. 10,0 m x ca. 3,80 m) mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 t eingesetzt.

Wir gehen zudem davon aus, dass private Verkehrsflächen zum Zwecke der Entsorgung befahren werden müssen. In diesem Falle müssten alle zu befahrenden Erschließungswege Lkw-gerecht ausgelegt sein und der Standplatz so positioniert werden, dass er von Entsorgungsfahrzeugen ohne Rückwärtsfahren (außer im Rahmen eines Wendemanövers) erreicht werden kann. Ferner wäre 'aha' durch den Grundstückseigentümer eine entsprechende Genehmigung zum Befahren des Privatgeländes zu erteilen (Haftungsausschluss).“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:**Zum Schreiben vom 24.01.2018:**

Der Hinweis, dass der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover seiner Stellungnahme vom 27.04.2017 keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen hat, wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 27.04.2017:

Der Hinweis, keine Bedenken gegen die Planung vorträgt und zum gegenwärtigen Planungsstand nur allgemeine Hinweise gegeben werden, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den zur Entsorgung von Abfallbehältern üblichen Fahrzeugen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Bei den Flächen für den geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um private Flächen. Sofern der Betreiber/Eigentümer des neuen Marktes die Abfallentsorgung durch die 'aha' zukünftig durchführen lassen möchte, sind die vom Entsorgungsunternehmen aufgeführten Hinweise zu beachten und entsprechende Genehmigungen (z.B. Haftungsausschluss) zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der aha, Abfallwirtschaft Region Hannover wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, lfd. Nr. 6, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- Schreiben vom 28.12.201

Anregungen:

„Durch das geplante Vorhaben sind Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Wunstorf.

Anhand der im Bezug angegebenen Daten bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern eine Bauhöhe von maximal 30m über Grund nicht überschritten wird.

Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Evtl. Antworten senden Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zu Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan ermöglicht keine Bebauung, die geeignet wäre eine Höhe von 30 m über dem gewachsenen Grund zu erreichen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, Ifd. Nr. 10, Deutsche Telekom Technik GmbH

- Schreiben vom 05.01.2018 bzw. 03.05.2017

Anregungen:**Schreiben vom 05.01.2018:**

„Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Han 1, Heinrich Drangmeister Ifd.-Nr. 8617 aus 2017 vom 03.05.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.“

Schreiben vom 03.05.2017:

„die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan Nr. 50 Alt Gehrden, Teilfläche der Kleingartenanlage Ronnenberger Straße Ecke Stadtweg, Gehrden grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:**Zum Schreiben vom 05.01.2018:**

Der Hinweis, dass das Schreiben der Telekom vom 03.05.2017 weiterhin Gültigkeit haben soll, wird zur Kenntnis genommen.

Zum Schreiben vom 03.05.2017:

Die Hinweise, dass seitens der Telekom gegen den Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden grundsätzlich keine Bedenken bestehen und, dass sich im Planbereich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden, wird zur Kenntnis genommen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird die Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich vor Baubeginn informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, lfd. Nr. 16, Industrie- und Handelskammer Hannover

- Schreiben vom 31.01.2018

Anregungen:

„zu der o.g. Planung hat die Industrie- und Handwerkskammer Hannover mit Schreiben vom 24. April 2017 Stellung genommen. Hauptplanungsziel der Stadt Gehrden bleibt die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Lebensmittelbranche. Allerdings wurde im jetzt vorgelegten Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage eines aktualisierten Verträglichkeitsgutachten („Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Planung in der Stadt Gehrden“, BBE Standort- und Kommunalberatung, Münster, August 2017) die Verkaufsfläche (VK) von rund 1.500 m² auf 1.310 m² angepasst.“

Anknüpfend an unsere frühere Stellungnahme begrüßen wir aus planungsrechtlicher und stadtplanerischer Sicht die Anpassung der Verkaufsfläche. Wir bleiben, das unterstreichen wir, in diesem Zusammenhang ausdrücklich, bei unserer Bewertung, dass das Planvorhaben bei einer Verkaufsfläche von 1.500 m² unseres Erachtens – bei Zugrundelegung der im LROP festgelegten restriktiven Vorgaben – nicht mehr die planungsrechtliche Größenordnung eines Nahversorgers im engeren Sinne einhalten kann.

Darüber hinaus halten wir an unserer Einschätzung fest, dass die Ansiedlung eines großflächigen, nahversorgungsrelevanten Lebensmittelmarktes am Planstandort raumordnerisch und städtebaulich nicht grundsätzlich unzulässig ist. Es muss allerdings eine Verkaufsflächengröße planerisch festgelegt werden, die mit den landesplanerischen Vorgaben (vor allem bezüglich des Kongruenzgebotes sowie des Integrationsgebotes) vereinbar ist und die Maßstäblichkeit zu anderen Lebensmittelanbietern an vergleichbaren Standorten in Gehrden gewahrt. Vor diesem Hintergrund stufen wir die auf 1.310 m² reduzierte Verkaufsfläche aus raumordnerischer Sicht als gerade noch zulässig ein. Wobei wir eine Reduzierung der Verkaufsflächengröße auf ca. 1.200 m² – wie in der früheren Stellungnahme dargelegt – weiterhin vor allem aus städtebaulicher Sicht vorziehen würden. Ergänzend weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass mit der Realisierung des hier vorgelegten Einzelhandelsvorhabens mit 1.310 m² VF der Spielraum für weitere Einzelhandelsneuansiedlungen bzw. –erweiterungen im Stadtgebiet raumplanerisch weitgehend ausgeschöpft wird. Insofern sind auch Entwicklungen an den Nahversorgungsstandorten Everloher Straße (Aldi) und Ronnenberger Straße (Netto) zukünftig nur noch eingeschränkt möglich und verträglich.

Abschließend weisen wir aus städtebaulichen Gesichtspunkten erneut darauf hin, dass auch von uns die in der Verträglichkeitsanalyse angedeuteten städtebaulichen Folgewirkungen für Gehrden (Schwächung von bestehenden Nahversorgungsstandorten und zentralen Versorgungsbereichen) erwartet werden. Diese negativen städtebaulichen Auswirkungen liegen allerdings in erster Linie im Verantwortungsbereich der kommunalen Planungshoheit und sind damit einer städtebaulichen Abwägung durch die örtlichen Planverantwortlichen aus Politik und Verwaltung zugänglich.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise, dass die Industrie- und Handelskammer aus planungsrechtlicher und stadtplanerischer Sicht die Anpassung der Verkaufsfläche von rund 1.500 m² auf 1.310 m² begrüßt und die Ansiedlung eines großflächigen, nahversorgungsrelevanten Lebensmittelmarktes am Planstandort raumordnerisch und städtebaulich nicht unzulässig sei, werden zur Kenntnis genommen.

Auch die Hinweise, dass die IHK eine Reduzierung der Verkaufsflächengröße auf ca. 1.200 m² weiterhin (vor allem aus städtebaulicher Sicht) vorziehen würde, und, dass aus ihrer Sicht, mit der Realisierung des vorgelegten Einzelhandelsvorhabens mit 1.310 m² VF der Spielraum für weitere Einzelhandelsneuansiedlungen bzw. -erweiterungen im Stadtgebiet raumplanerisch durch die entstehende Differenz von 110 m² VF (1.310 m² - 1.200 m²) weitgehend ausgeschöpft würde, werden zur Kenntnis genommen.

Insbesondere wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die kommunale Planungshoheit (Art. 28 GG) bei der der Stadt Gehrden liegt; war allerdings bereits bekannt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer Hannover wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, lfd. Nr. 19, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

- Schreiben vom 08.01.2018

Anregungen:

„Im Untergrund der Planungsfläche für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Alt Gehrden liegen lösliche Gesteine aus der Oberen Kreide in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung, Karbonatkarst). Erdfälle im Planungsgebiet und im naheren Umfeld sind uns nicht bekannt. Es erfolgt eine Einstufung der Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht formal praktisch keine Erdfallgefahr und auf diesbezügliche konstruktive Sicherungsmaßnahmen kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der D(N EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Die Hinweise, dass im Untergrund der Planungsfläche für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Alt Gehrden lösliche Gesteine aus der Oberen Kreide in einer Tiefe liegen, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können und, dass Erdfälle im Planungsgebiet und im naheren Umfeld dem LBEG nicht bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise für geotechnische Erkundungen des Baugrundes, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt und, dass weitere Anregungen oder Bedenken nicht bestehen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, Ifd. Nr. 24, Naturschutzbeauftragter

- Schreiben vom 01.02.2018

Anregungen:

„aus Sicht des Naturschutzbeauftragten kann ich einzig und allein folgenden Hinweis geben: die Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche sind nicht genau benannt worden.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Dem Naturschutzbeauftragten wurden durch die Stadtverwaltung die auf der externen Ausgleichsfläche geplanten Maßnahmen detailliert erläutert. Eine zeichnerische Darstellung der Planung wurde zugesagt. Die übermittelten Informationen wurden als ausreichend gewürdigt. Weitere Hinweise oder Anregungen wurden nicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen des Naturschutzbeauftragten wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, Ifd. Nr. 29, Niedersächsische Landesforsten

- Schreiben vom 02.02.2018 bzw. 27.04.2017

Anregungen:Schreiben vom 02.02.2018

„innerhalb des Planbereichs und unmittelbar angrenzend sind weiterhin keine Waldbelange betroffen. Insofern bestehen aus Waldsicht gegenüber der Aufstellung dieses Bebauungsplans keine Bedenken.

Wie bereits mit Stellungnahme vom 27.04.2018 mitgeteilt, sind allerdings auf der vorgesehenen externen Kompensationsfläche Waldbelange betroffen. Die Planunterlagen beschreiben und bewerten diese zwar aus naturschutzfachlicher Sicht. Das Waldrecht wird dabei jedoch vollständig ignoriert: Nach § 2 NWaldLG ist eine Fläche, die mindestens kniehohe Waldbäume aus natürlicher Ansamung aufweist, welche ein eigenes Binnenklima und einen eigenen Naturhaushalt wahrscheinlich erreichen wird, schon als Wald zu bewerten. Das trifft hier zu; durch natürliche Sukzession hat sich der Wald auf dieser Fläche weiter entwickelt als die Unterlage beschreibt.

Darum stellt die im anliegenden Luftbild als „Wald in Sukzession“ markierte Teilfläche bereits jetzt Wald im Sinn des Waldrechts dar. Dies ist bei der Planung der Ersatzmaßnahme entsprechend zu berücksichtigen. Eine Nutzung als extensive Standweide ist auf Waldflächen unzulässig, da Beweidung zu einer allmählichen (schleichenden) Waldumwandlung führt.

Es erscheint fragwürdig, eine Kompensation zu planen, welche ihrerseits einen neuen Eingriff auslöst. Denn würde daran festgehalten, müsste die Zulässigkeit dieser Waldumwandlung nach § 8 (2) Satz 3 NWaldLG im Rahmen der Abwägung geprüft werden und ggf. eine Ersatzaufforstung festgelegt werden.

Aus den erläuterten Gründen bestehen an der vorgesehenen Kompensationsplanung aus Waldsicht erhebliche Bedenken.“

Schreiben vom 27.04.2017

„ich habe mir die Fläche des B- und F- Planes am 07.04.2017 angeschaut. Die Fläche für eine geplante Kompensation habe ich mir am 26.04.2017 angeschaut.

In der von den Änderungen des F- Planes und der Aufstellung des B-Planes betroffenen Flächen und in deren direkten Umgebung ist kein Wald im Sinne des NWaldLG betroffen.

Teile der geplanten Kompensationsfläche am Kniggenbrink südlich vom Gehrden Berg sind schon Wald im Sinne des NWaldLG. Diese Fläche ist in der Karte im Anhang abgegrenzt. Auch die Fläche für die geplante Pferdeweide ist betroffen. Die Beweidung von Wald ist laut NWaldLG verboten.

Weitere Hinweise und Bemerkungen habe ich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.

Bei Fragen können Sie sich gerne melden.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Zum Schreiben vom 02.02.2018

Der Hinweis, dass innerhalb des Geltungsbereiches und in dessen direkter Umgebung Waldbelange nicht betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der in der Stellungnahme der Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, formulierte Vorwurf, dass im Rahmen der städtebaulichen Planung „**das Waldrecht vollständig ignoriert**“ wurde ist sachlich und fachlich nicht hinreichend begründet und deshalb nicht nachvollziehbar.

Die Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhrberg nehmen Bezug auf § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

„(3) Wald ist jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansammlung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den Zustand nach Satz 1 wahrscheinlich erreichen wird.“

Möglicher Weise könnten sich die in Rede stehenden Flächen tatsächlich einmal zu einem Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 1 NWaldLG entwickeln, wenn dies den tatsächlichen Entwicklungszielen der Eigentümerin (Stadt Gehrden) entsprechen würde.

Die in Rede stehenden Flächen wurden von der Stadt Gehrden allerdings mit dem Ziel erworben, diese, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetzes), im Sinne eines Ausgleiches vorrausichtlich erheblicher, durch planerische Maßnahmen unvermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Da hierzu die Herstellung von Waldflächen im Sinne des NWaldLG (entsprechend den fachgutachterlichen Stellungnahmen) nicht zweckdienlich ist, ist es auch nicht wahrscheinlich, dass diese Flächen den Zustand nach § 2 Abs. 3 Satz 1 NWaldLG (gemäß § 2 Abs.3 letzter Halbsatz NWaldLG) erreichen werden.

(Die Frage eines etwaigen Verstoßes gegen ein *Beweidungsverbot* des Waldes stellt sich somit nicht.)

Der Darstellung, auf der geplanten externen Kompensationsfläche seien Waldbelange betroffen wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Planaufstellung hat eine Auseinandersetzung mit den Belangen des Waldrechts insofern stattgefunden als die Grenzen der geplanten Ausgleichsfläche auf das Areal begrenzt wurden, das nicht von Wald bestanden ist. Ausweislich der vegetationskundlichen und floristischen Kartierung (agwa und Dr. Aboling 2017) sind die überplanten Flächen ausnahmslos als Gras- und Staudenfluren bestimmt worden. Wenngleich im östlichen Bereich des Gebietes innerhalb der Formation *dichtwüchsige Landreitgras- und Goldrutenflur (UHL/ UNG)* „vereinzelt“ „Keimlinge von Laubgehölzen“ erfasst wurden, kann daraus noch kein Zustand abgeleitet werden, der bereits als Wald im Sinne des NWaldLG zu definieren wäre. Dass bei weiterem Unterlassen der landwirtschaftlichen Tätigkeit auf der Fläche eine allmähliche Entwicklung zu Wald mit einem eigenen Naturhaushalt und einer eigenen klimatischen Qualität (Binnenklima) stattfinden wird, wird nicht bestritten. Wenngleich nach Aufgabe der ackerbaulichen Bewirtschaftung die natürliche Entwicklung zu Wald also vorgezeichnet ist, dominierte zu Planungsbeginn und herrscht nach übereinstimmender Aussage der Gutachter auch noch zum aktuellen Zeitpunkt (Kartierung im Spätsommer 2017) eindeutig der Biotoptyp einer dichten Gräser- und Hochstaudenflur vor. Von einem Waldbestand kann 3 Jahre nach Nutzungsaufgabe keine Rede sein.

Eine geplante Nutzung als Standweide steht vor dem Hintergrund der gutachterlich bestätigten, vegetationskundlich begründeten Einstufung der grünlandähnlichen Flächen dem Waldrecht nicht entgegen. Ein Verstoß gegen das Waldrecht liegt nicht vor, eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich und eine Ersatzaufforstung nach § 8 (4) NWaldLG demzufolge nicht notwendig.

Zum Schreiben vom 27.04.2017

Der Hinweis, dass die Flächen im Bebauungsplan und deren direkter Umgebung kein Wald im Sinne des NWaldLG sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Feststellung, dass es sich bei Teilen der externen Ausgleichsfläche Kniggenbrink um Wald gemäß NWaldLG handele, ist nicht zutreffend. Das in Anspruch genommene Flurstück 49/2 ist in der Flur 4 der Gemarkung Lemmie gelegen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Gehrden. Laut Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Aktualität der Daten 08.08.2016) sind Anteile (10.149 m²) Laub- und Nadelholz, also Wald. Der überwiegende Teil ist als Ackerfläche klassifiziert (35.916 m²). Der nordöstliche Abschnitt des Ackerlandes wurde zu einem früheren Zeitpunkt zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt als Aufforstungsfläche im Bebauungsplan Nr. 8 „Im Steerfeld“ festgesetzt und dementsprechend mit Gehölzen bepflanzt. Die Fläche umfasst 3.700 m².

Zum verbliebenen landwirtschaftlichen Teil des Flurstücks (ca. 20.067 m²) besteht seit vielen Jahren ein Pachtvertrag. Dieser verpflichtet den Pächter zur ordnungsgemäßen und pfleglichen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen. Der Vertrag erlegt dem Pächter eine den örtlichen Gegebenheiten angemessene, umweltverträgliche Bewirtschaftung unter besonderer Beachtung der Maßgaben des Natur- und Landschaftsschutzes auf. Seit Beginn des Pachtverhältnisses wurde dieses fortlaufend verlängert und der Pächter erfüllte durchgehend bis zum Jahr 2013 die eingegangenen Verpflichtungen. Die vereinbarte ackerbauliche Bewirtschaftung der Pachtfläche wurde vom Pächter mangels Ertrag aufgegeben. Seit 2014 hat eine natürliche Sukzession eingesetzt, infolge derer sich mittlerweile eine grünlandähnliche Vegetation entwickelt hat.

Zu differenzieren sind im Hinblick auf die Einstufung der Flächen also der rechtliche Status nach dem Liegenschaftskataster (Ackerfläche) und die tatsächliche Bodennutzung (Grünland bzw. halbruderale Vegetation). Als Basis für die naturschutzfachliche Bewertung des standörtlichen Aufwertungspotentials wurde eine Erfassung von Flora und Vegetation durchgeführt (Potenzialanalyse durch Ingenieurbüro agwa und Dr. S. Aboling, Oktober 2017). Im Ergebnis wurde der Bereich der früher erfolgten Gehölzanpflanzungen im Osten (B-Plan „Im Steerfeld“), also außerhalb der jetzt überplanten Fläche, als Biotoptyp *HPG – standortgerechte Gehölzpflanzung* definiert. Für den höhergelegenen westlichen Teil wurde *UHT – halbruderale Gras und Staudenflur trockener Standorte* konstatiert. Das östliche Teil-Areal wurde als „Goldruten- und Landreitgrasflur“ (UHL/ UNG) erfasst, also eine gräser- und staudendominierte Vegetation. Die Florentabelle repräsentativer Pflanzenarten des Kniggenbrinks weist ausnahmslos Gräser- und Staudenarten aus. Nicht auszuschließen ist, dass aus den nördlich und östlich angrenzenden Wald- und Gehölzflächen durch Verdriftung oder Einbringung durch Tiere einzelne Baumsämlinge eingewandert sind, so wurde das vereinzelte Emporkommen von Keimlingen von Laubgehölzen beschrieben. Dieser Befund entspricht dem natürlichen sukzessiven Fortgang der Vegetationsentwicklung nach Aufgabe der ständigen Bewirtschaftung. Die Untersuchungsergebnisse weisen insgesamt jedoch eindeutig grünlandähnliche Strukturen aus. Das vereinzelte Auftreten von Waldbaum- oder Straucharten im Keimlingsstadium begründet 3 Jahre nach Nutzungsaufgabe noch keine Einstufung des Areals als Wald oder waldähnliche Vegetationsgesellschaft.

Die Inanspruchnahme für naturschutzrechtliche Zwecke, also die Herstellung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen, neben der Erhaltung und Entwicklung von Wiesenpflanzengesellschaften die Förderung von extensivem Grünland durch Nutzung als Dauer-

standweide für Robustpferde, ist daher möglich und mit dem rechtlichen und tatsächlichen Status vereinbar. Die geplante Ausgleichsmaßnahme umfasst mit ca. 20.000 m² ausschließlich Flächen, die nicht mit Gehölzen bestanden sind. Die Beweidung von Wald ist nicht vorgesehen. Gegen Belange des NWaldLG wird mit der beabsichtigten Planung nicht verstoßen.

Dass weitere Hinweise und Bemerkungen derzeit nicht bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der Niedersächsischen Landesforsten wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, die in Rede stehenden Flächen nicht für einen externen Ausgleich zu nutzen wird, aus den erläuterten Gründen, nicht berücksichtigt.

TÖB, lfd. Nr. 30, PLEdoc GmbH

- Schreiben vom 18.01.2018

Anregungen:

„mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellt Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:

Der Hinweis, dass Versorgungseinrichtungen, der von der PLEdoc GmbH vertretenen Eigentümer bzw. Betreiber im Plangebiet nicht vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der markierten Flächen des von der PLEdoc GmbH beigefügten Übersichtsplanes.

Sofern der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erweitert werden sollte, wird die Stadt Gehrden die PLEdoc GmbH erneut im Bauleitplanverfahren beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen der PLEdoc GmbH wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TÖB, lfd. Nr. 34, Region Hannover

- Schreiben vom 05.02.2018

Anregungen:

„Regionalplanung:

Die vorliegende Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung.

Am geplanten Standort im Bereich Ronnenberger Straße/Stadtweg/Nedderntor in Alt-Gehrden soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden. Hierfür ist die Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO erforderlich. Der geplante Lebensmitteldiscounter, dessen Kernsortiment als zentren- und nahversorgungsrelevant gilt, soll eine Verkaufsfläche (VKF) von maximal 1.310 m² aufweisen.

Aus Sicht der Regionalplanung wird zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 „Alt-Gehrden“ wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Gehrden beabsichtigt, zur Stärkung ihrer grundzentralen Versorgungsfunktion und zur weiteren Verbesserung des Nahversorgungsangebotes von Gütern des täglichen Bedarfs (periodisches Sortiment) einen weiteren großflächigen Lebensmittelmarkt in der Kernstadt anzusiedeln. Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, dessen VKF mit knapp über 1.300 m² deutlich die Grenze zur Großflächigkeit überschreitet, die durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auf 800 m² VKF festgelegt wurde.

Gemäß der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO könne sich großflächige Einzelhandelsbetriebe nach Art, Lage oder Umfang nicht nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder die städtebauliche Ordnung auswirken.

Aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur zulässig, wenn folgende Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung, welche im Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover (RROP) als Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung festgelegt sind, erfüllt werden:

- Das Kongruenzgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 3 (Kongruenzgebot periodisch grundzentral) ist als Ziel der Raumordnung zu beachten. Danach darf das Einzugsgebiet des Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung liegt vor, wenn mehr als 30% des Umsatzes von Kunden außerhalb des Kongruenzraumes stammen. Der grundzentrale Verflechtungsbereich (Kongruenzraum grundzentral) eines Zentralen Ortes ist das jeweilige Gemeinde- oder Samtgemeindegebiet (im Fall der Stadt Gehrden das Stadtgebiet.)
- Laut des Konzentrationsgebots gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 04 sind Einzelhandelsgroßprojekte nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig. Das zentrale Siedlungsgebiet des Grundzentrums Gehrden ist im RROP 2016 in der beschreibenden Darstellung (Abschnitt 2.2 Ziffer 04) festgelegt. Der Standort im nördlichen Stadtgebiet von Alt-Gehrden liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes.
- Das Integrationsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 gilt für neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortiment zentren- bzw. nahversorgungsrelevant ist.

Danach sind diese Vorhaben nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Als Ziel der Raumordnung ist im LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05 festgelegt: „Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente Zentren relevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.“ Im RROP 2016 sind innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes Versorgungskerne zur räumlichen Konkretisierung des Integrationsgebotes festgelegt worden. Der Versorgungskern deckt sich im Wesentlichen mit dem zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) der Stadt Gehrden.

- Das Beeinträchtungsverbot soll verhindern, dass „ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung“ durch neue Einzelhandelsgroßprojekte wesentlich beeinträchtigt werden (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 08). Das vorliegende Gutachten der BBE, Münster (August 2017) kommt zum Ergebnis, dass negative Auswirkungen im Sinne einer Zentrumschädlichkeit bzw. Beeinträchtigungen der wohnortnahen Versorgungsstrukturen und auch keine weiteren regionalplanerischen Auswirkungen festgestellt werden konnten. Ich teile diese Einschätzung.
- Das Abstimmungsgebot gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 07 erfordert es, dass neue Einzelhandelsgroßprojekte mit den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen raumordnerisch abgestimmt werden.

Bezüglich der Einhaltung des Integrationsgebotes ist die besondere städtebauliche Situation (kleinteilige Grundstücke, Bebauung und Erschließungssystem), durch die die Innenstadt geprägt ist, in meine Beurteilung eingeflossen.

Der Standort für den geplanten Lebensmitteldiscounter liegt außerhalb des Versorgungskerns des Grundzentrums Gehrden. Aufgrund der räumlichen Nähe zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ kann der vorgesehene Standort jedoch durchaus noch als Ergänzungsbereich zum Versorgungskern betrachtet werden.

Aus Sicht der Regionalplanung ist die „städtebaulich integrierte Lage“ eng mit dem zentralen Versorgungsbereich und der dortigen Konzentration an privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen, Einzelhandel und Gastronomie verknüpft. Dies bedeutet, dass ein Standort, der in fußläufigem Zusammenhang zu einem zentralen Versorgungsbereich steht, als Ergänzungsbereich gelten kann, wenn sich positive Wechselwirkungen bezüglich der Versorgungsfunktion ergeben.

Die Innenstadt ist vom geplanten Standort nur ca. 350 m entfernt und damit in rund sechs Minuten fußläufig erreichbar.

Durch entsprechende ergänzende städtebauliche Maßnahmen (z. B. Straßenraum- und Wegegestaltung, Parkplatzmanagement) kann es gelingen, die sich aus den relativ kurzen Wegen ergebende räumliche Nähe positiv auch für eine zusätzliche Belebung der Gehrden Innenstadt zu nutzen. Da der Ergänzungsbereich eine stützende Funktion wahrnehmen kann, sind insgesamt gute Voraussetzungen für positive Synergieeffekte gegeben. Die Integration des Ergänzungsstandortes in den zentralen Versorgungsbereich sollte zukünftig durch adäquate planerische Maßnahmen unterstützt werden.

Fazit:

Die in meiner Stellungnahme vom 28.04.2017 vorgebrachten Bedenken konnten durch zwischenzeitliche Abstimmung bezüglich der raumverträglichen Verkaufsfläche und entsprechende verbindliche Festsetzung auf nunmehr maximal rd. 1.310 m² VKF ausgeräumt werden. Die Begrenzung des aperiodischen Randsortiments auf 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche wird begrüßt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Borchert, Team 61.01 Regionalplanung, gerne zur Verfügung.

Brandschutz:

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

Boden- und Grundwasserschutz:

Es wird gebeten die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffenden Flächen zu beteiligen.

ÖPNV:

Die Ansiedlung des Verbrauchermarktes an der Ronnenberger Straße/Stadtweg wird entsprechend des Verkehrsgutachtens des Büros PGT eine Erhöhung der Verkehrsbelastung zur Folge haben. Im Gutachten werden 2 Varianten zur Ausgestaltung des Knotenpunktes Stadtweg/Ronnenberger Straße beurteilt. Für beide Varianten sind die Belange des ÖPNV und hier insbesondere die Belange des Linienverkehrs mit Kraftomnibussen zu berücksichtigen. Das zum Fahrplan 2020 umzusetzende Regionalbusgutachten sieht eine Stärkung der Sprinterlinie 500 auf einen ganztägigen 10-Minuten-Takt vor, die Gestaltung des Knotens hat die Belange des öffentlichen Verkehrs zu berücksichtigen.

Regionsstraßen:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K-230 und zum Stadtweg.

Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Gehrden zu tragen.

Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

Des Weiteren wird der Knotenpunkt als kleiner Kreisverkehr ausgebildet. Die Region Hannover ist an der Planung beteiligt.“

Stellungnahme der Stadtverwaltung:**Zu Regionalplanung:**

Der Stellungnahme der Region Hannover aus Sicht der Regionalplanung wird zugestimmt.

Der Hinweis, dass die vorliegende Planung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass die in der Stellungnahme vom 28.04.2017 vorgebrachten Bedenken durch zwischenzeitliche Abstimmung bezüglich der raumverträglichen Verkaufsfläche und entsprechende verbindliche Festsetzung auf nunmehr maximal rd. 1.310 m² VKF ausgeräumt werden konnten, wird zur Kenntnis genommen.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die Begrenzung des aperiodischen Randsortiments auf 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche von der Region Hannover begrüßt wird.

Zu Brandschutz:

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

Die Löschwasserversorgung kann bis max. 1.600 l/min aus dem Trinkwassernetz entnommen werden,

Zu Boden- Grundwasserschutz:

Der Hinweis, dass im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf den Flächen im Plangebiet die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen ist, wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan Nr. 50 Alt-Gehrden wurde bereits ein entsprechender Hinweis unter Nr. 5. „Boden- und Grundwasserschutz“ aufgenommen.

(Die Stadt Gehrden wird dafür Sorge tragen, dass beim Rückbau der Kleingartenanlage die abfallrechtlichen Vorgaben des KrWG eingehalten und die Untere Abfallbehörde in die entsprechenden Maßnahmen eingebunden wird.)

Zu ÖPNV:

Der Hinweis, dass die Ansiedlung des Verbrauchermarktes an der Ronnenberger Straße/Stadtweg entsprechend des Verkehrsgutachtens des Büros PGT eine Erhöhung der Verkehrsbelastung zur Folge haben wird, war der Stadt Gehrden bereits bekannt.

Die Belange des ÖPNV (Belange des Linienverkehrs mit Kraftomnibussen) werden berücksichtigt. Da das zum Fahrplan 2020 umzusetzende Regionalbusgutachten eine Stärkung der Sprinterlinie 500 auf einen ganztägigen 10-Minuten-Takt vorsieht werden bei der Gestaltung des Knotens die Belange des öffentlichen Verkehrs besonders berücksichtigt.

Zu Regionsstraßen:

Die Hinweise, dass die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Regionsstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich von der Stadt Gehrden zu tragen sind und über Baudurchführung und Kostentragung rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung mit der Region Hannover zu schließen ist, werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Hinweisen und Anregungen der Region Hannover wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden in dem erläuterten Umfang berücksichtigt.