

Bebauungsplan Nr. 1764, östlich Weltausstellungsallee

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Bekanntmachung am 12.10.2011 in der Zeit vom 20.10. bis 21.11.2011 durchgeführt.

In dieser Zeit gingen 541 Zuschriften ein, die von 522 Personen und vier Firmen eingesandt wurden. Überwiegend wurden Vorlagen der "Siedlergemeinschaft Hannover-Seelhorst e.V." verwendet, etwa zu einem Drittel mit persönlichen Ergänzungen versehen. Des Weiteren hat die "Bürgerinitiative Landschaftsschutz und Stadtentwicklung Hannover Seelhorst e.V." eine Stellungnahme abgegeben.

Der überwiegende Anteil der Stellungnahmen wurden von Personen und den erwähnten Betrieben aus dem unmittelbaren Nahbereich des Plangebiets abgegeben und zwar in der Mehrzahl aus dem Bereich des Wohngebiets der "Siedlung Seelhorst" zwischen Wülferoder Weg und Wülferer Straße sowie nördlich und östlich davon, ferner in größerer Anzahl aus den Wohnquartieren am Kronsberg. Rund 30 Stellungnahmen wurden von Bürgerinnen und Bürgern aus anderen hannoverschen Stadtteilen abgegeben, fünf weitere aus dem Umland.

Teils bezogen sie sich sowohl auf die 222. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch auf den Bebauungsplan Nr. 1764, teilweise nur auf einen der beiden Bauleitpläne, in geringerem Umfang nur auf das vom Vorhabenträger beabsichtigte Ansiedlungsprojekt. Nachfolgend wird über alle Stellungnahmen, gleich mit welchem Bezug, informiert. Die Kritikpunkte, die nicht die Bauleitplanung betreffen bzw. denen nicht mit den Mitteln der Bauleitplanung begegnet werden kann, sind in der folgenden tabellarischen Zusammenstellung "grau" hinterlegt.

Neben den weit überwiegend das Ansiedlungsprojekt ablehnenden Stellungnahmen wurden auch mehrere positive Stellungnahmen abgegeben, allerdings teils mit dem Vorbehalt, dass wirksame Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger verkehrlicher Auswirkungen ergriffen werden.

Die wesentlichen Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung konnten grob folgenden Themenbereichen zugeordnet werden:

- Zunahme des Kfz-Verkehrs durch An- und Ablieferverkehr sowie Beschäftigtenverkehr auf den Zufahrtsstraßen und in den umgebenden Wohngebieten
- Zunahme der Lärm und Feinstaubbelastung / sonstige Immissionen
- Auswirkungen auf den Naturschutz / Beeinträchtigung der Landschaft
- Äußerungen zum mutmaßlichen Betreiber eines Logistikzentrums
- Sonstige Äußerungen, u.a. zum Verfahren

Ein Teil der in den Stellungnahme geäußerten Kritik ist auf den zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegenden frühen Stand der Planverfahren zurückzuführen, so z.B. die Forderung nach der Erstellung von Verkehrs- und Lärmgutachten oder die durch Inanspruchnahme der Fläche der ehemaligen Hausmülldeponie Bemerode befürchtete Umweltbelastung. Diese Kritikpunkte sind durch Verfahrensfortschritt bzw. durch die Ergebnisse der nunmehr vorliegenden Gutachten und Untersuchungen in der Sache erledigt.

Begleitend zur Beteiligung der Öffentlichkeit an den Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch steht seit dem 07.11.2011 verfahrens- und projektbegleitend ein "Internetforum Logistikzentrum" zur Information, Erörterung und Diskussion zur Verfügung

In der Abwägung aller zu berücksichtigenden privaten und öffentlichen Belange sind keine Gesichtspunkte erkennbar, die einen Verzicht auf die Fortführung der Bauleitplanverfahren zwingend erfordern.

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
<p>Verkehr: Verkehrszunahme</p>	<p>Es wird befürchtet, dass es angesichts der starken Frequentierung des Messeschnellweges und der heute schon festzustellenden Staubbildung insbesondere während der Messespitzenzeiten, zu Problemen in der Verkehrsabwicklung (auf das Beispiel der Messe "AGRITECHNICA" 2011 wird verwiesen) und beim Erreichen der Arbeitsstellen in der Umgebung des künftigen Gewerbegebietes kommt. Es wird ferner eine verstärkte Belastung der angrenzenden Wohngebiete durch An- und Ablieferverkehr sowie Beschäftigtenverkehr (einschließlich Parkens) und durch Benutzung von "Schleichwegen" (z.B. auch der zur BAB-Raststätte führenden Wasseleer Straße oder des an der Windkraftanlage südlich Treppenkamp vorbeiführende Feldweg) befürchtet.</p>	<p>Mit einem Verkehrsgutachten wurde nachgewiesen, dass eine bedeutsame Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den durch benachbarte Wohngebiete führenden Straßen nicht prognostiziert werden kann.</p> <p>Bei dieser verkehrsgutachterlichen Prognose fand auch - insbesondere im Hinblick auf die Referenznutzung eines Distributionszentrums -die Tatsache Berücksichtigung, dass der Gewerbestandort sehr gut und unmittelbar mit der Stadtbahn erschlossen ist und daher von einem hohen Anteil an Beschäftigten ausgegangen werden kann, der diese ÖPNV-Erschließung nutzt. Die Stadt wird zur Unterstützung bei künftigen Unternehmen mit einer hohen Beschäftigtenzahl auf die Inanspruchnahme des Job-Ticket-Angebots des GVH hinwirken.</p> <p>Zur besonders befürchteten Zunahme der Belastung der Kattenbrookstrift ist festzuhalten, dass nach gutachterlicher Einschätzung eine Verkehrszunahme um 8 % (500 Kfz/24 h) erwartet werden kann. Allerdings ist zur Straße Kattenbrookstrift auch anzumerken, dass sie bereits heute als Rückgrat der Kronsberg-Bebauung Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes ist und eine entsprechende Funktion hat.</p> <p>Die demgegenüber deutlichen Mehrbelastungen konzentrieren sich auf Weltausstellungsallee, Emmy-Noether-Allee und Stockholmer Allee, an denen keine Wohngebiete gelegen sind.</p> <p>Das Verkehrsgutachten stellt zudem fest, dass Kfz-intensive Messen stets zu Belastungen in der Verkehrsabwicklung führen werden, die geplante Gewerbeentwicklung jedoch nicht zu einer signifikanten Verschärfung der Problemlage beitragen wird. Dabei wird berücksichtigt, dass Beginn und Ende der mutmaßlichen Arbeitszeiten außerhalb der messebezogenen An- und Abfahrtszeiten liegen.</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Eine Gefährdung der Kinder auf Schulwegen sowie von älteren Menschen durch Lkw-Verkehr sei zu befürchten.</p>	<p>Für Lkw-Verkehre kommen die Straßen in den benachbarten Wohngebieten allein vom Ausbau (z.B. Breite) nicht in Betracht. Zudem ist Richtung Westen über die Weltausstellungsallee und den Messeschnellweg das überörtliche Straßennetz auf kürzerem Wege zu erreichen. Verkehrslenkende Regelungen können nicht im Wege der Bauleitplanung getroffen werden. Sollten sich die fachlichen Einschätzungen zur Verkehrsabwicklung nicht bestätigen, sind hinreichende Möglichkeiten der Verkehrslenkung auf straßenverkehrsrechtlicher Grundlage gegeben. Darüber hinaus gehend wird angestrebt, ergänzend und vorsorglich Vereinbarungen zur Steuerung des An- und Ablieferverkehrs mit Lkw auf vertraglicher Basis zu treffen.</p> <p>Dem Hinweis auf einen möglichen Schleichverkehr zur BAB-Raststätte Wülferode ist die Verwaltung nachgegangen. Die Abstimmung mit der Bundesautobahnverwaltung hat gezeigt, dass die Wasseler Straße für den Betrieb der Autobahnraststätte nicht erforderlich ist. Die Verwaltung hat daher bereits das Verfahren zur Sperrung der Wasseler Straße für den allgemeinen Fahrzeugverkehr veranlasst. Dagegen wird die Gefahr einer missbräuchlichen Nutzung des nach Wülferode führenden Feldweges südlich der Bebauung Treppenkamp als gering angesehen. Im Rahmen des Monitorings wird die Entwicklung überwacht und ggf. werden geeignete Maßnahmen zu ergreifen sein.</p> <p>Ein durch die geplante Gewerbenutzung ausgelöster Lkw-Verkehr in den Wohngebieten kann mangels Geeignetheit dieser Straßen als unwahrscheinlich gelten. Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass sich der Lkw-Verkehrsanteil auf den diesbezüglich relevanten Straßenzügen (insbesondere Emslandstraße, Laatzener Straße, Kattenbrookstrift) nur unwesentlich verändern wird. Daher kann davon ausgegangen werden, dass eine erhöhte Gefährdung von Kindern und älteren Menschen nicht</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Die bisher vorliegenden Angaben zum zu erwartenden Fahrzeugaufkommen werden angezweifelt und als untertrieben bewertet.</p>	<p>durch die Gewerbeansiedlung verursacht wird.</p> <p>Zur Schulwegsicherung können ergänzend bauliche und verkehrsbehördliche Maßnahmen geprüft und getroffen werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wurde im Sinne eines konservativen Ansatzes aufgebaut auf den Daten zum Verkehrsaufkommen, das von einem möglichen Distributionszentrum für einen Versandhandel ausgelöst wird. Es stellt das Maximum dessen dar, was als gebietsverträglich beurteilt wird. Der Bebauungsplan trifft die notwendigen Festsetzungen.</p>
<p>Verkehr: Verkehrsgutachten / Leistungsfähigkeit</p>	<p>Es wird gefordert, mit einem Verkehrsgutachten die Leistungsfähigkeit und die Verträglichkeit für die Umgebung der Ansiedlung zu belegen.</p> <p>Teils werden von vornherein Zweifel an der Zuverlässigkeit von Verkehrsuntersuchungen geäußert.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Verkehrswege für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht aufnahmefähig seien.</p> <p>Das hohe Verkehrsaufkommen werde zu einer starken Abnutzung der Straßen führen, die Folgen müsse der Bürger tragen.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Hauptverkehrsstraßennetzes wurde mit dem Verkehrsgutachten nachgewiesen. Es baut auf den Angaben zum Betrieb der vom Vorhabenträger geplanten Ansiedlung eines Distributionszentrums für den Versandhandel auf. Die Angaben entsprechen denen vergleichbarer bestehender Betriebe.</p> <p>Das mit der Gewerbeansiedlung zu verzeichnende Verkehrsaufkommen führt nicht zu einer überproportionalen Belastung der Straßen, so dass der Verschleiß nicht ursächlich darauf zurückgeführt werden könnte.</p>
<p>Verkehr: verkehrssteuernde Maßnahmen</p>	<p>Einschränkungen der Anwohner (für sie ungünstigere Umlaufzeiten der Verkehrssignalanlagen, Sperrung von Durchfahrtsstraßen) werden abgelehnt.</p> <p>Teils wird die vollständige Sperrung der Laatzener Straße nördlich der Cousteaustraße gefordert, teils wird der Verlust der guten Verkehrsanbindung Richtung Süden über die Cousteaustraße kritisiert. Teils wird die Einrichtung von Tempo 30-Zonen erwartet. Teils wird eine Tonnage-Beschränkung auf 7,5 t verlangt, teilweise - so von ansässigen Betrieben - abgelehnt.</p>	<p>Abgesehen von der planungsbedingten Aufhebung der Cousteaustraße ist eine weitere Sperrung von Straßenverbindungen weder sinnvoll noch geboten. Für die Laatzener Straße werden Entlastungseffekte prognostiziert.</p> <p>Der mit der Aufhebung der Cousteaustraße verbundene "Umweg" über die Weltausstellungsallee wird als hinnehmbar beurteilt.</p> <p>Verkehrslenkende Regelungen können nicht im Wege der Bauleitplanung getroffen werden. Sollten sich die fachlichen Einschätzungen zur</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	Verkehrslenkende Maßnahmen werden als nicht wirksam beurteilt.	Verkehrsabwicklung nicht bestätigen, sind hinreichende Möglichkeiten der Verkehrslenkung auf straßenverkehrsrechtlicher Grundlage gegeben. Darüber hinaus wird angestrebt, ergänzend und vorsorglich Vereinbarungen zur Steuerung des An- und Ablieferverkehrs mit Lkw auf vertraglicher Basis zu treffen. Diese Einschätzung wird nicht geteilt.
Verkehr: Emslandstraße	Zur Unterbindung von Durchfahrtsverkehr solle die Hauptverkehrsstraßenfunktion der Emslandstraße aufgehoben und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden (Die Forderung steht im Zusammenhang mit der gewünschten Sperrung der Laatzener Straße am südlichen Ende.).	Auch aus Sicht der Verwaltung ist aus heutiger Sicht naheliegend, die im Flächennutzungsplan für die Emslandstraße dargestellte Hauptverkehrsstraßenfunktion herauszunehmen. Allerdings wird die Befürchtung, dass die Emslandstraße in bedeutendem Maße für Durchgangsverkehr mit dem Ziel der Gewerbefläche östlich Weltausstellungsallee genutzt wird, nicht geteilt. Nach verkehrsplannerischer Beurteilung hat die geplante Gewerbeansiedlung keinen Einfluss auf die Frequentierung der Emslandstraße. Sie ist darin begründet, dass der Ausbau der Emslandstraße (Fahrbahneinengungen), auf 30 km/h reduzierte Höchstgeschwindigkeit und die bestehende Vorfahrtregelung ("rechts vor links") insbesondere für große Lkws nicht attraktiv ist und dass der in Nord-Süd-Richtung (und umgekehrt) fließende Verkehr im Wesentlichen über den Messeschnellweg und - für die privaten Kfz - über die Brabeckstraße abgewickelt wird. Insofern wäre für eine Änderung des Flächennutzungsplanes in dem angeregten Sinne kein Sachzusammenhang mit dem 222. Änderungsverfahren gegeben. Vorgesehen ist jedoch, nach sorgfältiger Prüfung der Auswirkungen einer dadurch bedingten Verkehrsverlagerung eine o.a. Netzbereinigung in einem gesonderten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vorzunehmen.
Verkehr: ruhender Verkehr in den Wohngebieten	Befürchtet wird, dass die angrenzenden Wohngebiete von Beschäftigten sowie von Anlieferern "zueparkt" werden, um Probleme bei An- und Abfahrt zu Schichtwechselzeiten zu umgehen.	Flächen für eine ausreichende Bereitstellung von Stellplätzen für das großflächige Gewerbe werden im Bebauungsplan festgesetzt, und zwar auf der dem Wohnen abgewandten Südseite an der Stockholmer Allee. Bei dem Flächenbedarf

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	Teils wird die Einrichtung von Bewohner-Parkzonen gefordert.	wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass das künftige Gewerbegebiet unmittelbaren Anschluss an den ÖPNV hat. Bewohnerparkzonen wären gebührenpflichtig und berücksichtigen Besucherverkehr nicht.
Verkehr: ÖPNV-Anbindung unattraktiv	Der mit zur Ansiedlungsentscheidung führende Verweis auf die unmittelbare ÖPNV-Anbindung sei irrelevant, da angesichts der geringen Bedienungstakte zu Schichtwechselzeiten eine fast 100%ige Benutzung des Kfz zu erwarten sei. Das vorhandene ÖPNV-Angebot könne den zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den ÖPNV wird ein beträchtlicher Anteil an ÖPNV-Benutzern erwarten. Die Taktzeiten insbesondere in den Frühhorgen- und Spätabend-Stunden entsprechen den auf allen Stadtbahnlinien üblichen. Ob eine Erhöhung der Taktzeiten oder Ausweitung des Angebots betriebstechnisch und wirtschaftlich möglich ist, wäre außerhalb der Bauleitplanverfahren vom ÖPNV-Betreiber zu prüfen. Diese Einschätzung wird nicht geteilt.
Immissionen: Lärmbelastung	Durch zusätzlichen Verkehr (An- und Ablieferverkehr sowie durch Beschäftigtenverkehr) werde erheblicher Lärm erzeugt. Schon heute sei die Lärmbelastung durch den Messeschnellweg beträchtlich. Auf den nicht ausreichenden Lärmschutz gegenüber dem Messeschnellweg wird hingewiesen.	Der Schallimmissionsplan Hannover zeigt nach dem Stand der Fortschreibung 2009 einen deutlichen Einfluss des vom Messeschnellweg ausgehenden Lärms. In der westlichen Hälfte der Siedlung Seelhorst werden Werte von max. 60 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts, in der östlichen um je 5 dB(A) niedrigere Werte erreicht. Am westlichen Rand des Wohngebietes liegen die Werte nochmals um 5 dB(A) höher. Die Werte der TA Lärm werden damit überschritten. Insofern ist den Bewohnerinnen und Bewohnern in der Einschätzung der heutigen Lärmbelastung zuzustimmen. Die durch die Bauleitplanung vorbereitete Gewerbeansiedlung kann im Verhältnis zur heutigen Frequentierung des Messeschnellweges und seiner Zufahrten zu einer Erhöhung führen. Diese Zunahme ist im Vergleich zur bisherigen Verkehrsbelastung gering und wirkt sich nicht auf die Lärmbelastung in der Umgebung aus. Die Beurteilung der bestehenden und der prognostizierten Lärmsituation wurde einer schalltechnischen Untersuchung (Lärmgutachten) unterzogen und zwar hinsichtlich des Straßen-

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Lärmschutz gegenüber der Gewerbeansiedlung sei unabdingbar. Befürchtet werde jedoch, dass die Kosten von den Anwohnern getragen werden müssten.</p> <p>Eine Aussage zum Lärmschutz gegenüber der geplanten Wohnsiedlung Kronsberg-Süd fehle.</p> <p>Auch gegenüber der Emmy-Noether-Allee sei eine Immissionschutz-Kennlinie zu fordern.</p> <p>Von einem südlich der Stockholmer Allee ansässigen Gewerbebetrieb werden unter Hinweis auf die hier bestehende Büronutzung Bedenken wegen der Lärmbelastung geäußert, falls die Erschließung der geplanten Gewerbeansiedlung über die Stockholmer Allee erfolge.</p>	<p>verkehrslärms und des Betriebs- und Anlagenlärms.</p> <p>Hinsichtlich des durch Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände verursachten Verkehrslärms wird auf die Empfehlungen des Lärmgutachtens verwiesen, das Lösungsmöglichkeiten / erforderliche Maßnahmen aufzeigt und das bei der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung findet. Diese bestehen im Wesentlichen aus der Festsetzung von Lärmkontingenten und aus Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand).</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung, die Lärm erzeugt, der nachteilig auf die benachbarten Wohnquartiere einwirkt, erfordert wirksamen Lärmschutz auf dem bzw. an dem Betriebsgelände. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen. Eine Kostenlast für die Anlieger entsteht nicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird zunächst als verpflichtender Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung eine Kennlinie zum ggf. notwendigen Immissionschutz auf der Ostseite der geplanten Gewerblichen Baufläche eingetragen. Notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz müssen dann auf der Bebauungsplan-Ebene getroffen werden, wenn das Planungsziel der dargestellten Wohnungsbauentwicklung umgesetzt werden soll.</p> <p>Auch nach Norden gegenüber der Siedlung Seelhorst wird der Flächennutzungsplan eine Darstellung zum u.U. erforderlichen Lärmschutz enthalten. Der Bebauungsplan trifft zur Umsetzung die notwendigen Festsetzungen.</p> <p>Da der Bebauungsplan ein Angebotsplan ist und demzufolge Grundstücksteilungen nicht ausgeschlossen sind, sollen Grundstückszu- und -ausfahrten nicht festgesetzt werden. Von den infrage kommenden Erschließungsmöglichkeiten sind Zu- / Abfahrten über Weltausstellungsallee</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
		und Stockholmer Allee wahrscheinlich. Dabei liegen nur in Richtung Weltausstellungsallee, also vom Stellung nehmenden Betrieb wegführend, günstige Voraussetzungen für eine Lkw-Anbindung vor.
Immissionen: Abgas- und Feinstaubbelastung durch Verkehr	Neben der Zunahme der Belastung durch Verkehrslärm wird auch eine Zunahme der Luftbelastung durch Abgase und Feinstaub kritisiert. Teils wird die Ausweitung der Umweltzone gefordert.	Hinsichtlich der Luftbelastung stellt das Gutachten zur Beurteilung der klimaökologischen und lufthygienischen Auswirkungen fest, dass in Bezug auf die vorhandene Bebauungsstruktur eher günstige Verhältnisse anzutreffen sind, so dass sich auch eine künftige gewerbliche Nutzung nicht signifikant nachteilig auf die Luftgüte auswirken würde.
Immissionen: Belastung der Luft durch Betrieb	Durch die Ansiedlung entstehe eine zusätzliche Luftbelastung z.B. durch Lüftungsanlagen, wenn Lkws innerhalb einer Halle ent- und beladen werden. Dieses stehe nicht im Einklang mit den Klimaschutzziele der Stadt.	<p>Nach den Ergebnissen des lufthygienischen Gutachtens ist aufgrund der klimatischen Rahmenbedingungen nicht mit einer signifikanten Verschlechterung der Luftbelastungssituation durch eine künftige gewerbliche Nutzung zu rechnen.</p> <p>Der in diversen Stellungnahmen angenommene Betriebsablauf (Be- und Entladevorgänge in einem Hallengebäude) ist spekulativ. Auch eine mit dem Ansiedlungswunsch verbundene Nutzung eines Distributionszentrums, der Anlass für die jetzige Bauleitplanung war, ist festzustellen, dass vergleichbare Betriebe diesen Ablauf nicht aufweisen.</p>
Immissionen: Mikroklima	<p>Das Mikroklima in der Siedlung Seelhorst werde durch die Halle sowie durch den Betrieb von Photovoltaikanlagen erheblich beeinflusst.</p> <p>In einigen Stellungnahmen wird der Betrieb von Photovoltaikanlagen gefordert, in anderen wegen einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes abgelehnt.</p>	<p>Jede bauliche Nutzung auf bisher unbebautem Gelände hat Einfluss auf das Mikroklima. Hierzu erinnert die Verwaltung daran, dass der für den überwiegenden Planbereich geltende B-Plan Nr. 1557 bereits eine viergeschossige Bebauung zulässt.</p> <p>Nach den Ergebnissen des lufthygienischen Gutachtens ist jedoch aufgrund der klimatischen Rahmenbedingungen infolge der künftigen gewerblichen Nutzung nicht mit einer signifikanten Verschlechterung des Klimas in den benachbarten Wohngebieten zu rechnen.</p> <p>Im Hinblick auf eine möglichst klimaoptimierte Bebauung zur Minderung des CO₂-Aufkommens setzt der Bebauungsplan fest, dass auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Auf vertragli-</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
		cher Basis können ergänzend Regelungen zur Umsetzung getroffen werden.
Immissionen: Belästigung durch Beleuchtung des Areals	Eine Belästigung wird darin gesehen, dass das Areal des Logistikzentrums sicherlich nachts überdimensional hell erleuchtet sein wird. Dies bedeute für die Menschen aber auch für Tiere eine Störung.	Die Frage der Geländebeleuchtung ist nicht über die Bauleitplanung regelbar sondern Angelegenheit des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung, bei der die zuständige Gewerbeaufsichtsbehörde zu beteiligen ist.
Immissionen: weitere Gewerbeansiedlungen	Es sei zu befürchten, dass die geplante Ansiedlung weitere Gewerbebetriebe mit hohem Verkehrsaufkommen und dementsprechenden Belastungen für die Wohngebiete nach sich zieht.	Sollte es zu der Realisierung des großflächigen Ansiedlungswunsches, der Anlass zur Änderung des Planungsrechts war, kommen, verbliebe nur noch ein geringflächiges Ansiedlungspotential im Planbereich. Eine weitere Gewerbeentwicklung etwa nach Osten oder nach Westen wäre mit den städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. mit den Erfordernissen des Messebetriebes nicht zu vereinbaren. Maßgebend ist jedoch, dass im Bebauungsplan auf der Basis des Verkehrs- und des Lärmgutachtens Festsetzungen getroffen werden, die unabhängig von künftigen Gewerbebetrieben vermeiden, dass die benachbarten Wohngebiete.
Immissionen: Baustellenverkehr	Es werden Beeinträchtigungen der Gesundheit in der Bauphase durch Baustellenverkehr erwartet.	Temporäre Störungen während der Bauphase sind - auch bei der Realisierung des bisher geltenden Planungsrechts - unvermeidlich und im üblichen Rahmen hinzunehmen. Im vorliegenden Fall kommt das Schallgutachten zu der Feststellung, dass aufgrund der großen Abstände zwischen den Flächen der geplanten Gewerbeansiedlung und Wohnbebauung kein Immissionskonflikt zu erwarten ist, gleichwohl Baulärmimmissionen teilweise deutlich wahrzunehmen sein werden. Die Bauphase unterliegt jedoch hinsichtlich etwaiger damit verbundener Störungen der Gewerbeaufsicht (Region Hannover).
Grundwasser / Oberflächenwasser	Aufgrund der großflächigen Versiegelung werden Probleme mit dem Wasserhaushalt befürchtet. Nachteile für den Grundwasserspiegel seien zu befürchten, teils wird die Gefahr gesehen, dass es durch vermehrten Oberflächenabfluss zu Überschwemmungen im	Um die Auswirkungen einer künftigen Gewerbeansiedlung auf den Wasserhaushalt beurteilen zu können, wurde mit einem hydrologischen Gutachten untersucht, welche Maßnahmen erforderlich sind, um möglicherweise zu erwartenden nachteiligen Veränderungen begegnen zu

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Umfeld kommt, teils wird ein Absenken des Grundwasserspiegels befürchtet.</p>	<p>können. Im Sinne eines worst-case-Szenarios wurde der max. zu erwartende Verlust an Grundwasserzuführung ermittelt und den hydrologischen Anforderungen gegenübergestellt. Im Ergebnis stellt ein Regenwasserbewirtschaftungssystem aus vorhandenen und neu zu schaffenden Versickerungsanlagen sicher, dass einerseits weiterhin eine Zuführung von Niederschlagswasser in das Grundwassersystem erfolgt, die Versorgung der Seelhorst sichergestellt ist und dass es nicht zu Überschwemmungen in den angrenzenden Gebieten durch Oberflächenwasserabfluss kommt.</p>
Niederschlagswasser	<p>Das bewährte Regenwasserversickerungskonzept am Kronsberg mit Mulden-Rigolen-System lasse sich bei den Dimensionen der vorgesehenen Halle nicht realisieren, eine negative Beeinflussung des Grundwasserspiegels sei zu erwarten. Auch wird eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. eine Gefährdung der Grundwassernutzung befürchtet.</p> <p>Ergänzend werden Probleme bei der Schneebeseitigung gesehen.</p>	<p>Mit einem Paket aus Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass infolge einer großflächigen Versiegelung im Zusammenhang mit einer Gewerbeansiedlung keine nachteiligen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten sind. Diese bestehen im Wesentlichen aus dem Weiterbetrieb vorhandener und dem Bau neuer Mulden-Rigolen, einer gezielten, schadlosen Versickerung im Bereich der Stellplatzflächen sowie einer gedrosselten Abgabe in das Entwässerungssystem. Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Festsetzungen.</p> <p>Die Schneeräumung erfolgt wie üblich und muss den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden.</p>
Altlast Deponie Bemerode I	<p>Der Eingriff in die Flächen der Deponie Bemerode I bzw. die beabsichtigte Gewerbeentwicklung lasse Kontaminationen durch die Altlast befürchten.</p>	<p>Der Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie ist von dem Plangebiet ausgenommen worden. Es bleibt bei der bisherigen temporären Parkplatznutzung. Alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen werden aufrecht erhalten und wenn notwendig ergänzt.</p>
Altlast Erdölförderstätte	<p>Befürchtet werden Kontaminationen durch vorhandene ehemalige Erdölförderstätten.</p>	<p>Im Plangebiet wurde kein Erdöl gefördert. Am östlichen Rand der Couteaustraße, südwestlich des Hub-schrauberlandeplatzes, befindet sich lediglich eine Bohrung, mit der im Zusammenhang mit der Erdölförderung Salzlösungen niedergebracht wurden. Kontaminationen der befürchteten Art sind daher auszuschließen. Die Bebaubarkeit wird mit</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
		der zuständigen Bergaufsichtsbehörde abgestimmt.
Gefahren bei Bränden	Es werden Probleme bei Brand des Betriebsgebäudes befürchtet.	Jede Gewerbeansiedlung muss die auf den Betrieb bezogenen brandschutztechnischen Anlagen nachweisen und die entsprechenden Bestimmungen einhalten, damit es möglichst nicht zu Gefahren im Brandfall kommt.
Kampfmittelbeseitigung	Es wird befürchtet, dass eine aufwendige Beseitigung von Bombenblindgängern, ggf. durch Sprengung vor Ort, erfolgen müsse.	Die zur Gewerbeansiedlung bestimmten Flächen sind frei von Kampfmittelresten. Dies wurde in aufwendigen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Weltausstellung EXPO 2000 belegt.
Natur / Landschaft: Zerstörung der Landschaft	<p>Ein geplanter Hallenbau in den zu erwartenden Dimensionen schädige das Landschaftsbild, insbesondere des Kattenbrookparks, führe zu einer Zerstörung des Freizeit-, Naherholungs- und des Landschaftsschutzgebietes und würde damit eine Wertminderung für die umliegenden Wohngrundstücke bedeuten. Teils wird vorgetragen, dass man auf den Erhalt der Freifläche vertraut habe.</p> <p>Der bisher freie Blick auf den Kronsberg gehe verloren. Das bisher planungsrechtliche Zulässige sei dagegen verträglich.</p>	<p>Bereits jetzt besteht rechtsverbindliches Planungsrecht, das östlich der Cousteaustraße eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Danach können Gebäude mit bis zu IV Vollgeschoss bzw. (nördlich der Stockholmer Allee) bis zu 95 m ü. NN = ca. 13 m Gebäudehöhe errichtet werden und würden auch bisher schon zu einer Veränderung von Orts- und Landschaftsbild führen.</p> <p>Der Kattenbrookpark bleibt - auch angesichts der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen - in seiner Funktion erhalten. Im Zuge der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden die Erholungsmöglichkeiten erweitert.</p> <p>Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Kronsberg wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Befürchtung einer Grundstückswertminderung ist als spekulativ zu bewerten. Die denkbaren diesbezüglichen Auswirkungen werden als zumutbar angesehen, da auch bisher im Bereich zwischen Emmy-Noether-Allee und Stockholmer Allee Bebauungsmöglichkeiten bestanden.</p> <p>Der vorgetragenen Kritik ist nicht zu folgen: Das bisherige Planungsrecht ermöglicht die Errichtung von Gebäuden bis zu vier Vollgeschossen bzw. bis zu 95 m über NN und würde daher ebenfalls die Blickbeziehung auf den Kronsberg verstellen. Das gilt allerdings nur für die Siedlung Seelhorst. Mit den nunmehr im Be-</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Mit der mangelnden Qualität der Gestaltung des zu erwartenden Baukörpers und seiner Höhe im Gelände werde das Orts- und Landschaftsbild gestört.</p> <p>Wegen Hängigkeit des Geländes wird eine Aufschüttung des Geländes im Westen um bis zu 12 m befürchtet. Damit erscheine die Bebauung noch wuchtiger.</p>	<p>bauungsplan vorgesehenen Festsetzungen wird die zulässige Gebäudehöhe gegenüber dem bisherigen Planungsrecht größtenteils sogar geringfügig abgesenkt.</p> <p>Auf die gestalterische Qualität von gewerblichen Zweckbauten kann nur bedingt eingewirkt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt unter Berücksichtigung der Topografie maximale Gebäudehöhen fest, die im Osten 97 bzw. 95 m über NN, für den überwiegenden Teil jedoch 92 m über NN betragen. Das erfordert Geländeangleichungen, nämlich Abtragungen im Osten und Aufschüttungen im Westen.</p>
Natur / Landschaft: Baumverlust	<p>Die Beseitigung einer Vielzahl von Bäumen, die erst zur Weltausstellung EXPO 2000 gepflanzt worden seien, wird kritisiert. Die Planung widerspreche auch der Baumschutzsatzung.</p> <p>In der städtischen Absicht wird auch eine Ungleichheit in der Behandlung von Privateigentümern und Unternehmen gesehen.</p> <p>Vorzeitige Baumfällungen würden ein rechtswidriges Handeln darstellen.</p>	<p>Die Beseitigung von Baumbestand zur Realisierung von baulichen Entwicklungen ist stets sorgfältig zu prüfen und bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft, der nach den geltenden gesetzlichen Regelungen auszugleichen ist, wenn er sich bei Verwirklichung planerischer Zielvorstellungen nicht vermeiden lässt. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan enthalten entsprechende Ausgleichsflächen, in denen u.a. der Verlust an Baumbestand kompensiert werden soll.</p> <p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Maßgebend sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Baumschutzsatzung. Diese werden eingehalten.</p>
Natur / Landschaft: Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt	Die Gewerbeansiedlung werde zur Zerstörung von Brut- und Ruhestätten geschützter Tierarten und Pflanzen führen. Eine Untersuchung hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für die Tierwelt habe nicht stattgefunden.	Nach den Ergebnissen des naturschutz- / artenschutzrechtlichen Gutachtens sind Brut- und Ruhestätten geschützter Tiere und Pflanzen nicht vorhanden bzw. auszuschließen.
Natur / Landschaft: Ausgleichsflächen	Es wird die Befürchtung vorgetragen, dass die Stadt keine Ausgleichsflächen für den Eingriff in	Die Befürchtung ist grundlos. Das Baugesetzbuch verpflichtet zu Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	Natur und Landschaft nachweisen wird.	im Flächennutzungsplan dargestellt und im Bebauungsplan festgesetzt.
Natur / Landschaft: Naturschutzfachliche Gutachten	Ein naturschutzfachliches bzw. floristisch-faunistisches Gutachten zur Erfassung des Bestandes sei erforderlich und zwar über alle Jahreszeiten.	Bei der bauplanungsrechtlich vorgeschriebenen, naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist der Vergleich zwischen bisher planungsrechtlich Zulässigem und künftigen Festsetzungen anzustellen. Bisher ist, abgesehen von einer Nutzung als Messe-Parkplätze, eine gewerbliche Nutzung in Form von Gewerbegebiet, Mischgebiet und Kerngebiet zulässig. Im Rahmen der nunmehr anstehenden Änderungen der Bauleitpläne sind nur noch die darüber hinaus gehenden Eingriffe zu bewerten und auszugleichen. Die weitergehenden Belange des Artenschutzes finden in der gutachterlichen Betrachtung Berücksichtigung. Nach den in diesem Rahmen vorgenommenen Ermittlungen (Biotoptypenerhebung, Lebensraumbewertung) kann eine zuverlässige Beurteilung des Potentials an Pflanzen und Tieren vorgenommen werden. Eine darüber hinaus gehende Bestandserfassung über einen Vegetationszeitraum bzw. über ein Jahr ist daher nicht notwendig.
Natur / Landschaft allgemein	<p>Das EXPO-Motto "Mensch - Natur - Technik" dürfe nicht aufgegeben werden und müsse in dieser Reihenfolge weiterhin Beachtung finden.</p> <p>Die Gewerbeansiedlung stehe nicht mit den Umweltschutzziele der Stadt allgemein und für den Kronsberg im Besonderen in Einklang.</p>	<p>Ein Widerspruch zu dem Leitgedanken der Weltausstellung EXPO 2000 wird nicht gesehen.</p> <p>Die Bewertung wird nicht geteilt.</p>
Wertminderung der Wohngrundstücke	<p>Es wird befürchtet, dass durch die Gewerbeansiedlung der Wert der Grundstücke in den benachbarten Wohngebieten sinken werde. Es wird ein grundsätzlicher Verlust an Lebensqualität beklagt.</p> <p>Die Planung widerspreche den Grundsätzen von Treu und Glauben in Bezug darauf, dass bei Erwerb der Wohngrundstücke eine Gewerbeentwicklung wie die jetzt geplante nicht erkennbar gewesen sei.</p>	<p>Die Befürchtung einer Grundstückswertminderung ist als spekulativ zu bewerten. Die denkbaren diesbezüglichen Auswirkungen werden als zumutbar angesehen, da auch bisher innerhalb des Plangebiets Bebauungsmöglichkeiten bestanden.</p> <p>Ein Anspruch auf unveränderliche planungsrechtliche Gegebenheiten besteht nicht. Bei Änderung des planungsrechtlich Zulässigen ist eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Nachbarschaft notwendig, die hier auch erfolgt. Eine Gewerbeansiedlung kann daher nur verträglich erfolgen. Insofern sind die Anwohnerinteressen gewahrt.</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	Eine Veränderung der Sozialstruktur in den benachbarten Wohngebieten durch Abwanderung bisheriger Einwohnerinnen und Einwohner wird befürchtet.	Die Befürchtung wird nicht geteilt.
Geminderte Standortqualität des Gewerbestandortes	Die geplante Gewerbeansiedlung werde zur Abwertung der Standortqualität des bestehenden Gewerbegebietes südlich der Stockholmer Allee führen.	Die Ansicht wird nicht geteilt.
Qualitätsminderung	Die Gewerbeansiedlung werde die ökologische Qualität der Kronsbürgersiedlung in Frage stellen.	Die Ansicht wird nicht geteilt.
Messebelange	Die Belange der Messe seien offensichtlich nicht in genügendem Maße berücksichtigt. So sei eine Verdrängung der Messe nicht ausgeschlossen, nicht zuletzt u.a. sei auch der künftig wegfallende Hubschrauber-Landeplatz ein Standortfaktor. Für die verloren gehenden Stellplätze wird Kompensation gefordert.	<p>Die Belange der Messe bzw. des Messe-Standortes Hannover haben höchste Bedeutung und sind in die Planung eingeflossen, die in enger Abstimmung mit der Deutschen Messe AG erfolgte. So werden die Messe-Parkplätze östlich der Weltausstellungsallee, die zudem nur an wenigen Tagen und nur bei besonders fahrzeugintensiven Messen in Anspruch genommen werden, im notwendigen Umfang erhalten. Sollte sich über die heutige Belegungsfrequenz hinausgehend in der Zukunft ein zusätzlicher Bedarf herausstellen, können ergänzende Möglichkeiten westlich der Weltausstellungsallee (z.B. Bau einer Parkpalette im Bereich des ehemaligen Autokinos) in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Der Hubschrauberlandeplatz wird ebenfalls bei nur wenigen Gelegenheiten genutzt. Mit der Deutschen Messe AG wird eine geeignete Ersatzlösung erarbeitet. Hinzuweisen ist darauf, dass im Bebauungsplan Nr. 1558 im südwestlichen Teil des Stammgeländes der Messe ein (weiterer) Hubschrauberlandeplatz festgesetzt ist.</p>
Wirtschaftlichkeit	<p>Wirtschaftliche Vorteile der Ansiedlung für die Stadt seien nicht zu erkennen. Bisher getätigte kommunale Aufwendungen (Straßenbau, Ver- und Entsorgungsanlagen) gingen verloren. Der Verkaufserlös könne das nicht ausgleichen. Die Lasten hätten die Bürgerinnen und Bürger als Steuerzahler zu tragen.</p> <p>Es fehle eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung, die auch berücksichtigen müsse, dass bei niedrigem</p>	<p>Die Ansicht wird nicht geteilt. Gesamtwirtschaftlich werden Vorteile für Stadt und Region erwartet.</p> <p>Die der Forderung zugrunde liegende Ansicht wird nicht geteilt.</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
	<p>Lohnniveau der Ausgleich durch den Sozialetat erfolgen müsse.</p> <p>Die Ansiedlung habe weitreichende Konsequenzen für den Einzelhandel in Stadt und Region.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet" fest. Das Planungsrecht steht damit verschiedenen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.</p> <p>Bezüglich des anlassgebenden Ansiedlungswunsches eines Distributionszentrums ist auszuführen, dass Auswirkungen des Internetversandhandels auf die örtliche Einzelhandelsstruktur bislang nicht ausreichend wissenschaftlich belegt sind.</p> <p>Der örtliche / ortsgebundene Einzelhandel ist den Auswirkungen eines wachsenden Internet-Versandhandels unabhängig von den Standorten seiner Distributionszentren ausgesetzt. Etwaige Auswirkungen können daher nicht räumlich zugeordnet werden.</p>
Nachnutzung	Bei Aufgabe der Nutzung durch das mutmaßliche Unternehmen bliebe eine Bauruine zurück, da sie nicht sinnvoll nachzunutzen sei.	Der Bebauungsplan als sog. "Angebotsbebauungsplan" ermöglicht verschiedene gewerbliche Nutzungen. Damit ist auch ein ggf. erforderlicher Umbau der baulichen Anlagen für eine neue Zweckbestimmung möglich. Insofern schafft der Bebauungsplan im Gegensatz zu der in verschiedenen Stellungnahmen zum Ausdruck gebrachten Befürchtung sogar die Voraussetzungen für eine sinnvolle Nachnutzung.
Verfahren	Die Stadt sei wieder einmal zu Lasten der Anwohner dem Ansiedlungswunsch eines Großinvestors erlegen und habe wirtschaftliche Interessen über Anliegerinteressen gestellt.	<p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan als Angebotsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung verschiedener gewerblicher Nutzungen geschaffen. Insofern ist der Ansiedlungswunsch für ein Distributionszentrum nur Anlass für die nunmehr eingeleiteten Planverfahren.</p> <p>Gleichwohl wäre bei einer Realisierung des mit dem Ansiedlungswunsch verbundenen Distributionszentrums die Schaffung von Arbeitsplätzen auch bzw. gerade im Niedriglohnbereich von bedeutendem kommunalem Interesse.</p>

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
		Die Anwohnerinteressen bleiben dabei nicht unberücksichtigt und sind durch entsprechende Gutachten und die Umsetzung der Empfehlungen gewahrt.
Verfahren	Es bestehe ein Widerspruch zum Grundsatz des BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.	Die Bodenschutzklausel des BauGB verpflichtet die planenden Kommunen zur Beachtung des Nachhaltigkeitsprinzips, untersagt jedoch nicht eine bauliche Entwicklung ggf. auch unter Inanspruchnahme bisher ungenutzter Flächen. Sie verpflichtet daher zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Dementsprechende Festsetzungen enthält der Bebauungsplan.
Verfahren	Es bestehe ein Widerspruch zum Regionalen Raumordnungsprogramm in der Weise, dass mit dem mutmaßlichen Betreiber eines Distributionszentrums für den Versandhandel eine Konkurrenz zum zu schützenden örtlichen Einzelhandel unterstützt werde. Ferner würden die regionalplanerischen Vorgaben zur Reduzierung von Emissionen nicht eingehalten.	Die Planung ist gemäß Prüfung und Mitteilung der Region Hannover mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.
Verfahren	Die Schnelligkeit, mit der die Planung betrieben werde, sei als "unseriös" zu bezeichnen und von vornherein als abwägungsfehlerhaft zu beurteilen.	Maßstab für die erforderliche Abwägung sind die planungsrechtlichen Erfordernisse. Sofern diesen in ordnungsgemäßer Weise und fachgerecht nachgekommen wird, kann in einem zügigen Planverfahren kein Mangel gesehen werden.
Verfahren	Die in den bisherigen Planunterlagen getroffene Aussage, dass die Einhaltung der Richtwerte in schalltechnischen Gutachten nachgewiesen werde, lasse darauf schließen, dass lediglich Gefälligkeitsgutachten zu erwarten seien.	Der Vorwurf ist zurückzuweisen. "Gefälligkeitsgutachten" verbieten sich bereits wegen der erforderlichen Rechtssicherheit des Bebauungsplanes.
Verfahren	Standortalternativen seien nicht untersucht bzw. nicht angeboten worden. So böten sich Flächen im Gewerbegebiet "Schwarze Heide", im Gewerbegebiet Anderten oder im EXPO-Park Ost an bzw. es stünden in der Region geeignetere Standorte, auch mit Bahnanschluss, zur Verfügung.	Für das städtebauliche Ziel der Schaffung einer größeren, zusammenhängende Gewerbefläche, in der auch Betriebe mit sehr großem Flächenbedarf angesiedelt werden können, sind entsprechend den Anforderungen an Flächengröße, Flächenzuschnitt und vorhandene Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz sowie Vermeidung einer unmittelbaren Nachbarschaft zu

Thema	Inhalt der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung
		<p>Wohngebieten besser geeignete Standortalternativen im Stadtgebiet nicht gegeben. So kamen insbesondere Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich des EXPO-Parks Hannover oder in den Gewerbegebieten Andersens nicht näher in Betracht.</p> <p>Städtisches Ziel ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hannover und somit die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe im Stadtgebiet. Daher stellt sich die Frage nach Alternativen außerhalb des Stadtgebietes für die Landeshauptstadt Hannover nicht.</p>
Verfahren	Kritisiert wird, dass die Stadt die Kosten der Untersuchungen trage, nicht wie üblich, der Antragsteller.	Die Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist in erster Linie Aufgabe der planenden Gemeinde selbst. Dies gilt auch im Hinblick auf notwendige Gutachten und verdeutlicht auch so die planerische Unabhängigkeit von Investorenwünschen.
Verfahren	Gefordert wird die Offenlegung sämtlicher Absprachen, Zusagen und Gutachten.	Die Veröffentlichung des Abwägungsmaterials erfolgt nach den bestehenden Vorschriften. Die Verwaltung ist darüber hinaus um größtmögliche Transparenz bemüht, z.B. im Wege von über die gesetzlichen Beteiligungsverfahren hinausgehende Informations- und Diskussionsmöglichkeiten. So wurden die erstellten Gutachten noch vor der öffentlichen Auslegung der Entwürfe der Bauleitpläne der Öffentlichkeit vorgestellt
Kritik am mutmaßlichen Betreiber	Es wird beklagt, dass die Planung für ein Versandhandels-Unternehmen erfolge, dessen Lohn- und Personalpolitik in der öffentlichen Kritik stehe und dem Ausbeutung vorgeworfen werde. Aus sozialen Erwägungen sei die Gewerbeansiedlung abzulehnen. Die in Aussicht gestellte Schaffung sozialversicherungspflichtiger Dauerarbeitsplätze müsse bezweifelt werden.	Die vorgetragene Kritik ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung. Eine Kommentierung der diesbezüglichen Stellungnahmen erfolgt nicht.