

**222. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sowie
Bebauungsplan Nr. 1764
Bereich: Mittelfeld und Bemerode / "östlich Weltausstellungsallee"**

**Ergebnis der Beteiligungen der Bürgerinnen und Bürger
sowie der Träger öffentlicher Belange**

Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

sowie ergänzend

Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der von ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, soweit hierzu Entscheidungsbedarf besteht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu beiden Bauleitplanverfahren war nach Bekanntmachung am 12.10.2011 in der Zeit vom 20.10. bis 21.11.2011 durchgeführt worden. Über das Ergebnis war in der Anlage 2 zur Drucksache Nr. 0215/2012 sowie in der inhaltsgleichen Anlage 4 zur Drucksache Nr. 0216/2012 berichtet worden.

Die an dem Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 21.01.2012 (Bebauungsplan) bzw. 30.01.2012 beteiligt. Gelegenheit zur Stellungnahme bestand bis einschließlich 01.03.2012.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (Flächennutzungsplan)

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 22.03.2012 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 222. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bekanntmachung am 28.03.2011 in der Zeit vom 05.04. bis 04.05.2012 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden darüber mit Schreiben vom 23.03.2012 benachrichtigt.

Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes gingen fristgerecht insgesamt 108 Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein (ohne Mehrfachzusendungen). Als fristgerecht berücksichtigt wurden die Stellungnahmen, die mit Datum einschließlich 04.05.2012 bei der Bauverwaltung bis einschließlich 09.05.2012 eingingen. Eine Stellungnahme, die bereits während der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung einging, wurde ebenfalls als fristgerecht gewertet. Eine Stellungnahme ging nicht fristgerecht ein. Sie enthielt keine gegenüber den übrigen Stellungnahmen neuen oder ergänzenden Aspekte.

Die fristgerechten Stellungnahmen wurden vorgebracht von 121 natürlichen Personen, darunter 9 minderjährigen, ferner von der Fa. A.-W. Heil & Sohn GmbH & Co.KG (Bergstraße 4), der Bürgerinitiative "pro.kronsberg - Mensch, Natur, Zukunft e.V. i. Gr." für den Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz (LBU) sowie in Mandantschaft von einem Rechtsanwaltsbüro. Unterschriftslisten befanden sich nicht unter den Zuschriften.

Nach den angegebenen Adressen wurden die Stellungnahmen bis auf einige wenige von Bürgerinnen und Bürgern aus der näheren Umgebung (Siedlung Seelhorst, Kronsbergsiedlung) abgegeben.

Die weit überwiegende Anzahl der Stellungnahmen besteht aus vorformulierten Textbausteinen in variierender (teils unzusammenhängender) Zusammensetzung ("Baukastensystem"), teils mit individueller Ergänzung oder leichter Abwandlung. In geringerer Anzahl wurden individuell abgefasste Stellungnahmen abgegeben, die teils ergänzend ebenfalls die zuvor erwähnten Textbausteine verwendeten. Auch die Stellungnahme der BI "pro.kronsberg" verwendet zum größten Anteil diese Textbausteine. In vielen Zuschriften werden zum Aspekt der Auswirkungen auf das Waldgebiet der Seelhorst - aus dem Zusammenhang gerissene - Passagen aus der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND, s.u.) übernommen, ohne dies allerdings kenntlich zu machen.

Mit ihren Stellungnahmen wenden sich die Einwenderinnen und Einwender gegen die Änderung des bestehenden Planungsrechts und darüber hinausgehend gegen eine Ansiedlung eines Distributionszentrums. Dazu werden die verschiedensten Argumente vorgebracht. Im Vergleich zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden aber keine grundsätzlich neuen Aspekte bzw. abwägungserheblichen Belange vorgetragen.

Die Ebene des Flächennutzungsplanes speziell betreffende Bedenken bestehen im Grunde nur in der grundsätzlichen Ablehnung der Änderung der bisherigen städtebaulichen Ziele.

Des Weiteren liegen zur 222. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellungnahmen von im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligten Stellen vor, über die Entscheidungsbedarf besteht:

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatte der BUND erstmals zum Bebauungsplan Nr. 1764 Stellung genommen. Da die Stellungnahme dem Inhalt nach auch grundsätzliche Planungsaspekte aufgreift, wurde sie in der Bearbeitung gleichwertig in das 222. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan einbezogen. In der öffentlichen Auslegung zum B-Plan Nr. 1764 hat der BUND seine Stellungnahme mit im Wesentlichen gleichen Inhalt erneut eingereicht. Ferner liegt aus dem Beteiligungsverfahren und der öffentlichen Auslegung zur Flächennutzungsplan-Änderung die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover vor, die zum Bebauungsplan zur öffentlichen Auslegung wiederholt wurde.

Diese Stellungnahmen werden am Ende der folgenden tabellarischen Aufstellung behandelt.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs (Bebauungsplan)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1764 hat der Rat am 19.04.2012 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 03.05.2012 bis 04.06.2012 statt.

Fristgerecht gingen 87 Stellungnahmen ein. Darunter befinden sich mehrere Stellungnahmen, die zur Flächennutzungsplan-Änderung abgegeben wurden, in denen die Einwenderinnen und Einwender aber ergänzend ausdrücklich zum Ausdruck gebracht haben, dass sich die Stellungnahme auch auf den Bebauungsplan Nr. 1764 bezieht. Zwei Stellungnahmen hatten als Anlage je eine Unterschriftsliste mit 406 bzw. 10 Unterschriften. Auch diese Stellungnahmen wurden überwiegend aus der Bevölkerung der Stadtteile Bemerode und Mittelfeld eingereicht. Dabei kam ein besonders hoher Anteil aus der Siedlung Seelhorst sowie der Kronsberg-Siedlung. Unter den Einwendern waren auch die Firma Fotoformplus (Stockholmer Allee) sowie die Bürgerinitiative "pro.kronsberg" für den LBU. Letztgenannter Stellungnahme war die 406 Unterschriften enthaltende Liste beigelegt.

Inhaltlich und in der Art und Weise entsprechen die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger denen zur Flächennutzungsplan-Änderung.

Das Grundstück der Fa. Fotoformplus, Stockholmer Allee 5, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1764. Es wurden deshalb bereits im frühen Planungsstadium Gespräche mit der Fa. über mögliche Auswirkungen der Planung und über Änderungswünsche der Fa. zum derzeit geltenden Planungsrecht (Bebauungspläne Nr. 1160 und 1560) geführt. Dabei konnten unterschiedliche Auffassungen im Wesentlichen ausgeräumt werden. Die aus Sicht der Fa. verbleibenden Punkte wurden in einer Stellungnahme vom 08.02.2012 zusammengefasst. Diese Stellungnahme wird als Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung behandelt, weil sie sich bereits auf den für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erarbeiteten Bebauungsplan-Entwurf bezog. Sie wird am Ende dieser Anlage gesondert behandelt, weil sie sich inhaltlich speziell auf die Bedürfnisse der Fa. bezieht und deshalb nicht unter den Einzelaspekten der übrigen Stellungnahmen abgehandelt werden kann. Die Stellungnahme betrifft ausschließlich Inhalte des Bebauungsplanes.

Auf die sich auf den Bebauungsplan Nr. 1764 beziehenden Stellungnahmen des BUND wurde oben zum Flächennutzungsplan bereits hingewiesen.

Behandlung der Stellungnahmen zur Entscheidung

Nachfolgend wird über alle zu den Bauleitplanverfahren vorliegenden Stellungnahmen, gleich mit welchem Bezug, informiert und zu den Einzelpunkten eine Entscheidung vorgeschlagen.

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen bewegen sich zum sehr großen Teil außerhalb des Darstellungs-/Regelungshorizonts der Bauleitpläne und waren von daher im Rahmen der Bauleitplanung inhaltlich nicht berücksichtigungsfähig.

Für eine umfassende Abwägung aller Belange und über die Anforderungen des BauGB hinausgehend wurden neben den Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Entwürfe auch die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in die Behandlung der vorgetragenen Argumente einbezogen. Dafür wurde die bereits bestehende tabellarische Aufstellung aus der Beschlussvorlage für die öffentliche Auslegung um die in diesem Verfahrensschritt vorgebrachten Aspekte erweitert. Neu oder ergänzend bzw. vertiefend vorgetragene Gesichtspunkte / Argumente wurden mit dem Zusatz "Neu" gekennzeichnet. Sofern die bisher vorgebrachten Argumente lediglich erneut vorgetragen wurden, erfolgte keine Kennzeichnung. Die Anmerkungen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den bisher vorgetragenen Einwänden wurden soweit erforderlich entsprechend dem Planungs- / Erkenntnisstand aktualisiert und ergänzt.

In Fortsetzung der bereits zur Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung geübten Praxis wurden alle in den Stellungnahmen vorgetragenen Kritikpunkte, Bedenken oder Anregungen

nach ihrem Aussage-/Kritikgehalt analysiert, dann in zusammengefasster Form und auf die Kernaussagen konzentriert den nachfolgend aufgeführten Themengruppen zugeordnet und nach inhaltlicher Zusammengehörigkeit der vorgetragenen Aspekte sortiert. Bisweilen musste wegen gleicher oder ähnlicher Einwendungen, die aber zu unterschiedlichen Aspekten vorgetragen wurden, die Behandlung an mehreren Stellen gleichlautend erfolgen.

Soweit es der Kenntnisstand erlaubt, wurden wiederum im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten und auf der Grundlage des bestehenden Informationsstandes weitergehende Hinweise zum späteren Planvollzug gegeben, um auch insofern den Stellungnahmen Rechnung zu tragen.

Die Teilaspekte aller Stellungnahmen wurden zu folgenden Themengruppen zusammengefasst:

A: Bedenken grundsätzlicher Art

- A-01: Erhalt und Fortführung des "Gewerbekonzepts EXPO"
- A-02: Alternative "Park Kronsberg"
- A-03: Kritik am Standort / fehlende Standortalternativen
- A-04: Aspekt der Nachhaltigkeit / Forderung nach Bahnanschluss
- A-05: Folgewirkungen bei Änderungen im Betriebsablauf / Argument Arbeitsplätze
- A-06: Umweltauswirkungen allgemein

B: Verkehr

- B-01: Verkehrsbelastung
- B-02: Verkehrslenkung

C: Lärmimmissionen

- C-01: Lärmimmissionen: Vorbelastung
- C-02: Lärmimmissionen: Zusatzbelastung durch Verkehr und Betrieb
- C-03: Lärmschutz

D: Lichtimmissionen

E: Befürchtete Schadstoffbelastung / Befürchtung gesundheitlicher Beeinträchtigung

- E-01: Vorbelastung
- E-02: Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Verkehr und Betrieb
- E-03: Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Auswirkungen auf die Deponie
- E-04: Altlast Erdölförderstätte

F: Auswirkungen auf das Klima

G: Ideelle / wirtschaftliche Auswirkungen auf das Umfeld

- G-01: Grundstückswertminderungen
- G-02: Sonstige Auswirkungen auf das Umfeld

H: Sicherheit

- H-01: Sicherheit im Verkehr allgemein
- H-02: Sicherheit für Kinder
- H-03: Brandschutz / Störfälle / Abfallbeseitigung / Kampfmittel
- H-04: Kriminalität

I: Auswirkungen auf das Landschaftsbild / auf die Naherholungsfunktion

J: Aspekte des Umweltschutzes / Naturschutzes

- J-01: Umweltschutz / Naturschutz allgemein
- J-02: Auswirkungen auf die Tierwelt

K: Wasser

- K-01: Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse

K-02: Abführung des Oberflächenwassers allgemein
K-03: Auswirkungen auf das Waldgebiet der Seelhorst

L: Finanzielle und sonstige Auswirkungen auf die Stadt

L-01: Gesamtwirtschaftliche Betrachtung
L-02: Nachnutzung / Rückbauverpflichtung

M: Sonstige Kritikpunkte

M-01: Verfahrenskritik
M-02: Kritik an den erstellten Gutachten
M-03: Gefährdung des Messestandortes

N: Forderung nach Zustellung der Baugenehmigung

O: Äußerungen zum mutmaßlichen Ansiedlungsunternehmen

P: Gesondert behandelte Stellungnahmen

P.1: Stellungnahme des BUND
P.2: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover
P.3: Stellungnahme der Fa. Fotoformplus

Die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Entwürfe liegen im Original in der Sitzung des Rates, in der über den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan entschieden wird, vor.

Die Verwaltung regt an, über die Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu entscheiden.

Berücksichtigung der Stellungnahmen

Mit den Bauleitplanverfahren kann lediglich mit den zu Gebote stehenden Mitteln des Planungsrechts der städtebauliche Rahmen für die Zulässigkeit von Vorhaben zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Gewerbestandortes östlich des Messegeländes bestimmt werden. Auf dieser Ebene können nur diejenigen Belange einer Beurteilung, Bewertung und ordnungsgemäßen Abwägung zugeführt werden, die auch planungsrechtlich relevant bzw. planungsrechtlicher Natur sind. Dabei bestimmt der Flächennutzungsplan im Sinne eines "ob" nur das grundsätzliche Ziel der Weiterentwicklung des bereits bestehenden Gewerbestandortes. In diesem allgemeinen Rahmen klärt er nur grundsätzlich die Frage, ob eine Entwicklung im angestrebten Sinne aus städtebaulichen Gründen vertretbar ist. Der Bebauungsplan enthält hingegen daraus entwickelt die detaillierten und konkreten allgemeinverbindlichen Festsetzungen. Er kann aber nur solche Regelungen treffen, die städtebaulicher Natur und in der Sache geboten sind. Details eines in dem gezogenen städtebaulichen Rahmen zulässigen zukünftigen Vorhabens - etwa bzgl. der Betriebsabläufe, der technischen Ausführung usw. - können weitgehend nicht durch das Planungsrecht beeinflusst werden. Diesbezüglich greifen die auf spezialrechtlicher Grundlage durchzuführenden Genehmigungsverfahren.

Fast überwiegend betreffen die Einwendungen die Maßstabs- bzw. Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes nicht und gehen auch weit über die Regelungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes hinaus.

Insofern entzieht sich ein Teil der vorgetragenen Bedenken aus rechtlichen Gründen der Berücksichtigung in der Bauleitplanung, was zu einer Zurückweisung der Bedenken führen muss.

Zu prüfen ist insoweit lediglich, ob der Genehmigung geplanter zukünftiger Nutzungen zwingende und bereits jetzt erkennbare Genehmigungshindernisse entgegenstehen, die im Planvollzug nicht ausgeräumt werden können. In diesem Fall bestünde die Gefahr, dass die Planung ihren gestalterischen Auftrag verfehlen könnte. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung nicht der Fall.

Unabhängig von diesen für diese Planungsebenen bestehenden Anforderungen werden bereits jetzt im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten und auf der Grundlage des derzeitigen Informationsstandes weitergehende Hinweise zum späteren Planvollzug gegeben, um auch insofern den Stellungnahmen Rechnung zu tragen.

Zusammenfassung der Abwägung

Nach sorgfältiger Abwägung der **planungsrechtlich** zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange unter Zugrundelegung der vorliegenden bzw. ermittelten Sachverhalte, insbesondere bezüglich

- der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- der Belange der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Bedürfnisse der Familien, der jungen, älteren und behinderten Menschen, des Bildungswesens und der Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- der Belange der Wirtschaft einschließlich der Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) sowie
- der Belange des Personen- und Güterverkehrs unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB),

ferner

- gemäß dem gesetzlichen Auftrag, mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 2 BauGB)

bestehen keine durchschlagenden Gründe, die Bauleitplanverfahren nicht abzuschließen. Vielmehr überwiegen in der Gewichtung der verschiedenen Belange gegeneinander und untereinander die Vorteile einer städtebaulich bedeutsamen Gewerbeentwicklung östlich der Weltausstellungsallee an einem Standort mit herausgehobener Lagegunst und Eignung.

Verwendete Abkürzungen:

F-Plan	Flächennutzungsplan
B-Plan	Bebauungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>A-01: Erhalt und Fortführung des "Gewerbekonzepts EXPO"</p> <p>A-01.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Die bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne werden als auf dem EXPO-Konzept aufbauende, ausgewogene Pläne bewertet, die durch Ausweisung als "Misch-, Mischkern- und Gewerbegebiet" auf eine kleinteilige Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe zugeschnitten seien. Dieses Konzept werde nunmehr verlassen. Die Beibehaltung wird gefordert.</p>	<p>Für das Plangebiet - soweit es für die bauliche Nutzung vorgesehen werden soll - gelten auf der Grundlage der F-Plan-Darstellung "Gemischte Baufläche" B-Pläne unterschiedlicher Ausrichtung und auf unterschiedlichen Zielvorstellungen: Während der B-Plan Nr. 1160 u.a. für den Teilbereich nördlich der Stockholmer Allee ein herkömmliches Gewerbegebiet zum Gegenstand hat und bereits 1984 rechtsverbindlich geworden war, können nur die B-Pläne Nr. 1557 und 1560 aus den Jahren 1996 und 1997 mit den bauleitplanerischen Vorbereitungen der Weltausstellung EXPO 2000 in Verbindung gebracht werden.</p> <p>Der B-Plan Nr. 1160 setzt "Gewerbegebiet" bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 fest. Jegliche damit vereinbare Gewerbenutzung - ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe - ist hier zulässig. Der B-Plan Nr. 1557 setzt für den Teilbereich östlich der Cousteaustraße überwiegend "Mischgebiet", im Nordteil "Kerngebiet" mit jeweils ebenfalls einer GRZ von 0,6 fest. Die Länge der Gebäude darf 100 m betragen. Festsetzungen, die zwingend eine "Kleinteiligkeit" der Nutzungen erfordern, enthalten die genannten B-Pläne daher nicht.</p> <p>Die dem B-Plan Nr. 1557 zu Grunde liegende Zielvorstellung (Schaffung von "Arbeitsstätten insbesondere für die Bewohner der angrenzenden neuen Wohngebiete, aber auch Wohnstätten für die Beschäftigten der nahegelegenen Gewerbebetriebe und Messeeinrichtungen") als planungsrechtliches Angebot ist in der Folge nicht durch entspre-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>chende Nachfrage angenommen worden.</p> <p>Es liegt allerdings im planerischen Ermessen einer Gemeinde, bestehende städtebauliche Zielsetzungen bzw. B-Pläne zu überprüfen und geänderten Anforderungen, Bedürfnissen oder Zielvorstellungen anzupassen. Auf die jeweiligen Abschnitte 1 der Begründungen zur 222. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 1764 wird dazu verwiesen.</p> <p>Westlich der Cousteaustraße war bisher keine bauliche Nutzung vorgesehen. Hier setzen die B-Pläne Nr. 1557 und 1560 auf der Grundlage der F-Plan-Darstellung "Sonderbaufläche - Messe" jeweils "Sondergebiet - Messe-Stellplätze" fest.</p> <p>Die Forderung nach Beibehaltung der bestehenden Darstellungen und Festsetzungen wird zurückgewiesen.</p>
<p>A-01.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird bemängelt, dass das bestehende Baurecht nicht aktiv einer Vermarktung zugeführt worden sei. Vielmehr seien Nachfrager systematisch abgewiesen worden.</p>	<p>Die Auffassung, die Stadt habe - ungeachtet des bereits seit 1984 bzw. 1996/1997 bestehenden Baurechts - potentielle Bewerber systematisch zurückgewiesen, um das Gelände im Jahre 2011 einem Interessenten für eine großflächige Nutzung anbieten zu können, ist unzutreffend. Vielmehr sind die - wenigen - Verkaufsgespräche aus unterschiedlichen Gründen ohne Ergebnis geblieben. Bei der Vermarktung städtischer Gewerbegrundstücke spielen sowohl städtebauliche als auch ökologische, sowie fiskalische Gesichtspunkte eine Rolle.</p> <p>Es besteht zudem keinerlei rechtliche Verpflichtung der Stadt, stadteigene Flächen jedwedem Nachfrager zu übereignen.</p> <p>Die vorgetragene Kritik wird zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Die städtebaulichen Entwicklungs- und Vermarktungschancen der Neuplanung, die auch der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hannover dienen, werden gegenüber der bisher zulässigen Nutzung als höher eingeschätzt. Insbesondere soll die besondere Lagegunst der Fläche für eine nachhaltige Gewerbenutzung optimaler genutzt werden. Demzufolge wird einer gewerblichen Entwicklung, so wie sie durch die Planänderung ermöglicht werden soll, der Vorrang eingeräumt. Eine Planungsalternative, mit der das städtebauliche Ziel in gleicher Weise erreicht werden könnte, kommt mithin nicht in Betracht.</p> <p>Die Vermarktung städtischen Grundeigentums erfolgt durch die Stadt selbst. Dabei ist u.a. zu beurteilen, inwieweit die damit ermöglichte Nutzung städtebaulichen Ansprüchen genügt und ökologische Anforderungen erfüllt werden können. Diese Beurteilung kann nicht durch Dritte geleistet werden.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p>
<p>A-03: Kritik am Standort / fehlende Standortalternativen</p> <p>A-03.1</p>	<p>Standortalternativen seien nicht untersucht bzw. nicht angeboten worden. So böten sich Flächen im Gewerbegebiet "Schwarze Heide", im Gewerbegebiet Andernten oder im EXPO-Park Ost an bzw. es stünden in der Region geeignetere Standorte, auch mit Bahnanschluss, zur Verfügung.</p>	<p>Für das städtebauliche Ziel der Schaffung einer größeren, zusammenhängenden 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 Wohngebieten besser geeignete Standortalternativen im Stadtgebiet nicht gegeben. So kamen insbesondere Ansiedlungsmöglichkeiten im Bereich des EXPO-Parks Hannover oder in den Gewerbegebieten Anderntens nicht näher in Betracht. Die vorgetragene Forderung lässt auch die besondere Lagegunst hinsichtlich der Nahverkehrser-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Standortalternativen in der Region würden auch dem hannoverschen Arbeitsmarkt nützen. Die vielfältigen Auswirkungen auf die Umwelt, die benachbarten Wohngebiete oder die Verkehrsabwicklung ließen sich so vermeiden.</p> <p>Unverständlich sei vor dem Hintergrund der im Verkehrsgutachten zugrunde gelegten Annahme, 81 % der Lkw-Verkehre würden über die B 65 von / nach Anderten abgewickelt, dass keine Standortsuche zur Nähe dieser Quelle erfolgt sei.</p>	<p>schließung außer Acht, die bis auf wenige Standorte in der Region nirgends vorhanden ist oder in einem vertretbaren Zeitraum geschaffen werden könnte.</p> <p>Städtisches Ziel ist die Stärkung des Wirtschaftsstandortes Hannover. Daher stellt sich für die Landeshauptstadt Hannover die Frage nach Alternativen außerhalb des Stadtgebietes nicht. Im Übrigen kann der Auffassung, bei einem Standort in der Region ließen sich Umweltauswirkungen grundsätzlich vermeiden, nicht gefolgt werden.</p> <p>Dem Verkehrsgutachten war für die Abgabe einer Prognose ein möglicher Betriebstyp zugrunde zu legen. In diesem Sinne diene als Referenzfall das ursprüngliche Standortinteresse für ein Distributionszentrum, das Anlass für die Einleitung der vorliegenden Bauleitplanverfahren war. Die angenommenen Fahrbeziehungen bilden ein mögliches Szenario. Daraus können aber keine festen Fahrtbeziehungen zwischen einer Distributionsnutzung und anderen Dienstleistern der Logistikbranche abgeleitet werden, die u.U. auch zu den erwarteten Alternativstandorten hätte führen können. Hinzu kommt, dass in Anderten keine vergleichbaren Standortalternativen vorhanden sind.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>A-03.2</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Auf das Logistikflächenkonzept 2020 der Region Hannover wird verwiesen. Darin finde sich der in Aussicht genommene Standort nicht. Auf den geplanten und besser geeigneten Logistikstandort in Barsinghausen / Wunstorf wird ergänzend verwiesen.</p> <p>In diesem Zuge wird bemängelt, dass das mögliche Ansiedlungsvorhaben einzig auf eine stra-</p>	<p>Eine Gewerbeansiedlung in dem durch die Änderung des F-Planes und Aufstellung des B-Planes vorbereiteten Rahmen steht im Einklang mit dem Entwurf des Logistikflächenkonzepts 2020 der Region Hannover. Dieser berücksichtigt den Standort östlich der Weltausstellungsallee als Ergänzungsstandort.</p> <p>Die mögliche Nutzung für ein Distributionszentrum entspricht</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>ßenmäßige Anbindung setze und nicht auf eine multimodale Anbindung durch Straße, Schiene, Wasser und Luftweg. Auf die im Verfahren vorgetragene Forderung nach einem Bahnanschluss wird ergänzend verwiesen.</p>	<p>allerdings nicht dem Typus eines vorrangig im Logistikflächenkonzept zu Grunde gelegten Schwerpunktstandortes für Logistik. Sie ist u.a. weder auf eine Erschließung auf dem Schienen-, Wasser- oder Luftwege angewiesen, noch würde sie einen derartigen Anschluss nutzen. Betriebe, die auf ergänzende Erschließungsformen angewiesen sind, werden sich dort ansiedeln, wo entsprechende Standortvoraussetzungen gegeben sind und nicht erst mit aufwendigen Planverfahren geschaffen werden müssen.</p> <p>Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass ein etwaiger Güterbahnanschluss des Plangebietes - unabhängig von Fragen der Betreiberschaft und der Schaffung der rechtlichen Grundlagen - mit erheblichen Eingriffen in Natur- und Landschaft sowie erheblichen Lärmimmissionen verbunden wäre.</p> <p>Der Standortvorteil des Plangebietes für eine gewerbliche Entwicklung mit der Möglichkeit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit hohem Flächenbedarf ist neben der Lage in Nähe zu überörtlichen Hauptverkehrsstraßen in der unmittelbaren ÖPNV-Anbindung begründet.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>A-03.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Eine ernsthafte Standortsuche habe nicht stattgefunden. Angemessene Standorte dieser Größenordnung lägen am Stadtrand mit guter Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz und fernab von Wohnbebauung. Das Änderungsverfahren beziehe sich zufälligerweise auf die letzte freie Fläche in Hannover. Damit sei die Bestimmung des Plangebietes willkürlich, die Planung sei mithin städtebaulich nicht erforderlich. Hierzu wird auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes</p>	<p>Zu der Prüfung alternativer Standorte wird auf die o.a. Ausführungen verwiesen. Es trifft auch nicht zu, dass es sich um die letzte freie Fläche im Stadtgebiet handelt. Andere Flächen weisen aber aus unterschiedlichen Gründen nicht die zur Verfolgung der städtebaulichen Ziele als erforderlich angesehenen Standortgegebenheiten auf.</p> <p>Das angeführte Urteil des OVG Lüneburg ist für die vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht rele-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Lüneburg vom 26.10.2011 verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus sei sie abwägungsfehlerhaft, da sie sich weder mit städtischen noch mit regionalen Gewerbeentwicklungskonzepten auseinandersetze. Diese sähen den Kronsberg wegen der hängigen Lage nicht als einen geeigneten Logistikstandort an. Auch finde keine Auseinandersetzung mit dem Siedlungskonzept Kronsberg statt.</p>	<p>vant. Ihm liegt ein völlig anderer Sachverhalt zugrunde. Das Gericht hatte im zu beurteilenden Fall beanstandet, dass die Gemeinde nur in einem Teil eines bestehenden B-Planes für ein Reines Wohngebiet eine Nutzungserweiterung um Einrichtungen für soziale Zwecke vorgenommen hatte, obwohl die Gründe für die Planänderung auch für den übrigen Teil des B-Planes vorlagen.</p> <p>Hinsichtlich der Beziehung zum Logistikflächenkonzept der Region Hannover wird auf die o.a. Ausführungen verwiesen. Eine Auseinandersetzung mit der möglichen Fortentwicklung im Bereich Kronsberg Süd findet in der Begründung zum F-Plan im Abschnitt 4 statt. Darin wird dargestellt, dass bei Fortsetzung der Wohnungsbauentwicklung eine besondere Auseinandersetzung mit dem Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen erfolgen muss. In der zeichnerischen Darstellung wird hierfür im F-Plan eine Immissionsschutz-Kennlinie aufgenommen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>A-03.4</p> <p>Neu:</p>	<p>Der Standort sei mit den Ergebnissen der kürzlich vorgelegten Bevölkerungsprognose 2012 - 2020/25 nicht zu vereinbaren. Danach sei für den Stadtteil Bemerode ein Bevölkerungswachstum von 5,7 %, mithin 1.101 Menschen bezogen auf den Einwohnerstand 2012, prognostiziert. Die geplante Gewerbesiedlung stelle eine langfristige bis endgültige Begrenzung der Entwicklungsmöglichkeiten dar.</p>	<p>Die vorgetragene Ansicht, die geplante Gewerbeentwicklung ver- oder behindere die weitere Wohnungsbauentwicklung des Stadtteils Bemerode, wird nicht geteilt und ist auch nicht begründbar.</p> <p>Zum einen ist das Plangebiet auch bisher vorwiegend für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Zum anderen hat z.B. auch das seinerzeit bereits bestehende Gewerbegebiet zwischen Laatzenener Straße und Kattenbrookstrift eine Wohnungsbauentwicklung am Westhang des Kronsberges nicht behindert. Da die auf der B-Plan-Ebene zu treffenden Festsetzungen ein gesundes Wohnen sicherzustellen haben und auch</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		sicherstellen, sind keine Anhaltspunkte für die vorgetragene Befürchtung erkennbar. Den Bedenken wird nicht gefolgt.
A-03.5 <i>Neu:</i>	In drei Stellungnahmen wird die Ansicht vertreten, dass eine Alternative zu den gegenwärtigen städtischen Zielen darin bestünde, im Plangebiet das geplante Sportleistungszentrum des Sportvereins "Hannover 96" anzusiedeln. Das Management und die Entscheidungsträger des Vereins hätten bereits ihr Interesse bekundet.	Die Verwaltung kann nicht bestätigen, dass es ein an sie offiziell herangetragenes konkretes Interesse des Sportvereins für eine Ansiedlung im angegebenen Sinn im Plangebiet gibt. Insofern liegt eine Planungsalternative nicht vor. Unabhängig davon wären mit einer derartigen Ansiedlung Auswirkungen u.a. verkehrlicher Art verbunden, die ebenso sorgfältig zu prüfen und planerisch zu bewältigen wären. Der Anregung wird nicht gefolgt.
A-03.6 <i>Neu:</i>	In einer Stellungnahme wird der Bereich zwischen Wülferode und der BAB A 7 als geeigneter alternativer Standort für die geplante Gewerbeansiedlung bezeichnet.	Die benannte "Alternative" kommt sowohl aus städtebaulichen wie verkehrlichen sowie naturschutzfachlichen Gesichtspunkten nicht in Betracht. Der Anregung wird nicht gefolgt.
A-04: Aspekt der Nachhaltigkeit / Bahnanschluss <i>Neu:</i>	Das Ansiedlungsprojekt genüge nicht den Ansprüchen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Es wird bemängelt, dass das mutmaßliche Ansiedlungsvorhaben einzig auf die Anbindung durch die Straße setze, anstatt dass die Möglichkeit eines Bahn- und/oder Wasserstraßenanschlusses geprüft werde.	Zu der Forderung nach einem Bahn- und/oder Wasserstraßenanschluss wird auf die Ausführungen unter A-03.2 verwiesen. Der direkte ÖPNV-Anschluss mindert das Verkehrsaufkommen im motorisierten Individualverkehr. Den Bedenken wird nicht gefolgt.
A-05: Auswirkungen durch Änderungen im betrieblichen Ablauf / Arbeitsplätze <i>Neu:</i>	Es wird darauf hingewiesen, dass das mutmaßliche Ansied-	Die vorgetragenen Bedenken beruhen zunächst auf Vermutungen

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>lungsunternehmen ein Unternehmen übernommen habe, das auf die Entwicklung und Herstellung von Robotertechnik in der Lagerhaltung spezialisiert sei. Es sei daher zu erwarten, dass die Zahl der erwarteten Arbeitsplätze bei Einsatz dieser Technik sinken werde. Um die Zahl der erwarteten Arbeitsplätze dennoch zu erreichen, müsse die Produktivität gesteigert werden mit einer Zunahme an Verkehr und Umweltbelastungen.</p> <p>Erfahrungen an anderen Standorten zeigten, dass das Arbeitsplatzargument ausgehöhlt werde durch die Tatsache, dass Arbeitskräfte länderübergreifend rekrutiert würden.</p>	<p>über die Konsequenzen des Einsatzes innovativer Logistik-Technik. Sie betreffen Gesichtspunkte, die außerhalb der Bauleitplanung stehen.</p> <p>Hierbei handelt es sich nicht um einen planungsrechtlich relevanten Einwand.</p> <p>Die Bedenken betreffen nicht die Bauleitplanung und werden zurückgewiesen.</p>
<p>A-06: Umweltauswirkungen allgemein</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Änderungen der Bauleitpläne seien mit enormen standortspezifischen Risiken verbunden. Steuerungsversuche der Stadt würden bei Misserfolg zu enormen Auswirkungen für die Umwelt führen.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken können in ihrer Undifferenziertheit keiner Prüfung unterzogen werden. Auf die speziell vorgetragenen befürchteten Umweltauswirkungen wird weiter unten unter den entsprechenden Gliederungspunkten eingegangen.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>B-01: Verkehrsbelastung</p> <p>B-01.1</p>	<p>Es wird befürchtet, dass es angesichts der starken Frequentierung des Messeschnellweges und der heute schon festzustellenden Staubildung 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 Abliefer-</p>	<p>Verkehrsgutachterlich wurde nachgewiesen, dass - ausgehend vom Referenzfall - eine unzumutbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den durch benachbarte Wohngebiete führenden Straßen nicht prognostiziert werden kann.</p> <p>Bei dieser verkehrsgutachterlichen Prognose fand auch die Tatsache Berücksichtigung, dass der Gewerbestandort sehr gut und unmittelbar mit der Stadtbahn erschlossen ist und daher von einem hohen Anteil an Beschäftig-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>verkehr sowie Beschäftigtenverkehr (einschließlich Parkens) und durch Benutzung von "Schleichwegen" (z.B. auch der zur BAB-Raststätte führenden Wasseler Straße oder des an der Windkraftanlage südlich Treppenkamp vorbeiführenden Feldweges) befürchtet.</p>	<p>ten ausgegangen werden kann, der diese ÖPNV-Erschließung nutzt. Die Stadt wird zur Unterstützung bei künftigen Unternehmen mit einer hohen Beschäftigtenzahl auf die Inanspruchnahme des Firmen-Abo-Angebots des GVH ("Job-Ticket") hinwirken.</p> <p>Zur besonders befürchteten Zunahme der Belastung der Katzenbrookstrift ist festzuhalten, dass nach gutachterlicher Einschätzung bei einer Ansiedlung im Referenzfall eine verhältnismäßig geringe Verkehrszunahme um 8 % (500 Kfz/24 h) erwartet werden kann.</p> <p>Allerdings ist zur Straße Katzenbrookstrift auch anzumerken, dass sie bereits heute als Rückgrat der Kronsberg-Bebauung Teil des Hauptverkehrsstraßennetzes ist und eine entsprechende Funktion hat, die aber im stadtweiten Vergleich einer unteren Belastungsstufe entspricht.</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. Für den Referenzfall wurde zudem berücksichtigt, dass Beginn und Ende der mutmaßlichen Arbeitszeiten außerhalb der messebezogenen An- und Abfahrtszeiten liegen würden.</p> <p>Für Lkw-Verkehre kommen die Straßen in den benachbarten Wohngebieten schon wegen ihrer Ausbauparameter (z.B. Breite) nicht in Betracht. Zudem ist Richtung Westen über die Weltaus-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>stellungsallee und den Messe-schnellweg das überörtliche Stra-ßennetz auf kürzerem Wege zu erreichen. Verkehrslenkende Re-gelungen können nicht im Wege der Bauleitplanung getroffen wer-den. Sollten sich die fachlichen Einschätzungen zur Verkehrsab-wicklung nicht bestätigen, sind hinreichende Möglichkeiten der Verkehrslenkung auf straßenver-kehrrechtlicher Grundlage gege-ben. Darüber hinausgehend ist vorgesehen, ergänzend und vor-sorglich Vereinbarungen zur Steuerung des An- und Abliefer-verkehrs mit Lkw auf vertraglicher Basis zu treffen. Ein Beschilder-ungskonzept zur Ergänzung der städtischen Lkw-Lenkung ist be-auftragt.</p> <p>Dem Hinweis auf einen mögli-chen Schleichverkehr zur BAB-Raststätte Wülferode ist die Ver-waltung nachgegangen. Die Ab-stimmung mit der Bundesauto-bahnverwaltung hat gezeigt, dass die Wasseler Straße für den Be-trieb der Autobahnraststätte nicht erforderlich ist. Die Verwaltung hat daher die Sperrung der Was-seler Straße für den allgemeinen Fahrzeugverkehr veranlasst. Da-gegen wird die Gefahr einer missbräuchlichen Nutzung des nach Wülferode führenden Feld-weges südlich der Bebauung Treppenkamp als gering angese-hen. Im Rahmen des Monitorings wird die Entwicklung überwacht und ggf. werden geeignete Maß-nahmen zu ergreifen sein.</p> <p>Den Bedenken wird nicht statt-gegeben.</p>
<p>B-01.2</p>	<p>Es wird gefordert, mit einem Verkehrsgutachten die Leis-tungsfähigkeit und die Verträ-glichkeit für die Umgebung der Ansiedlung zu belegen.</p> <p>Teils werden von vornherein Zweifel an der Zuverlässigkeit von Verkehrsuntersuchungen geäußert.</p>	<p>Die Leistungsfähigkeit des beste-henden Hauptverkehrsstraßen-netzes und die Verträglichkeit des zusätzlichen Verkehrs für die Umgebung wurden mit dem Ver-kehrsgutachten nachgewiesen. Es baut notwendigerweise auf den betriebstypischen Angaben für den Referenzfall und aktuellen Zählergebnissen auf, um Rück-schlüsse auf eine vertretbare Ver-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p><i>tlw. Neu:</i></p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Verkehrswege (insbesondere der Messeschnellweg) für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht aufnahmefähig seien. Bereits heute sei der Messeschnellweg ständig überlastet / durch Staus verstopft.</p> <p>Das hohe Verkehrsaufkommen werde zu einer starken Abnutzung der Straßen führen, die Folgen müsse der Bürger tragen.</p>	<p>kehrbelastung zu gewinnen. In Anwendung fachlich anerkannter Methodik konnte eine zuverlässige Prognose der zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen erstellt werden.</p> <p>Die in den Stellungnahmen dargestellte, bereits heute bestehende Überlastung des Messeschnellweges allein durch starke Verkehrsbelastung, kann zumindest für den hier relevanten Abschnitt zwischen Seelhorster Kreuz und A 37 nicht bestätigt werden. Im Regelfall führen außergewöhnliche Ereignisse (etwa Unfälle oder Baustellen) und nicht hohe Verkehrsdichte allein zu Stauereignissen.</p> <p>Der Einwand ist planungsrechtlich nicht relevant. Anhaltspunkte für ein mit einer Gewerbeansiedlung zu verzeichnendes Verkehrsaufkommen, das zu einer überproportionalen Belastung der Straßen und einem ursächlich darauf zurückzuführenden Verschleiß führen würde, sind nicht zu erkennen.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>B-01.3</p> <p><i>Neu:</i></p>	<p>Die für das Verkehrsgutachten herangezogene Anzahl von 400 Lkw / Tag (800 Lkw-Fahrten) beruhe ausschließlich auf den Angaben des mutmaßlichen Ansiedlungsunternehmens und sei nach den Erkenntnissen einer wissenschaftlichen Untersuchung über die verkehrlichen Auswirkungen von Logistikstandorten (Dissertation Dr. Tina Wagner), nach der 1.000 Lkw (2.000 Lkw-Fahrten/Tag) zu erwarten wären, eindeutig zu niedrig angesetzt.</p>	<p>Anlass für die Einleitung der Verfahren zur 222. Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1764 war das Ansiedlungsinteresse für den Betrieb eines Distributionszentrums für den Internetversandhandel.</p> <p>Aufgabe des Verkehrsgutachtens war es, für diesen Referenzfall im Sinne eines konservativen Ansatzes zu prüfen, ob und welche verkehrlichen Auswirkungen damit zu erwarten wären und inwieweit daraus Rückschlüsse für die Bauleitpläne und ggf. weitergehende Maßnahmen zu ziehen sind. Insofern war von einem betriebstypischen Verkehrsaufkommen auszugehen. Zudem benötigt eine verlässliche verkehrsgu-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>tachterliche Aussage möglichst konkrete Angaben zur Art der zu begutachtenden Nutzung.</p> <p>Die zitierte Dissertation wird im Internet verbreitet. Die Verwaltung kommt allerdings zu anderen Schlussfolgerungen als die Einwenderinnen und Einwender:</p> <p>Dort wird ein Distributionszentrum z.B. nach Art der Fa. Amazon dem Typ "Distributionszentrum des Handels: Nationales / internationales Distributionslager" zugewiesen. Als typisch wird in der dortigen Tabelle hierfür eine Lkw-Belastung von 300 Fahrten (!) pro Tag bei 12 ha Nettobauland, Hallengröße von 60.000 m² und 600 Beschäftigten angesehen (S. 135). Umgerechnet auf die mögliche Ansiedlung im Plangebiet ergäbe sich nach dem Nutzungstyp eine Belastung von nur 460 Fahrten bei einer Halle von 92.000 m². Bei normalen Logistikzentren (S. 140 / 141 der Dissertation) liegen die Belastungen wesentlich höher. Da in den Stellungnahmen keine Fundstelle in der Dissertation angegeben ist, lässt sich die Quelle der Erkenntnisse, dass 2.000 Lkw-Fahrten/Tag zu erwarten sind, nicht nachvollziehbar überprüfen. Auf S. 189 der Dissertation wird übrigens festgestellt, dass sich durch ÖPNV-Anschluss eine deutliche Minderung der Pkw-Fahrten erreichen lässt.</p> <p>Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch eine Gewerbeansiedlung führt auch zu der Frage der damit verbundenen Immissionen. Ausschlaggebend ist, insbesondere eine unzumutbare Lärmbelastung für die Wohnnutzung in näherer Umgebung zu vermeiden. Auf der Ebene des B-Planes werden die Festsetzungen getroffen, die dazu planungsrechtlich erforderlich, möglich und geeignet sind. Sie bilden den verbindlichen Rahmen für künftige Nutzungen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Neu:	Es wird befürchtet, dass eine alleinige Anbindung an den Messeschnellweg nicht funktionieren wird.	<p>schaftsverträglichen gewerblichen Nutzung bestimmt in Bezug auf die baulichen Nutzungsmöglichkeiten der B-Plan (§ 2 der textlichen Festsetzungen). Er definiert damit letztlich auch den Rahmen für etwaige Betriebsentwicklungen.</p> <p>Die Befürchtungen bzgl. der Ungeeignetheit des Anschlusses an den Messeschnellweg werden nicht geteilt und können auch aus dem Verkehrsgutachten nicht hergeleitet werden. Allerdings stellt das Gutachten klar, dass zu den Messespitzezeiten außergewöhnliche Verkehrsverhältnisse gegeben sind, die Auswirkungen auf jedweden Verkehrsteilnehmer im An- und Abfahrtbereich haben. Den ansiedlungswilligen Unternehmen wird zudem empfohlen, sich in die seit Jahren erfolgreich praktizierte Messeverkehrslenkung einzubinden.</p>
Neu:	Beim Individualverkehr der Mitarbeiter prognostiziert das Gutachten entgegen allen gängigen Prognosen einen Rückgang.	<p>Für die Beurteilung eines zusätzlichen Verkehrsaufkommens wurden im Gutachten neben den Ergebnissen aktueller Verkehrszählungen anerkannte Berechnungsmethoden verwendet.</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen allgemeinen Verkehrszunahme wurden die Erkenntnisse des Masterplans Mobilität 2025 zu Grunde gelegt. Danach wird für die Landeshauptstadt Hannover nicht von einer Zunahme des Verkehrsaufkommens ausgegangen.</p>
Neu:	Für die Laatzenener Straße werde die heutige Verkehrsbelastung zu hoch angesetzt mit der Folge, dass für die anliegenden Wohngebiete die Mehrbelastung prozentual geringer ausfalle.	Die aktuelle Belastungssituation des relevanten Straßennetzes in der Umgebung der geplanten Gewerbeentwicklung wurde ermittelt aus den Ergebnissen aktueller Verkehrszählungen und anerkannter Berechnungsmethoden. Daher kann der Darstellung, die heutige Belastung der Laatzenener Straße sei bewusst zu hoch angesetzt, nicht gefolgt werden.
Neu:	Eine Überarbeitung bzw. Neuerstellung des Verkehrsgutach-	Wie dargestellt, ist das Verkehrsgutachten in anerkannter Metho-

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>hinaus ist festzustellen, dass der Lkw-Verkehr erfahrungsgemäß nur diejenigen Straßen benutzen wird, die nach Ausbaubreite und Zügigkeit dafür geeignet sind und bei denen dies straßenverkehrsrechtlich zulässig ist. Dafür eignet sich nur das Hauptverkehrsstraßennetz in der Umgebung des Plangebiets. Es ist grundsätzlich leistungsfähig. Zur Unterstützung ist eine Ergänzung des städtischen Lkw-Lenkungskonzeptes durch eine Hinweisbeschilderung vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken können im Rahmen der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden und werden zurückgewiesen.</p>
<p>B-02.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Neben dem Lkw-Verkehr sei auch der Pkw-Verkehr so zu lenken, dass das Ansiedlungsgebiet ausschließlich über den Messeschnellweg angefahren werde.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken liegen außerhalb des Wirkungsbereiches der Bauleitplanung.</p> <p>Zudem kann auf die Verteilung des Pkw-Verkehrs kein Einfluss genommen werden, da das Straßennetz für den Gemeindegebrauch bestimmt ist. Das Verkehrsgutachten zeigt ferner auf, dass es durch zunehmenden Pkw-Verkehr in der den Berechnungen zugrunde gelegten Größenordnung nicht zu einer unzumutbaren Mehrbelastung käme, so dass insofern auch kein Erfordernis für eine Pkw-Lenkung bestünde.</p> <p>Die Bedenken können im Rahmen der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden und werden zurückgewiesen.</p>
<p>B-02.3</p>	<p>Befürchtet wird, dass die angrenzenden Wohngebiete von Beschäftigten sowie von Anlieferern "zugeparkt" werden, um Probleme bei An- und Abfahrt zu Schichtwechselzeiten zu umgehen.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken zu befürchteten Parkproblemen liegen außerhalb des Wirkungsbereiches der Bauleitplanung, lassen sich aber im Planvollzug mit den Mitteln vor allem des Straßenverkehrsrechts hinreichend steuern.</p> <p>Flächen für eine ausreichende Bereitstellung von Stellplätzen für das großflächige Gewerbe werden im B-Plan festgesetzt, und zwar auf der dem Wohnen abge-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Teils wird die Einrichtung von Bewohner-Parkzonen gefordert.</p>	<p>wandten Südseite des Ansiedlungsgeländes an der Stockholmer Allee. Bei dem zugrunde gelegten Flächenbedarf wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass das künftige Gewerbegebiet unmittelbaren Anschluss an den ÖPNV hat. Auf begleitende Bestrebungen zur Minimierung des Mitarbeiterverkehrs und zum Entgegenwirken von Ausweich-Parkverkehr wurde zuvor eingegangen.</p> <p>Bewohnerparkzonen wären gebührenpflichtig und berücksichtigen Besucherverkehr nicht. Sie würden daher Einschränkungen und Belastungen für die ansässige Wohnbevölkerung bedeuten.</p> <p>Die Bedenken können im Rahmen der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden und werden zurückgewiesen.</p>
<p>B-02.4</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird befürchtet, dass die Lkw-Fahrer für Ruhezeiten die umgebenden Gebiete nutzen und es so zu Beeinträchtigungen kommt.</p> <p>Bezweifelt wird, dass kostenlose Mitarbeiterplätze durchsetzbar sind. Ein Ausweichen des ruhenden Verkehrs in die benachbarten Wohngebiete werde befürchtet.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken liegen außerhalb des Wirkungsbereiches der Bauleitplanung.</p> <p>Sollte sich das Erfordernis zur Steuerung des ruhenden Lkw-Verkehrs ergeben, sind hinreichende Möglichkeiten der Verkehrslenkung auf straßenverkehrsrechtlicher Grundlage gegeben.</p> <p>Zur Minimierung der Mitarbeiterverkehre ist entsprechend dem Ratsauftrag aus Drucksache Nr. 0744/2012 vorgesehen, bei Grundstücksverkäufen die Inanspruchnahme des Firmen-Abo-Angebotes des GVH vertraglich zu regeln. Ferner hat der Rat mit Drucksache Nr. 0749/2012 beschlossen, dass sichergestellt werden müsse, dass kostenlose Mitarbeiterplätze zur Verfügung gestellt werden. Auch hierzu ist eine vertragliche Regelung vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken können im Rahmen der Bauleitplanung nicht</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		berücksichtigt werden und sind daher zurückzuweisen.
<p>B-02.5</p> <p><i>auch Neu:</i></p>	<p>Der mit zur Ansiedlungsent-scheidung 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.</p> <p>Das vorhandene ÖPNV-Angebot könne den zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen.</p>	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt. Aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die Stadtbahn wird ein beträchtlicher Anteil an ÖPNV-Benutzern erwartet. Das Verkehrsgutachten geht aufgrund der örtlichen Verhältnisse und anerkannten Verfahren bei der Verkehrsmittelwahl von einem Anteil von bis zu 50 % an ÖPNV-Nutzern aus. Die Taktzeiten insbesondere in den Frühmorgen- und Spätabend-Stunden entsprechen den auf allen Stadtbahnlinien üblichen. Ob eine Erhöhung der Taktzeiten oder Ausweitung des Angebots geboten und betriebstechnisch und wirtschaftlich möglich ist, wäre außerhalb der Bauleitplanverfahren vom ÖPNV-Betreiber bzw. der Region Hannover bei entsprechendem Bedarf zu prüfen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten legt zugrunde, dass 50 % der Beschäftigten den Stadtbahnanschluss nutzen. Die ÜSTRA bestätigt, dass dafür die Kapazitäten ausreichend sind. Im Bedarfsfalle kann die Beförderungskapazität erhöht werden. Die hinreichende Leistungsfähigkeit des Stadtbahnanschlusses ist daher gegeben.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>B-02.6</p>	<p>Zur Unterbindung von Durch-fahrtsverkehr 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.).</p>	<p>Auch aus Sicht der Verwaltung ist aus heutiger Sicht naheliegend, die im F-Plan für die Emslandstraße dargestellte Hauptverkehrsstraßenfunktion in Frage zu stellen und ggf. aufzuheben. Allerdings wird die Befürchtung, dass die Emslandstraße in bedeutendem Maße für Durchgangsverkehr mit dem Ziel der Gewerbefläche östlich Weltausstellungsallee genutzt wird, nicht geteilt. Nach verkehrsplanerischer Beurteilung hat die geplante Gewerbeansiedlung keinen Einfluss auf die Frequentierung der Emslandstraße. Sie ist darin</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>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 F-Planes in dem angeregten Sinne kein Sachzusammenhang mit dem 222. Änderungsverfahren gegeben. Vorgesehen ist für die Zukunft jedoch, nach sorgfältiger Prüfung der Auswirkungen einer dadurch bedingten Verkehrsverlagerung ggf. eine o.a. Netzbereinigung in einem gesonderten Änderungsverfahren zum F-Plan vorzunehmen.</p> <p>Der Anregung wird im Rahmen des Verfahrens zur 222. Änderung des Flächennutzungsplanes mangels einer damit im Zusammenhang stehenden Erforderlichkeit nicht entsprochen.</p> <p>Der Anregung kann darüber hinaus insofern Rechnung getragen werden, als die Herausnahme der Emslandstraße aus dem Netz der Hauptverkehrsstraßen im Hinblick auf ein künftiges Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan geprüft werden soll.</p>
<p>B-02.7</p> <p>Neu:</p>	<p>In einer Zuschrift wird die Befürchtung vorgetragen, dass die Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit in der Emslandstraße aufgehoben werden könnte, um die Leistungsfähigkeit zu erhöhen.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken liegen außerhalb des Wirkungsbereiches der Bauleitplanung.</p> <p>Abgesehen davon besteht seitens der Verwaltung keine Absicht zur Anhebung der Höchstgeschwindigkeit in der Emslandstraße.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>B-02.8</p> <p>Neu:</p>	<p>Befürchtet wird die Einschränkung der Mobilität und zeitlicher Mehraufwand insbesondere für Arbeitswege durch zusätzliche Verkehrsbelastung / Staus sowie in Kauf zu nehmende Umwege.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken liegen außerhalb des Wirkungskreises der Bauleitplanung. Die Auswirkungen auf die Verkehrsabwicklung werden für zumutbar gehalten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>B-02.9</p> <p>Neu:</p>	<p>In zwei Stellungnahmen wird die Befürchtung zum Ausdruck gebracht, "dass mittelfristig eine Y-Spange des Kattenbrookstrifts in Verlängerung zur B52 oder eine Umgehung für Wüfel geplant ist."</p>	<p>Es ist unklar, welche Bedenken hier zum Ausdruck gebracht werden sollen. Weder gibt es eine B 52 im Stadtgebiet (die B 52 verläuft zwischen Trier und Hermeskeil in Rheinland-Pfalz), noch ist nachzuvollziehen, was mit der angeführten Y-Spange gemeint sein soll. Auch eine sichtbare Verbindung zu den laufenden Bauleitplanverfahren erschließt sich nicht.</p> <p>Die Bedenken werden nicht berücksichtigt.</p>
<p>C-01: Lärmimmissionen: Vorbelastung</p> <p>C-01.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Der Annahme im Lärmgutachten, die Siedlung Seelhorst sei ein Gebiet mit gewerblichen Anteilen, so dass von einer Immissionsvorbelastung ausgegangen werden könne, wird widersprochen. Vielmehr handele es sich um ein reines Wohngebiet, so dass die dafür geltenden Grenzwerte einzuhalten seien. Es wird befürchtet, dass notwendiger Lärmschutz nicht im erforderlichen Maße erfolge.</p>	<p>Bei der schalltechnischen Beurteilung ist nicht nur die planungsrechtliche Einstufung der schützenswerten Nutzung zu betrachten, sondern auch die durch bestehende Nutzungen tatsächlich gegebene Geräuschsituation. In diesem Sinne wird im Lärmgutachten eine - wenn auch verhältnismäßig geringe - Beeinflussung der langjährigen Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen im Rahmen einer Gemengelage zugrunde gelegt. Dadurch ist eine Vorbelastung festzustellen, die zu geringeren Schutzansprüchen führt.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind nicht Gegenstand der Ebene des F-Planes. Immerhin lässt sich hierfür aus dem Lärmgutachten ableiten, dass die Umsetzung</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>durch Aufstellung des B-Planes nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist, sofern und soweit dort die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden. Dies erfolgt im B-Plan Nr. 1764 z.B. durch die Festsetzung von Lärmkontingenten und einer Lärmschutzwand.</p> <p>Den Bedenken wird nicht stattgegeben.</p>
<p>C-01.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Bereits heute sei die Siedlung Seelhorst schon höher belastet, als es die Lärmgrenzwerte für Reine Wohngebiete vorsähen. Nach der "Lärmkarte für Hannover" sei der Grenzwert bereits heute schon um 20 dB(A) überschritten. Die hohe Vorbelastung sei auch auf den unzureichenden bzw. fehlenden Lärmschutz an der Auffahrt Messeschnellweg / Emmy-Noether-Allee zurückzuführen. Eine weitere - wenn auch geringe - Mehrbelastung sei nicht hinnehmbar.</p>	<p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Schallschutz im Städtebau betragen bei Verkehrslärmimmissionen für Reine Wohngebiete 50/40 dB(A) tags/nachts und für Allgemeine Wohngebiete (am nördlichen und westlichen Rand der Siedlung Seelhorst) 55/45 dB(A) tags/nachts. Diese Orientierungswerte werden durch Verkehrslärm, ausgehend vom Messeschnellweg, deutlich überschritten. Dies ist auch in den Begründungen zur 222. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 1764 bereits in den Entwurfsfassungen dargestellt. Allerdings würde sich nach Gutachterfeststellung durch zusätzlichen Verkehr im zugrunde gelegten Maße die Lärmbelastung nur im nicht mess- und hörbaren Bereich erhöhen. Für den Schutz gegen zugrunde gelegten Betriebslärm schlägt das Lärmgutachten Maßnahmen vor, die durch geeignete Festsetzungen (z.B. Lärmkontingente, Lärmschutzwand) im B-Plan umgesetzt werden. Damit wird ein dem Schutzanspruch entsprechender wirksamer Lärmschutz sichergestellt.</p> <p>Die in den Stellungnahmen dargestellte Vorbelastung der Siedlung Seelhorst durch vom Messeschnellweg ausgehende Lärmemissionen wird zur Kenntnis genommen. Wie dargelegt wird es infolge des mit der beabsichtigten gewerblichen Nutzung verbundenen zusätzlichen Fahrzeugverkehrs nicht zu einer relevanten</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Der bereits vorhandene Industrielärm werde sich verstärken und das Leben in unmittelbarer Nachbarschaft massiv stören.</p>	<p>Zunahme der Belastung kommen. Die Stadt hat jedoch durch ein ergänzend beauftragtes Lärmgutachten Vorschläge zur Minderung dieser Immissionen entwickeln lassen. Demzufolge werden derzeit außerhalb der laufenden Planverfahren auf freiwilliger Basis Möglichkeiten zur Ertüchtigung des Lärmschutzes im Nordosten des Knotenpunktes Messeschnellweg / Emmy-Noether-Allee untersucht.</p> <p>Eine Vorbelastung durch "Industrielärm" ist nicht nachzuvollziehen. Sollten damit die mit dem Gewerbegebiet nördlich des Katzenbrookparks verbundenen Geräuscheinwirkungen zum Ausdruck gebracht werden, würde damit die Einschätzung des Lärmgutachtens bzgl. einer Lärmvorbelastung der Siedlung Seelhorst im Sinne einer Gemengelage gestützt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>C-02: Lärmimmissionen: Zusatzbelastung durch Verkehr und Betrieb</p> <p>C-02.1</p>	<p>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.</p>	<p>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 vorliegende Bauleitplanung vorbereitete Gewerbeansiedlung kann im Verhältnis zur heutigen Frequentierung des Messeschnellweges und seiner</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Zufahrten zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Diese Zunahme ist im Vergleich zur bisherigen Verkehrsbelastung gering und wirkt sich nicht unzumutbar 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 Straßenverkehrslärms und des Betriebs- und Anlagenlärms.</p> <p>Hinsichtlich des bei der Referenznutzung durch Fahrzeugverkehr auf dem Betriebsgelände verursachten Verkehrslärms wird auf die Empfehlungen des Lärmgutachtens verwiesen, das Lösungsmöglichkeiten / erforderliche Maßnahmen aufzeigt und die beim B-Plan Berücksichtigung finden. Diese bestehen im Wesentlichen aus der Festsetzung von Lärmkontingenten und aus Festsetzungen zum aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand).</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Bezüglich des Schutzanspruches vor Verkehrs- und Betriebslärm enthält der B-Plan bereits die notwendigen Festsetzungen.</p>
<p>C-02.2</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>Die vorgetragenen Bedenken betreffen nicht die Ebene des F-Planes.</p> <p>Da der B-Plan Nr. 1764 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 und Stockholmer Allee wahrscheinlich. Dabei liegen nur in Richtung Weltausstellungsallee, also vom Stellungnehmenden Betrieb wegführend, günstige Voraussetzungen für eine Lkw-Anbindung vor. Nach den Ergebnissen des Lärmgutachtens sind</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>schallschützende Maßnahmen gegenüber dem Gewerbegebiet südlich der Stockholmer Allee nicht geboten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>C-02.3</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Die zusätzliche, auch nächtliche, Lärmbelastung durch den Betrieb, z.B. durch Abstellen / Umstellen von Lade- und Wechselbrücken, An- und Abliefernorgänge, Fahrzeugverkehr, sei nicht hinnehmbar.</p> <p>Eine worst-case-Betrachtung eines dauerhaften 24stündigen Betriebes fehle ebenso wie die besondere Berücksichtigung wartender Anliefer-Fahrzeuge, im Winter mit laufender Standheizung.</p> <p>Zu bemängeln sei, dass das Lärmgutachten nur auf Modellrechnungen aufbaue. Vergleichswerte bestehender Anlagen seien nicht eingeholt worden.</p> <p>Die Lärmprognose sei auch deshalb nicht nachvollziehbar, weil die bestehenden Lärmquellen nicht vollständig und die künftige Entwicklung des Kronsberges</p>	<p>Auf der Ebene des B-Planes werden die notwendigen Festsetzungen getroffen, um die benachbarten Wohngebiete in dem gebotenen Umfang vor Betriebslärm zu schützen. Im Übrigen greifen die Bestimmungen des Immissions-schutzes bzw. die Überwa-chungszuständigkeit der zustän-digen Immissionsschutzbehörde (je nach Art der Gewerbenutzung die Region Hannover oder das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt).</p> <p>Das Lärmgutachten und demzu-folge auch der B-Plan berücksich-tigen die einzuhaltenden Lärm-grenzwerte, Richtwerte und Ori-entierungswerte sowohl für den Tag- als auch für einen Nachtbe-trieb. Da dem Lärmgutachten im Sinne eines konservativen Ansatzes das Referenzprojekt eines Distributionszentrums zugrunde lag, wurde insofern das "Maxi-malszenario" eines 24-Stunden-Betriebes an 7 Tagen / Woche betrachtet.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde unter Verwendung anerkannter und durch entsprechende Regelwerke vorgegebener Berechnungsmethoden erstellt. Zweifel an der fachlichen Qualität bestehen nicht. Vergleichswerte vorhandener ähnlicher Anlagen wären nicht sachgerecht, weil die Beurteilung einer Lärmsituation wegen unterschiedlich gegebener Situa-tionen einzelfallbezogen vorge-nommen werden muss.</p> <p>Das Lärmgutachten berücksich-tigt alle relevanten bestehenden Lärmquellen. Eine verlässliche lärmtechnische Beurteilung einer künftigen Gewerbenutzung kann</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	mit Folgegewerben (z.B. DHL) gar nicht berücksichtigt worden seien.	<p>nur auf der Grundlage von Daten über eine konkret mögliche Verkehrsbelastung und zu den wahrscheinlichen Betriebsabläufen erfolgen. Für eine Gewerbeentwicklung am Kronsberg über die vorhandenen Gebiete und mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren vorbereitete Ansiedlung hinaus sind für "Folgegewerbe" weder die rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben noch gibt es Anhaltspunkte dafür. Im Planvollzug muss jedes ansiedlungswillige Unternehmen die Einhaltung u.a. der schalltechnischen Vorgaben bezogen auf sein konkretes Nutzungskonzept nachweisen.</p> <p>Den Bedenken wird nicht stattgegeben.</p>
C-02.4	Es werden Beeinträchtigungen der Gesundheit in der Bauphase durch Baustellenverkehr erwartet.	<p>Mögliche Beeinträchtigungen während der Bauphase durch z.B. Baustellenlärm, Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung oder Staubentwicklung betreffen keine für die Bauleitplanung relevanten Aspekte sondern sind Teil des Planvollzuges.</p> <p>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 zwar Baulärmimmissionen teilweise deutlich wahrzunehmen sein werden, dass diese aber aufgrund der großen Abstände zwischen den Flächen der geplanten Gewerbeansiedlung und der Wohnbebauung nicht zu einem rechtlich relevanter Immissionskonflikt führen würde.</p> <p>Die Bauphase unterliegt hinsichtlich etwaiger damit verbundener Störungen und der Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen der zuständigen Gewerbeaufsicht (je nach Gewerbeart Region Hannover oder Staatl. Gewerbeaufsichtsamt).</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Die Bedenken sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigungsfähig und müssen zurückgewiesen werden.</p>
<p>C-02.5</p> <p>Neu:</p>	<p>Es fehlten konkrete Angaben zum Baulärm. Auch in diesem Punkt sei das Lärmgutachten mangelhaft.</p>	<p>Mögliche Beeinträchtigungen während der Bauphase durch z.B. Baustellenlärm, Baufahrzeuge, Baustellenbeleuchtung oder Staubentwicklung betreffen keine für die Bauleitplanung relevanten Aspekte, da es sich um keine dauerhaften, auf die zulässige Nutzung bezogenen Belastungen handelt. Der Aspekt Baulärm ist vielmehr Teil des Planvollzuges.</p> <p>Dessen ungeachtet hat sich das Lärmgutachten mit Blick auf den Planvollzug auch mit Lärmbeeinträchtigungen während der Bauphase auseinandergesetzt. Insofern trifft die Kritik an ihm nicht zu.</p> <p>Mit der Durchführung von Bauvorhaben verbundener Baulärm lässt sich jedoch erst anhand eines konkreten Vorhabens bzw. dessen Ausführung beurteilen. Daher können zur Zeit keine verlässlichen Angaben zur Beurteilung von Baulärm zugrunde gelegt werden. Hilfsweise führt das Lärmgutachten die maßgeblichen Richtlinien auf.</p> <p>Temporäre Störungen während der Bauphase sind allerdings unvermeidlich, unterliegen aber - wie ausgeführt - der gewerbeaufsichtlichen Überwachung.</p> <p>Die Bedenken sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht berücksichtigungsfähig und müssen zurückgewiesen werden.</p>
<p>C-03: Lärmschutz</p> <p>C-03.1</p>	<p>Lärmschutz gegenüber der Gewerbeansiedlung sei unabdingbar. Befürchtet werde jedoch, dass die Kosten von den Anwohnern getragen werden müssten.</p>	<p>Eine gewerbliche Nutzung, die Lärm erzeugt, der nachteilig auf die benachbarten Wohnquartiere einwirken kann, kann wirksamen Lärmschutz auf dem bzw. an dem Betriebsgelände erfordern. Der B-Plan enthält daher die aus Sicht</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>der Landeshauptstadt Hannover gebotenen Festsetzungen. Eine Kostenlast für die Anlieger entsteht nicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
C-03.2	Eine Aussage zum Lärmschutz gegenüber der geplanten Wohnsiedlung Kronsberg-Süd fehle.	<p>Im F-Plan wird als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung eine Kennlinie zum ggf. notwendigen Immissionsschutz auf der Ostseite der geplanten Gewerblichen Baufläche eingetragen. Notwendige Festsetzungen zum Lärmschutz müssen dann auf der B-Plan-Ebene getroffen werden, wenn das Planungsziel der dargestellten Wohnungsbauentwicklung umgesetzt werden soll.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>C-03.3</p> <p>Neu:</p>	Es sei ein falscher Ansatz, den Lärmschutz beim Wohngebiet anzusetzen. Die Wohnbebauung des vorhabenbezogenen B-Planes Kronsberg-Süd habe Vorrang vor der Gewerbeansiedlung.	<p>Für die im F-Plan dargestellte künftige Wohnungsbauentwicklung "Kronsberg-Süd" bestehen weder B-Pläne noch ist ein Bedarf für deren Aufstellung in nächster Zukunft zu ersehen. Zu gegebener Zeit ist die Nachbarschaft zwischen dann möglicherweise bestehenden gewerblichen Nutzungen und einer geplanten Wohnungsbauentwicklung schalltechnisch neu zu beurteilen. Die Immissionsschutzkennlinie im F-Plan weist darauf und auf die künftige Bewältigung auf der B-Plan-Ebene hin.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
C-03.4	Auch gegenüber der Emmy-Noether-Allee sei eine Immissionsschutz-Kennlinie zu fordern.	<p>Mit der im Entwurf der 222. F-Plan-Änderung enthaltenen Darstellung einer Immissionsschutzkennlinie gegenüber der Siedlung Seelhorst wurde der Forderung bereits entsprochen. Der B-Plan trifft zur Umsetzung die notwendigen Festsetzungen.</p> <p>Die zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgetragene Anregung ist erledigt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>C-03.5</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird vermutet, dass sich die Anlieferfahrzeuge "bei Umfahrung der Halle auf annähernd dem Niveau oberhalb des Walls bewegen." Der angepriesene Lärmschutz durch diesen Wall sei damit nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Die dargestellte Befürchtung ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Auf der B-Plan-Ebene werden Festsetzungen bzgl. der zulässigen Oberkante des Fußbodens der Gebäude (78,5 - 79 m über NN) und der max. zulässigen Höhe der baulichen Anlagen einschließlich der <u>Lärmschutzwand</u> getroffen. Diese wird nahe an einen möglichen Hallenbaukörper herangerückt, so dass dadurch eine hohe Wirksamkeit erreicht wird. Zudem ist im Wege des Baugenehmigungsverfahrens auch der schalltechnische Nachweis zu erbringen, dass die Festsetzungen des B-Planes zu den max. möglichen Geräuschemissionen eingehalten werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>C-03.6</p> <p>Neu:</p>	<p>Der im Lärmgutachten zugrunde gelegte Erdwall im Bereich des Kattenbrookparks sei lediglich die Abdeckung einer Giftmülldeponie und nicht als Lärmschutz konzipiert. Demzufolge biete der Park keinen ausreichenden Lärmschutz für die Siedlung Seelhorst, insbesondere im Bereich der Auffahrt auf den Mes-seschnellweg.</p>	<p>Das Lärmgutachten hat die vorhandene Geländesituation berücksichtigt. In diesem Sinne ist die deutliche Geländeerhöhung beachtlich, die im Zuge der Anlage des "Kattenbrookparks" vorgenommen wurde. Entlang der Emmy-Noether-Allee ist sie etwa 4 m hoch und bewirkt dadurch den mit dem B-Plan Nr. 1557 beabsichtigten bzw. festgesetzten Lärmschutz gegenüber dieser Straße. Dieser Lärmschutz setzt sich sowohl nach Westen als auch östlich der Laatzener Straße fort und weist insgesamt eine Länge von rd. 480 m auf.</p> <p>Die Anschlussstelle Mes-seschnellweg betreffend werden aufgrund eines ergänzend beauftragten Lärmgutachtens außerhalb der laufenden Planverfahren Möglichkeiten zur Ertüchtigung des Lärmschutzes untersucht. Sie wäre jedoch nicht durch die geplante gewerbliche Nutzung bedingt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Zu den vom Ansiedlungsgelände ggf. ausgehenden Schallimmissionen zeigt das Lärmgutachten auf, dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung im Planbereich ausgehend von der untersuchten Referenznutzung über die bestehenden hinaus weitere Lärmschutzeinrichtungen erforderlich wären. Der B-Plan trifft hierfür die Festsetzungen zur Umsetzung des bereits auf F-Plan-Ebene dargestellten Ziels des Schutzes vor unzumutbaren Lärmimmissionen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>C-03.7</p> <p>Neu:</p>	<p>Der bisher gegenüber dem Messeschnellweg bestehende Lärmschutz sei schon heute nicht ausreichend und lückenhaft. Gerade hier, am Knotenpunkt von Messeschnellweg und Emmy-Noether-Allee, sei durch die verstärkte Nutzung für den Lieferverkehr eine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten.</p>	<p>Die Vorbelastung der Siedlung Seelhorst durch mit dem Messeschnellweg verbundene Lärmimmissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie dargelegt wird es infolge des mit der beabsichtigten gewerblichen Nutzung verbundenen zusätzlichen Fahrzeugverkehrs nicht zu einer relevanten Zunahme der Belastung kommen.</p> <p>Die Stadt hat jedoch durch eine ergänzend beauftragte gutachterliche Stellungnahme Vorschläge zur Minderung dieser Immissionen entwickeln lassen. Demzufolge werden außerhalb der laufenden Planverfahren Möglichkeiten zur Ertüchtigung des Lärmschutzes im Nordosten des Knotenpunktes Messeschnellweg / Emmy-Noether-Allee untersucht.</p> <p>Den Bedenken könnte insofern - außerhalb der aktuellen Bauleitplanverfahren - gefolgt werden.</p>
<p>D:</p> <p>Lichtimmissionen</p> <p>D.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Eine Belästigung wird darin gesehen, dass das Areal eines Distributionszentrums aus Grün-</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken beruhen zunächst auf Vermutungen. Bisher liegt mangels einer</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>tenbrookpark" liegt nochmals um durchschnittlich 4 m höher, gegenüber dem Wülferoder Weg sogar ca. 6 m. Eine Beeinträchtigung im vorgebrachten Sinne ist aufgrund dieser Geländeverhältnisse unwahrscheinlich. Zudem würde mit einer für den Betrieb erforderlichen Lärmschutzwand im Norden einer Gewerbeansiedlung eine Abschirmung auch gegenüber Lichteinwirkungen bewirkt werden.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>E-01: Befürchtete Schadstoffbelastung / befürchtete gesundheitliche Beeinträchtigung: Vorbelastung</p> <p>E-01.1</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Luftqualität in Hannover, insbesondere in den Stadtteilen Mittelfeld, Seelhorst und Bemerode sowie auf dem Kronsberg werde sich "weiter verschlechtern". Schon jetzt würden die Grenzwerte für Feinstaub an mehr als 35 Tagen / Kalenderjahr überschritten.</p> <p>In einer Stellungnahme dagegen wird dargestellt, dass zur Zeit keine besondere Belastung gegeben sei.</p> <p>Je nach Windrichtung und Windstärke würden bereits heute unangenehme Gerüche von der B 6 die Wohngebiete belasten.</p> <p>Bereits heute sei die Feinstaub-Vorbelastung im gesamten Untersuchungsgebiet unzulässig hoch.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken implizieren, dass die genannten Stadtteile eine besonders schlechte Luftqualität aufweisen. Diese Einschätzung kann nach den vorliegenden und verwendeten Erkenntnissen nicht bestätigt werden. Gemäß den Erkenntnissen des Konzepts zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover sind die genannten Stadtteile als sog. klimaökologischer Gunstraum mit unterdurchschnittlicher Stickstoffdioxid-Belastung einzustufen. Lediglich kleinere Bereiche um die B 65 und die Wülferoder Straße / L 388 herum weisen eine Belastungssituation auf. Selbst der engere Bereich um den Messschnellweg ist klimaökologisch nicht stärker belastet.</p> <p>Die als regelmäßig dargestellte Feinstaub-Belastung an mehr als 35 Tagen im Jahr entspricht ebenfalls nicht den vorliegenden Messdaten. Danach sind Überschreitungen dieser Obergrenze seit 2006 nicht mehr aufgetreten. Zudem darf nicht übersehen werden, dass die Feinstaubbelastung (Verkehr) nur an einer Messstati-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Der zulässige Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO₂) von 45 µg/m³ werde in Bemerode bereits überschritten.</p>	<p>on im Stadtgebiet, nämlich an der eine hohe Verkehrsbelastung aufweisenden Göttinger Straße im Stadtteil Linden, ermittelt wird und dass diese Daten nicht ohne weiteres auf das gesamte Stadtgebiet übertragen werden können.</p> <p>Gleichwohl gilt es auch in Zukunft, durch geeignete Maßnahmen die Feinstaubbelastungen im Stadtgebiet zu senken, vorrangig in den von Belastungen besonders betroffenen Wohngebieten.</p> <p>Dazu trägt auch die unmittelbare Stadtbahnbindung des Plangebiets bei.</p> <p>Die Quelle der Erkenntnis, dass in Bemerode der Jahresmittelwert für NO₂ überschritten werde, bleibt angesichts der Tatsache, dass dort keine Messstation besteht, unklar. Bei der einzigen Messstation, der Verkehrsstation Göttinger Straße, wurde jedenfalls im Jahre 2011 der angegebene Wert nicht erreicht.</p> <p>Das für die Beurteilung der klimaökologischen und bioklimatischen Auswirkungen erstellte Gutachten zeigt für den Untersuchungsbereich, dass im Umgebungsbereich des Messeschnellweges, auf der Ostseite etwa bis zur Weltausstellungsallee reichend, Belastungswerte weit unterhalb des genannten Jahresmittelwertes von 45 µg/m³ liegen. Auch im Bereich des Messeschnellweges sind am Fahrbahnrand bereits NO₂-Konzentrationen von unter 40 µg/m³ zu verzeichnen. Die durch den Planfall hervorgerufene Veränderung wird nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Werte führen und wird daher vom Gutachter als unkritisch beurteilt. Dabei ist von Bedeutung, dass eine "Straßenschlucht-Situation", die zu höheren Immissionen führen würde, im Untersuchungsgebiet nicht vorliegt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		Den Bedenken wird nicht gefolgt.
<p>E-01.2</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Kenntnisse über Morbidität und Mortalität im Untersuchungsgebiet seien unzureichend. Auf eine entsprechende Anfrage der BI pro.kronsberg habe die Verwaltung entgegnet, es lägen keine Daten vor. Tatsache sei jedoch, dass aktuell Daten eines epidemiologischen Krebsregisters vorlägen. Die Beantwortung durch die Verwaltung sei daher falsch. Zur vollständigen Abschätzung des Gesundheitsrisikos seien detaillierte Auswertungen des Krebsregisters wie auch anderer Gesundheitsregister vorzulegen.</p> <p>Die Wechselwirkungen verschiedenster Schadstoffe auf die menschliche Gesundheit seien weitestgehend nicht bekannt. Für viele bestünden noch nicht einmal Schwellenwerte. Wegen der bestehenden Vorbelastungen seien weitere Immissionen zu unterlassen.</p> <p>In mehreren Stellungnahmen werden bestehende Vorerkrankungen geschildert und Befürchtungen vorgetragen, dass diese verschlimmert werden könnten.</p>	<p>Die grundgesetzliche Schutzpflicht bezüglich der Wahrung der körperlichen Unversehrtheit findet gemäß Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes ihre Grenzen im menschlichen Erkenntnisvermögen. Maßstab sei die Abschätzung des Risikos anhand praktischer Vernunft. Ungewissheiten jenseits dieser Schwelle praktischer Vernunft haben ihre Ursache in den Grenzen menschlichen Erkenntnisvermögens und seien als unentrinnbare und insofern sozialadäquate Lasten von allen Bürgern zu tragen. Die Schutzpflicht endet regelmäßig dort, wo ein nach Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben verbleibendes Restrisiko praktisch nicht mehr quantifizierbar ist (BVerfG, Urteil vom 12.11.2008 - 1 BvR 2456/06 - BVerfGK 14). Die Bauleitplanung ist nicht dazu da, Grundlagenforschung zu betreiben.</p> <p>Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgesehene Gewerbeflächenentwicklung ursächlich für das Entstehen oder die Verschlimmerung von Krankheiten herangezogen werden könnte. Deren Ursache kann vielschichtig sein und ist von individuellen Faktoren abhängig.</p> <p>Für eine mit der Realisierung der anstehenden Bauleitplanung ursächlich in Verbindung stehende Verschlechterung der Luftqualität, die auch zu einer Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit führen könnte, sind keine Anhaltspunkte gegeben. Auf die vorstehenden Angaben zur Luftgüte wird verwiesen.</p> <p>Den Bedenken kann nicht gefolgt werden.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>E-02: Gesundheitliche Beeinträchtigung durch Verkehr und Betrieb</p>		
<p>E-02.1</p>	<p>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.</p>	<p>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. Demzufolge wird vom Gutachter eine künftige gewerbliche Nutzung in der der Untersuchung zu Grunde liegenden Art und Dimension bezüglich der Auswirkungen auf die Luftgüte als unkritisch beurteilt.</p>
<p>Neu:</p>	<p>In den mit dem geplanten Vorhaben zu erwartenden Emissionen und Immissionen werden eine Gefährdung der Gesundheit und damit eine Verletzung des Grundrechtes auf körperliche Unversehrtheit gesehen.</p>	<p>Es trifft zwar durchaus zu, dass Schadstoffbelastungen durch Kfz-Verkehr gesundheitliche Schädigungen auslösen können. Das gilt jedoch für jegliche Form des Kfz-Verkehrs, nicht nur für den mit Gewerbenutzung verbundenen Verkehr.</p>
<p>Neu:</p>	<p>Insbesondere ein gesundheitsschädlicher Anstieg der Belastung mit Feinstaub und NO₂ (um 1.768 t/a) wird befürchtet.</p>	<p>Die Quelle, aus der der Anstieg der NO₂-Belastung in der genannten Größenordnung stammt, wird nicht genannt. Die Angabe ist nicht nachvollziehbar. Gemäß den Erkenntnissen des o.g. Klimagutachtens liegen die gegenüber dem Istzustand nur leicht erhöhten prognostizierten Belastungswerte für NO₂ weit unterhalb des Grenzwertes von 45 µg/m³.</p>
<p>Neu:</p>	<p>Bereits jetzt gebe es in Hannover und Umgebung Probleme mit der Luftreinhalte. Feinstäube, Schwermetalle, Stickoxide, Schwefeldioxyde, Dioxine und Ozonkonzentrationen würden zunehmen und die Einhaltung von EU-Grenzwerten unmöglich machen.</p>	<p>Die vorgetragenen Bedenken sind auch allgemeiner und pauschaler Art. F-Plan und B-Plan bilden den planungsrechtlichen Rahmen für künftig zulässige Nutzungen. Eine Nutzung, bei der nach Art und Ausmaß ursächlich und zwangsläufig davon auszugehen ist, dass sie schädliche Auswirkungen auf die Gesundheit hervorrufen wird, wird nicht vorbereitet.</p>
<p>Neu:</p>	<p>Auf die besondere Schutzbedürftigkeit der Gesundheit von Kindern wird hingewiesen.</p>	
<p>Neu:</p>	<p>Es wird die Befürchtung vorgebracht, infolge der Schadstoffe belastetes Obst und Gemüse</p>	<p>Der möglicherweise mit der zulässigen Nutzung im Zusammenhang stehende Kfz-Verkehr wird</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>nicht mehr verzehren und Grundwasser nicht mehr nutzen zu können.</p>	<p>hinsichtlich seiner in den Stellungnahmen dargestellten Auswirkungen angesichts der gegebenen Situation überbewertet. Auf die Ausführungen zur Vorbelastung bzw. zu den bestehenden günstigen Verhältnissen zur Luftgüte wird verwiesen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-02.2</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>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 Klimaschutzzielen der Stadt.</p> <p>Die technischen Möglichkeiten zur Minimierung von Lärm-, Licht- und Staubimmissionen durch in der Halle wartende Lkw und Ent- und Beladevorgänge seien nicht ausgeschöpft worden.</p> <p>In einer Zuschrift wird gefordert, dass Be- und Entladevorgänge innerhalb der Halle eines Distributionszentrums stattfinden müssten und dass dieses festzuschreiben sei.</p>	<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 angesichts der Tatsache, dass bisher keine konkrete Vorhabenbeschreibung vorliegt, spekulativ. Für die Referenznutzung ist immerhin festzustellen, dass vergleichbare Betriebe diesen Ablauf nicht aufweisen.</p> <p>Maßgebend für den zulässigen Betriebslärm sind die diesbezüglichen Obergrenzen-Festsetzungen im B-Plan. Für weitergehende Auflagen zum Betrieb besteht kein Anlass, wenn diese festgesetzten Maximalwerte eingehalten werden.</p> <p>Die Bedenken / Anregungen werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-02.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die "Mischung aus Ruß und Abgasen des in Misburg befindlichen Kraftwerks" führe "in Verbindung mit den verkehrsbedingten Zusatzbelastungen zu Smog mit Nebel, der sich bei Windstille lange halten" werde.</p>	<p>Die vorgetragene Befürchtung ist vor dem Hintergrund der ermittelten klimaökologischen Situation (s.o. zu E-01.1 und E-02.1) nicht nachvollziehbar und nicht begründet.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>E-02.4</p> <p>Neu:</p>	<p>Die zu erwartende Zusatzbelastung dürfe nicht gesondert, sondern sei zusammen mit den "Immissionen aus der Erweiterung des Kronsberges, der Erweiterung in Höver, ggf. auch Anderten und der südlichen Bereiche bis EXPO Ost" zu betrachten.</p>	<p>Es bleibt unklar, welche vorliegenden bzw. geplanten relevanten Immissionen gemeint sind.</p> <p>Auf die obigen Darstellungen zur klimaökologischen Situation wird verwiesen. Danach besteht kein Anlass, weder die wesentlich weiter östlich bzw. südlich bestehenden Gewerbenutzungen, noch die geplante Kronsbergentwicklung in die Betrachtung der möglichen ursächlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbeansiedlung einzubeziehen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-02.5</p> <p>Neu:</p>	<p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sei nicht durchgeführt worden.</p>	<p>Die Änderung des F-Planes und die Aufstellung eines B-Planes sind für sich genommen nicht UVP-pflichtig nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Gemäß § 2a Satz 2 BauGB ist gesonderter Bestandteil der Begründung eines Bauleitplans der Umweltbericht, der aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt wird. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Hierzu dienen die für die 222. F-Plan-Änderung und den B-Plan Nr. 1764 erstellten Umweltgutachten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-02.6</p> <p>Neu:</p>	<p>Nach dem Bekannten werde ein üblicher Industriebau errichtet. Zur Vermeidung von Gesundheitsgefahren sei der Einbau von Filtern und Systemen zu fordern, "die im Brandfall dessen Folgen absaugen und nicht in die Umwelt abführen."</p>	<p>Angemessene Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz werden im Planvollzug geregelt.</p> <p>Die Art der Abluftreinigung und der Einbau sonstiger Filtersysteme ist ebenfalls im Zuge des Planvollzuges Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Sie richtet sich nach den technischen Anforderungen für die konkrete Nutzung.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Die Bedenken betreffen nicht die Ebene der Bauleitplanung und werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-02.7</p> <p>Neu:</p>	<p>Befürchtet wird, dass die Abgase der Lkw und anderer Emissionsquellen durch "die Lage der Halle in einer Art Talmulde nicht mehr richtig abziehen" könnten, damit in Bodennähe verblieben und so die Luft belasteten.</p>	<p>Die vorgetragene Befürchtung ist angesichts der Geländetopografie und der vorherrschenden Windverhältnisse nicht nachvollziehbar. Im Plangebiet ist keine "Talmulde" vorhanden. Das Ansiedlungsareal befindet sich am Kronsberghang in einer nach Westen offenen Lage.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>E-02.8</p>	<p>Es sei zu befürchten, dass die geplante Ansiedlung weitere Gewerbebetriebe mit hohem Verkehrsaufkommen und dementsprechenden Belastungen für die Wohngebiete nach sich zieht.</p>	<p>Eine weitere Gewerbeentwicklung über den Planteil A hinaus etwa nach Osten oder nach Westen ist mit den städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. mit den Erfordernissen des Messebetriebes nicht zu vereinbaren.</p> <p>Maßgebend ist jedoch, dass im B-Plan auf der Basis des Verkehrs- und des Lärmgutachtens Festsetzungen getroffen werden, die unabhängig von künftigen Gewerbebetrieben vermeiden, dass die benachbarten Wohngebiete unzumutbaren Belastungen ausgesetzt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-03:</p> <p>Gesundheitliche Belastungen durch Auswirkungen auf die Deponie</p> <p>E-03.1</p>	<p>Der Eingriff in die Flächen der Deponie Bemerode I bzw. die beabsichtigte Gewerbeentwicklung lasse Kontaminationen durch die Altlast befürchten.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Einleitung der Verfahren zur Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Planes war noch der Teilbereich der Deponie südlich der Emmy-Noether-Allee in den Planbereich einbezogen gewesen. Danach wurde er wegen des erforderlichen Schutzes des Deponiekörpers vor Beeinträchtigung aus dem Planbereich herausgenommen. In die Flächen der Deponie wird daher nicht eingegriffen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>sen. Die Bezeichnung als "Giftmülldeponie" entspricht daher nicht den vorliegenden Kenntnissen.</p> <p>Eine nachteilige Beeinflussung der Grundwasserqualität in der nördlich gelegenen Siedlung Seelhorst kann aufgrund der Grundwasserfließrichtung West-Nord-West definitiv ausgeschlossen werden. Durch das im Januar 2012 erstellte Gutachten über mögliche Auswirkungen des Referenzfalls auf das Grundwasserregime wurde eindeutig nachgewiesen, dass eine Beeinflussung des Siedlungsgebietes auch nach dem Bau eines Hallengebäudes in den zu Grunde gelegten Dimensionen nicht eintreten wird.</p> <p>Für den Teil der Deponiefläche südlich der Emmy-Noether-Allee bleibt es bei der bisherigen temporären Parkplatznutzung. Alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen werden aufrecht erhalten und wenn notwendig ergänzt bzw. modifiziert. Die Frage der Auswirkungen der geplanten Gewerbeansiedlung auf die Deponie wurde gutachterlich untersucht. Danach ist die künftige Nutzung unbedenklich. Begleitend werden zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen empfohlen. Diese betreffen jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung sondern den Planvollzug.</p> <p>Ergänzend wurde nach den Baugrund- bzw. Bodenverhältnissen geprüft, ob durch ein Bauwerk der größtmöglichen Dimension ein Geländedruck erzeugt wird, der sich negativ auf die Sicherheit der Deponie auswirken würde. Nach dem Ergebnis dieser Prüfung kann die vorgetragene Befürchtung einer Beeinträchtigung nicht bestätigt werden. Grundsätzlich werden Bauwerkslasten durch die Fundamente in den anstehenden Baugrund abgetragen, so dass im Baugrund (Druck-) Spannungen entstehen, die im Zuge der</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Vorhabenplanung durch entsprechende Baukonstruktionen und Abmessungen so berücksichtigt werden, dass sie unschädlich für das Gebäude selbst und für die Umgebung sind. Es wird festgestellt, dass selbst unter den ungünstigsten angenommenen Verhältnissen ein Einfluss auf die Altlast der Deponie Bemerode I auszuschließen ist. Es ist auch nicht zu befürchten, dass auf Grund der Größe eines Hallenkomplexes in der zulässigen maximalen Ausdehnung ein so starker Druck auf den Untergrund entsteht, dass der benachbarte Deponiekörper beeinflusst würde.</p> <p>Auch eine ergänzende gutachterliche Betrachtung der Auswirkungen auf die lokalen Grundwasserhältnisse in einer worst-case-Abschätzung kommt zu dem Schluss, dass durch die zugrunde gelegte Baumaßnahme keine negativen Auswirkungen auf die Deponie Bemerode I einwirken und entstehen werden.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>E-03.2</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Das erstellte Gutachten zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Grundwasser sei unzureichend. Die Altlastengutachter verfügten zudem nicht über die vorgeschriebenen erforderlichen Qualifikationen.</p> <p>In einer Stellungnahme wird dargestellt, dass wegen der unmittelbaren Nähe zu den Altlasten der Deponien Bemerode I bis IV durch das geplante Vorhaben für das Grundstück des Einwenders in der Straße Schwarze Worth ein hohes Risiko ausgehe. Ein Schadstoffverzug des Grundwassers könne nicht vollständig ausgeschlossen werden. Auch das Alter der Giftmüll-Fässer stelle eine besondere Problematik dar.</p>	<p>Die Kritik wird ohne nähere Angabe, um welche Mängel es sich handeln soll, vorgetragen und ist mithin nicht überprüfbar.</p> <p>Eine nachteilige Beeinflussung des genannten Grundstücks und aller weiteren Grundstücke der Siedlung Seelhorst kann aufgrund der Grundwasserfließrichtung West-Nord-West und aufgrund der nachgewiesenen Unterbindung eines Schadstoffausstrages vollständig ausgeschlossen werden (s.a. zu K-01.2).</p> <p>Die Bereiche der Deponien II und III, vollständig nördlich der Emmy-Noether-Allee gelegen, haben keinen Zusammenhang mit dem</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Zudem sei das Altlastengutachten nicht vereinbar mit dem der Bauverwaltung bekannten Gutachten des Bundesumweltamtes.</p>	<p>Plangebiet. Die Verfüllungen sind im Vergleich zur Deponie I unkritisch, stehen allerdings unter Beobachtung. Die Deponie IV befindet sich im Bereich des Spielplatzes nördlich des Anschlusses der Emmy-Noether-Allee an den Messeschnellweg. Sie ist derart unkritisch, dass die Fläche 2004 für die planungsrechtlich zulässige Nutzung als allgemeine Grünfläche freigegeben werden konnte.</p> <p>Bezüglich der vermuteten Einlagerung von "Giftmüll" wird auf die obigen Ausführungen unter Punkt E-03.1 verwiesen.</p> <p>Der Allgemeinvorwurf des Widerspruchs zu dem o.g. "Gutachten" ist ohne nähere Angabe, um welche Abweichungen es sich handeln soll, nicht prüfbar.</p> <p>Das zitierte "Gutachten" liegt der Verwaltung vor und ist im Übrigen auch im Internet verfügbar. Es handelt sich jedoch nicht um eine explizit auf die Deponie Bemero-de I bezogene Untersuchung sondern um eine 1999 im Auftrag des Bundesumweltamtes erstellte Studie zur "Erarbeitung von Programmen zur Überwachung von altlastenverdächtigen Flächen und Altlasten", die in einem von vier Fallbeispielen, an Hand derer die Einsetzbarkeit der konzipierten modellhaften Überwachungsprogramme in der Praxis gezeigt werden sollte, auch die genannte Deponie behandelt. In der Beschreibung dieses Fallbeispiels wird die damals noch im Aufbau befindliche und kurze Zeit darauf fertiggestellte, qualifizierte Oberflächenabdeckung als sinnvoll für die Unterbindung der Gefährdungspfade eingestuft. Außerdem wurde die Aussage bestätigt, dass eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch eine Belastung der Umgebungsluft wegen der Gasfassung über der Altablagerung ausgeschlossen werden kann. Demzufolge</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Einerseits sei unklar, ob sich der Grundwasserstrom "vor oder nach der Altlast" verzweige. Zu bemängeln sei ferner, dass erst nach Erstellung des Gutachtens eine Grundwassersondierung vorgenommen worden sei. Daraus wird geschlossen, dass zur Zeit der Erstellung des Gutachtens keine Kenntnis über den Grundwasserverlauf bestanden habe.</p>	<p>kann keinesfalls eine Unvereinbarkeit der Ergebnisse des Forschungsberichtes mit den Altlastengutachten und den daraus abgeleiteten Maßnahmen festgestellt werden.</p> <p>Auf der Grundlage der damaligen örtlichen Gegebenheiten wurde in dem Forschungsbericht u.a. eine halbjährliche Kontrolle vorgeschlagen. Die veränderte Situation (Erhöhung der Abdeckung) hat in der Folge dazu geführt, dass in Abstimmung mit der zuständigen Altlastenbehörde die Kontrollintervalle verlängert werden konnten. Auch diese Festlegung stellt keinen Widerspruch zu dem Forschungsbericht dar, sondern berücksichtigt die Entwicklung der Grundwasser- und Bodenluftergebnisse von 1999 bis heute. Die regelmäßigen Kontrolluntersuchungen haben im Übrigen gezeigt, dass nach dem Bau der Abdeckung ein radikaler und nachhaltiger Rückgang der Schadstofffracht im Grundwasser zu verzeichnen war und somit die Wirksamkeit der Abdeckung eindeutig belegt werden konnte.</p> <p>Eine Verzweigung des Grundwasserstroms ist anhand aller bisherigen Erkenntnisse nicht zu erkennen. Generell kann von einer West-Nord-West ausgerichteten Grundwasserfließrichtung ausgegangen werden. Von einer Aufteilung in eine nordwestliche und eine nördliche Grundwasserströmung kann daher keine Rede sein.</p> <p>Es ist des Weiteren unklar, welche Grundwasser-Sondierungen in der Einwendung gemeint sind. Da im Rahmen der Gutachten, die die Grundwassersituation behandeln, alle relevanten Grundwassermessstellen der Umgebung berücksichtigt wurden, kann die Einwendung nicht nachvollzogen werden.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>E-03.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Messung der vorhandenen Schadstoffbelastung aus der Altlast sei lückenhaft. So werde seit 2006 nur noch alle drei Jahre gemessen. Im Bereich des Stadtteils Mittelfeld gebe es gar keine Messstationen, obwohl etwaige Schadstofffahnen nach Nordwest verziehen. Daher sei das erstellte Gutachten substanzlos.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Die Altlast der Deponie "Bemero-de I" wird regelmäßig über die Kontrolle von in einer geschlossenen Reihe um den Deponiekörper installierten Bodenluftmessstellen und Grundwassermessstellen an relevanten Standorten durch die zuständige Bodenschutzbehörde (Region Hannover) nach den dafür geltenden Erfordernissen überwacht (s. hierzu auch E-03.2). Erkenntnislücken sind somit nicht zu verzeichnen. Alle Messstellen liegen im Stadtteil Mittelfeld.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>E-04: "Altlast" Erdölförderstätte</p>	<p>Befürchtet werden Kontaminationen durch vorhandene ehemalige Erdölförderstätten.</p>	<p>Im Plangebiet wurde kein Erdöl gefördert. Am östlichen Rand der Cousteaustraße, südwestlich des bisherigen Hubschrauberlandeplatzes, befindet sich lediglich die Bohrung mit der Bezeichnung "Kronsberg H1". Mit ihr wurden im Zusammenhang mit der Erdölförderung in den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts Salzlösungen niedergebracht. Kontaminationen der befürchteten Art, also durch Austritt von Erdöl, sind daher auszuschließen. Wegen Erfolglosigkeit wurden die Arbeiten bereits kurze Zeit später eingestellt und die Bohrung stillgelegt. Das Bohrloch wurde mit einer Betonabdeckung verschlossen. Die Überbaubarkeit ist mit der zuständigen Bergaufsichtsbehörde abgestimmt. Die notwendigen technischen Maßnahmen sind Teil des Planvollzuges. Technische Lösungsmöglichkeiten bestehen, liegen bereits vor und sind dem Grunde nach mit dem Landesamt für Bergbau abgestimmt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>jetzt überlasteten Stromleitungen aufgenommen werden könne.</p> <p>Bemängelt wird, dass eine Photovoltaikanlage ohne Dachbegrünung vorgesehen werde. Damit werde in überflüssiger Weise Wärme an die Atmosphäre abgegeben.</p>	<p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass weder Anzeichen dafür erkennbar sind, dass bestehende Stromleitungen überlastet sein könnten, noch dass sie durch Photovoltaikanlagen erzeugte und ins Netz eingespeiste Strommengen nicht aufnehmen könnten.</p> <p>Die Stadtwerke Hannover sind als örtliches Versorgungsunternehmen in die Planung einbezogen. Detailregelungen sind Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Den Stellungnahmen ist darin zuzustimmen, dass Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage grundsätzlich technisch machbar ist und zudem Vorteile für den Betrieb dieser Anlage mit sich bringen würde.</p> <p>Allerdings war zu berücksichtigen, dass mit einer Dachbegrünung ein erheblicher Anteil des Niederschlagswassers verdunstet würde und so der Zuführung in das Grundwassersystem verloren ginge. Daher sollte darauf verzichtet werden.</p> <p>Außerdem hat sich bei Hallenbauten mit großen Stützweiten gezeigt, dass eine Dachbegrünung bei einem für die Aufnahme von Logistik- / Distributionsnutzungen zugeschnittenen Gewerbebau für die Investoren wegen der hohen Gewichtslasten zu einem wirtschaftlich nicht tragbaren Mehraufwand führen würde. Der Verzicht auf Dachbegrünung bei wirtschaftlich unangemessenem Aufwand ist dem Grunde nach auch in den städtischen "Leitlinien für den Umgang mit Dachbegrünung in Bebauungsplänen" vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>F.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Die geplante Bebauung verstärken den globalen Klimawandel</p>	<p>Das vorgetragene Argument kann letztlich gegen jedwede Sied-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>durch davon ausgehende CO₂-Emissionen und trage zu den dadurch bedingten Folgen (zu Todesfällen führende Wetterextreme, Orkane, Starkregenfälle) bei. Das sei unvereinbar mit den Klimaschutzzielen des Bundes, der EU und letztlich der Stadt. Das Ziel der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes werde verfehlt.</p> <p>Zudem werde das Gebot des BImSchG aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 nicht beachtet, nach dem Energie sparsam und effizient zu verwenden sei.</p>	<p>lungsentwicklung verwendet werden, so auch gegen die im Grunde in allen Stellungnahmen unterstützte Beibehaltung des bestehenden Planungsrechts. Ein direkter Bezug zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren besteht nicht.</p> <p>Zur Minimierung der verkehrsbedingten Emissionen trägt im Übrigen auch die Wahl des Standortes mit ÖPNV-Anschluss bei. Die Reduzierung der CO₂-Emissionen bleibt auch weiterhin Klimaschutzziel der Landeshauptstadt Hannover. Das bedeutet aber nicht, dass das Ziel des Erhalts und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Landeshauptstadt Hannover und ihrer oberzentralen Funktionen außer Acht gelassen werden darf.</p> <p>Die zitierte Vorschrift des BImSchG bezieht sich nur auf Anlagen, die der Genehmigungspflicht nach diesem Gesetz unterliegen und ist insofern vorhabenbezogen, betrifft demnach den Planvollzug. In diesem Rahmen ist beabsichtigt, einen ambitionierten energetischen Standard der zu errichtenden Gebäude vertraglich zu regeln.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>G-01: Grundstückswertminderung</p> <p>G-01.1</p>	<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>Mindererlöse bei Grundstücksverkäufen können auf die unterschiedlichsten Gründe zurückzuführen sein. Die Befürchtung einer auf die vorliegende Bauleitplanung zurückzuführende Grundstückswertminderung ist daher als spekulativ zu bewerten. Die mit den bauleitplanerischen Zielsetzungen verbundene Veränderung des Wohnumfeldes wird als städtebaulich verträglich angesehen, da auch bisher innerhalb des Plangebiets Bebauungsmöglichkeiten für eine überwiegend gewerbliche Nutzung</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<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>bestanden. Gründe für einen grundsätzlichen Verlust an Lebensqualität sind daher nicht erkennbar.</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. Es ist nicht zu ersehen, dass die mit der Änderung der bisherigen bauleitplanerischen Ausweisungen verbundenen Planungsziele ursächlich und zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des Eigentums und seines Wertes in den benachbarten Wohngebieten führen würden.</p>
Neu:	<p>Eine Veränderung der Sozialstruktur in den benachbarten Wohngebieten durch Abwanderung bisheriger Einwohnerinnen und Einwohner wird befürchtet.</p>	<p>Die dargestellte Befürchtung wird aus den gleichen Gründen, wie zur befürchteten Wertminderung dargelegt, nicht geteilt.</p>
Neu:	<p>Durch die mehrfachen negativen Einflüsse (Licht- und Lärmimmissionen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Baumverlust) sinke die Lebensqualität, so dass z.B. Gärten nicht mehr unbelastet genutzt werden könnten. Dadurch sinke der Grundstückswert.</p>	<p>Grundsätzlich ist bei der Bauleitplanung auch beachtlich, inwiefern die Planungsziele zu einer Beeinträchtigung von Eigentumsrechten im Umfeld, ggf. einschließlich der Minderung der Grundstückswerte, führen können. Durch die Festsetzungen im B-Plan wird für künftige Vorhaben sichergestellt, dass von ihnen relevante Gefahren sowie Belastungen und Belästigungen für benachbarte Grundstücke nicht ausgehen.</p>
Neu:	<p>Die Wertminderung bedeute eine Zerstörung der Altersvorsorge / Minderung der zu erwartenden Erbmasse.</p>	<p>Nach Auffassung der Verwaltung werden zudem durch die vorliegende Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet, die ursächlich und zwangsläufig zur Grundstückswertminderung in der Siedlung Seelhorst und am Kronsberg führen würden.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	gleichen Eingriff, für den vollumfänglichen Schadensersatz zu fordern sei.	Den Bedenken wird nicht gefolgt.
G.01.2 Neu:	<p>Durch die mit dem geplanten Vorhaben verbundene Staubentwicklung, Freisetzung von Schadstoffen und Verschattung werde eine Leistungseinschränkung der vorhandenen Solaranlagen befürchtet.</p>	<p>Eine Verschattung der nördlich gelegenen Wohngebiete ist angesichts der Festsetzungen des B-Planes Nr. 1764 bzgl. der zulässigen Gebäudehöhen auszuschließen. Eine besondere Staubentwicklung oder ein Freisetzen von Schadstoffen sind nicht durch den B-Plan zwangsläufig bedingt. Insofern sind die vorgetragenen Bedenken nicht begründet. Sollten sich im Planvollzug Auswirkungen der dargestellten Art einstellen, wäre ggf. die Gewerbeaufsicht einzuschalten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
G-01.3	<p>Die Gewerbeansiedlung werde die ökologische Qualität der Kronsbergsiedlung in Frage stellen.</p>	<p>Die vorgetragene Einschätzung eines Qualitätsverlustes der Kronsbergsiedlung wird nicht geteilt. Der Einwand hat zudem keinen direkten Bezug zur vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Flächen für die Regenwasserversickerung und -rückhaltung fest, die durch technische Vorkehrungen, z.B. mit Mulden-Rigolen-Systemen, umzusetzen sind. Damit werden die ökologischen Standards der Kronsberg-Siedlung fortgesetzt. Des Weiteren wird die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage ermöglicht - eher ungewöhnlich für einen Gewerbebau. Nicht zuletzt über den Vorteil des direkten ÖPNV-Anschlusses und die Erweiterung des "Kattenbrookparks" werden die bisherigen ökologischen Zielsetzungen in einer für gewerbliche Nutzungen angemessenen Weise fortgeführt. Im Planvollzug ist zudem beabsichtigt, einen ambitionierten energetischen Standard der zu errichtenden Gebäude vertraglich zu regeln.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Neu:	Es wird ein Grundstückswertverlust in der Umgebung des Plangebiets befürchtet, wenn das bisherige Konzept aufgegeben wird.	Der Ansicht wird nicht gefolgt, zumal - wie oben ausgeführt - das Konzept nicht aufgegeben wird. Auch bei Fortführung der Wohnbebauung im Bereich Kronsberg-Süd würden wie für die bestehenden Teile der Siedlung hohe ökologische Standards zu Grunde gelegt werden, die nicht nur fortgeführt, sondern dem neuesten Stand angepasst würden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
G-01.4	Die geplante Gewerbeansiedlung werde zur Abwertung der Standortqualität des bestehenden Gewerbegebietes südlich der Stockholmer Allee führen.	Die Ansicht wird nicht geteilt. Gründe für einen Imageverlust des bestehenden, südlich angrenzenden Gewerbebestandes sind nicht zu erkennen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
H-01: Sicherheit im Verkehr allgemein Neu:	Allgemein wird die Befürchtung vorgetragen, bedingt durch die Verkehrszunahme nicht mehr "sicher Straßen im Stadtgebiet queren zu können."	Es ist nicht zu ersehen, dass ursächlich und zwangsläufig infolge des mit der 222. Änderung des F-Planes und dem B-Plan Nr. 1764 zu schaffenden Planungsrechts und seiner Umsetzung die Verkehrssicherheit im Stadtgebiet untragbar herabgesetzt würde. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
H-02: Sicherheit für Kinder Neu:	Eine Gefährdung der Kinder auf Schulwegen sowie von älteren Menschen durch Lkw-Verkehr sei zu befürchten. Die oben bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Ausdruck gebrachten Befürchtungen wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung vertieft vorgetragen. Befürchtet wird nunmehr eine generelle Gefährdung für Kinder auf allen ihren Wegen, besonders in Zeiten des Schichtwechsels.	Die vorgetragenen Bedenken haben keinen planungsrechtlichen Bezug. Ein durch die geplante Gewerbebenutzung 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 Gefähr-

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>dung von Kindern und älteren Menschen nicht durch eine Gewerbeansiedlung in dem künftig zulässigen Umfang verursacht wird.</p> <p>Zur Schulwegsicherung können ergänzend - außerhalb der Bauleitplanverfahren - bauliche und verkehrsbehördliche Maßnahmen geprüft und getroffen werden.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>H-03: Brandschutz / Störfälle / Abfallbeseitigung / Kampfmittel</p> <p>H-03.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Es werden Probleme bei Brand des Betriebsgebäudes befürchtet.</p> <p>Der Brandschutz sei unzureichend. Ein Brandschutzkonzept fehle. Von keiner der bestehenden Feuerwachen sei der beabsichtigte Gewerbebau in der vorgeschriebenen Zeit erreichbar. Auf erforderliche sehr hohe Auflagen der Feuerwehr werde hingewiesen. Ein kürzlich in Berlin zu verzeichnender Großbrand einer wesentlich kleineren Lagerhalle zeige, dass eine Brandbekämpfung in diesem Falle sehr aufwendig sei.</p> <p>Im Brandfalle wird befürchtet, von Schadstoffen durch Verbrennung unbekannter Materialien belastet zu werden. Es wird von mehreren Hauseigentümern darauf hingewiesen, dass wegen des vorhandenen Gebäudebe- und -entlüftungssystems Türen und Fenster in einem solchen Fall nicht geschlossen werden könnten.</p>	<p>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.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne fließen auch die planungsrechtlich umsetzbaren Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes ein.</p> <p>Darüber hinausgehend betreffen die vorgetragenen Befürchtungen nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern sind Teil des Planvollzuges.</p> <p>Die konkreten Brandschutzanforderungen können nur anhand eines konkreten Vorhabens formuliert werden. Die Erfüllung der diesbezüglichen technischen Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.</p> <p>Es ist nicht zu erkennen, dass mit Vorhaben, die durch die 222. Änderung des F-Planes und den B-Plan Nr. 1764 ermöglicht werden, ein gegenüber den vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Umfeld der Wohngebiete höheres</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Gefährdungspotential verbunden wäre.</p> <p>Den Bedenken wird nicht stattgegeben.</p>
<p>H-03.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Konzepte für Störfälle seien nicht bekannt. Mangels eines entsprechenden Konzepts könne eine vollständige Abschätzung der Risiken und Belastungen nicht erfolgen.</p>	<p>Es bleibt offen, um welche Störfälle es sich handeln soll. Immerhin sind Betriebe und Nutzungen, die unter die Störfallverordnung fallen, nach den künftigen Baugebietsfestsetzungen nicht zulässig.</p> <p>Insofern haben die vorgetragenen Bedenken keinen planungsrechtlichen Bezug.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>H-03.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Verwendung und Entsorgung der Abfallstoffe sei nicht detailliert nachgewiesen.</p>	<p>Die vorgetragene Kritik hat keinen planungsrechtlichen Bezug. Die Behandlung und Beseitigung von Abfällen ist Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Es bleibt darüberhinaus offen, um welche relevanten Abfallstoffe es sich handeln soll. Sofern Abfälle anfallen, sind sie nach den geltenden Bestimmungen ordnungsgemäß bzw. fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>H-03.4</p>	<p>Es wird befürchtet, dass eine aufwendige Beseitigung von Bombenblindgängern, ggf. durch Sprengung vor Ort, erfolgen müsse.</p>	<p>Die zur Gewerbeansiedlung bestimmten Flächen sind frei von Kampfmittelresten. Dies wurde in aufwendigen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Weltausstellung EXPO 2000 belegt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>H-04: Kriminalität</p> <p>Neu:</p>	<p>Befürchtet wird, dass die Gewerbeansiedlung der angedachten Art eines Distributionszentrums im Nahbereich Wohncontainer, Spielhallen, Sex- und Saunacclubs und Prostitution nach sich</p>	<p>Die vorgetragenen Befürchtungen haben keinen planungsrechtlichen Bezug.</p> <p>Bauliche Nutzungen sind nur nach Maßgabe des geltenden</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	zieht und damit ein kriminelles Umfeld schaffe.	Planungsrechts zulässig. Damit sind z.B. Wohncontainer und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
<p>I: Auswirkungen auf Landschaftsbild und Naherholungsfunktion</p> <p>I.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Ein geplanter Hallenbau in den zu erwartenden Dimensionen in Länge, Fläche und Höhe schädige das Landschaftsbild, insbesondere des Kattenbrookparks, führe zu einer Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Freizeit- und Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes sowie 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>Mit der mangelnden Qualität der Gestaltung des zu erwartenden Baukörpers und seiner Höhe im Gelände werde das Orts- und Landschaftsbild gestört.</p> <p>Die mit der geplanten Gewerbeansiedlung verbundenen Verkehrsimmissionen werden die Naherholungsmöglichkeiten im Nahbereich einschränken.</p>	<p>Wiederholt ist darauf hinzuweisen, dass bereits heute rechtsverbindliches Planungsrecht besteht, das östlich der Cousteaustraße im Wesentlichen eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Danach können Gebäude mit bis zu IV Vollgeschossen 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>Auf die gestalterische Qualität von gewerblichen Zweckbauten kann indes nur bedingt eingewirkt werden.</p> <p>Der "Kattenbrookpark" bleibt in seiner Funktion erhalten. Nach Auffassung der Verwaltung würde eine Lärmschutzwand auf der Nordwestseite einer Gewerbeansiedlung nicht so wirken, dass die Naherholungsfunktion aufgehoben oder wesentlich negativ beeinträchtigt würde. Im Zuge der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zudem die Erholungsmöglichkeiten durch die geplante östliche Erweiterung des "Kattenbrookparks" ergänzt.</p> <p>Der Schutzzweck und die Naherholungsfunktion des in rd. 500 m Entfernung von der geplanten Gewerbefläche in östlicher Richtung gelegenen Landschaftsschutzgebietes Kronsberg wird nicht beeinträchtigt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Die Befürchtung einer durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ausgelösten Grundstückswertminderung ist - wie oben bereits dargestellt - als spekulativ zu bewerten. Die Veränderungen des Orts- und des Landschaftsbildes werden angesichts des bereits bestehenden Planungsrechts als zumutbar angesehen.</p> <p>Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens ist zu erwarten, dass sich der Großteil des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf das bestehende Hauptverkehrsstraßennetz verteilen wird. Insofern sind gravierende Einschränkungen der Naherholungsmöglichkeiten nicht zu befürchten.</p> <p>Die Sperrung der Zufahrt zur BAB-Raststätte Wülferode (s. B-01.1) wird heute noch vorhandenen Schleichverkehr unterbinden und sich so positiv auf die Naherholungsmöglichkeiten auswirken.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>1.2</p>	<p>Der bisher freie Blick auf den Kronsberg gehe verloren. Das bisher planungsrechtliche Zulässige sei dagegen verträglich.</p>	<p>Der Einwand kann nur die Siedlung Seelhorst betreffen. Der vorgetragenen Kritik ist indes nicht zu folgen:</p> <p>Der "freie Blick" auf den Kronsberg ist nur deshalb möglich, weil bisher weder die zulässige Bebauung im Plangebiet realisiert wurde, noch die Wohnbebauung am westlichen Kronsberg nach Süden fortgesetzt wurde.</p> <p>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. Mit den nunmehr im B-Plan enthaltenen Festsetzungen wird die zulässige Gebäudehöhe gegenüber dem bisherigen Planungsrecht größtenteils sogar geringfügig abgesenkt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>I.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Einschnitte in das Landschaftsbild ließen sich nicht durch Photovoltaik und Dachbegrünung kaschieren.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Einschätzung kann zugestimmt werden. Eine Veränderung des Landschaftsbildes findet statt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass im Umfeld Großbauten bereits vorhanden sind und dass das vom Kronsberg aus erlebbare Landschaftsbild von der Silhouette der Messe-Bauten dominiert wird.</p> <p>Indes ist ein Bezug zu den Planinhalten der 222. Änderung des F-Planes und des B-Planes Nr. 1764 nicht gegeben.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>I.4</p>	<p>Wegen Hängigkeit des Geländes wird eine Aufschüttung des Geländes im Westen um bis zu 12 m befürchtet. Damit erscheine die Bebauung noch wichtiger.</p>	<p>Der B-Plan Nr. 1764 setzt unter Berücksichtigung der Topografie maximale Gebäudehöhen fest, die im Osten 97 bzw. 95 m über NN, für den überwiegenden Teil jedoch max. 92 m über NN ergeben. Auszugehen ist von der Höhenlage des Fußbodens, die mit 78,5 bis 79 m über NN festgesetzt wird. Das erfordert Geländeangleichungen, nämlich Abtragungen im Osten und Aufschüttungen im Westen. Die Höhe der Geländeaufschüttung wird demzufolge <u>nur etwa 2 m</u> betragen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>I.5</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Infolge der Tatsache, dass das gegenwärtig nach Westen abfallende Gelände nivelliert werden müsse, ergäbe sich eine deutliche Geländeerhöhung. Mithin würden sich die Lärmquellen aus Verkehrs- und Betriebsgeräuschen weit oberhalb des jetzigen Niveaus befinden. Nur das bedinge die erforderliche Höhe des beabsichtigten Lärmschutzes.</p> <p>Durch die Höhe des geplanten Lärmschutzwalls werde nur ein</p>	<p>Eine "deutliche" Geländeerhöhung ist - wie oben dargestellt - nicht zulässig. Sie bedingt daher auch nicht entscheidend die Höhe einer ggf. erforderlichen Lärmschutzwand.</p> <p>Während der F-Plan mit der Immissionsschutz-Kennlinie auf die besondere Berücksichtigung des Immissionsschutzes hinweist, trifft der B-Plan die Festsetzungen, die erforderlich sind, um die benachbarte Wohnnutzung gegenüber</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Übel (Lärmbelastung) gegen ein anderes (Eingriff in das Landschaftsbild) ausgetauscht.</p>	<p>maximal zulässigem Betriebslärm abzuschirmen. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass sowohl durch einen Gewerbebau als auch durch eine ggf. erforderliche Lärmschutzwand eine Veränderung des Landschaftsbildes stattfinden wird. Eine Veränderung ist aber bereits nach gegenwärtigem Planungsrecht zulässig. Auf die Vorprägung wurde oben eingegangen.</p> <p>Eine Lärmschutzwand läge von der nächsten Wohnbebauung in der Siedlung Seelhorst etwa 320 m entfernt. Dazwischen liegen die weiterhin zu betreibenden eingegrünter Parkplatzflächen der Messe, die Emmy-Noether-Allee mit straßenbegleitendem Baumbestand sowie der Kattenbrookpark, ebenfalls mit Baumbesatz. Insgesamt wird - auch bei entsprechender Oberflächengestaltung - die Wirkung der Lärmschutzwand auf das Landschaftsbild aus der Sicht der Siedlung Seelhorst geringer wahrzunehmen sein, als mit den Bedenken vorgetragen. Zudem liegt das Geländeniveau in der Siedlung Seelhorst 1 - 1,5 m niedriger als der Wülferoder Weg an deren Südrand.</p> <p>Es ist zudem vorgesehen, eine Begrünung der ggf. erforderlichen Lärmschutzwand vertraglich zu vereinbaren. Damit würde eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>I.6 Neu:</p>	<p>Es wird die Befürchtung vorgebracht, dass die geplante Gewerbeansiedlung neue Überlandleitungen oder neue Straßen oder Straßenanbindungen nach sich ziehen werden, die zur weiteren Beeinträchtigung des Ortsbildes führen würden.</p>	<p>Die geäußerte Befürchtung hat keinen planungsrechtlichen Bezug.</p> <p>Anzeichen dafür, dass die Befürchtung begründet wäre, sind nicht gegeben.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>I.7</p> <p>Neu:</p>	<p>In einer Stellungnahme wird befürchtet, dass es zu einer Verschattung des Kattenbrookparks durch das zu erwartende Bauwerk für ein Distributionszentrum komme.</p>	<p>Selbst bei tiefem winterlichen Sonnenstand können durch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen und Abstände Verschattungen des Kattenbrookparks ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Bedenken sind unbegründet.</p>
<p>I.8</p> <p>Neu:</p>	<p>Von dem Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet Kronsberg mit seinem Freizeit- und Erholungswert würden auch mehrere Gaststätten in Stadt und Region profitieren. Insgesamt werde das Gebiet an Freizeitwert verlieren.</p>	<p>Es ist nicht zu erkennen, dass die mit den gegenwärtigen Bauleitplanverfahren vorbereiteten Gewerbeansiedlungen Auswirkungen der in den Stellungnahmen dargestellten Art haben werden. Ein Bezug zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren besteht nicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>I.9</p> <p>Neu:</p>	<p>Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Flächen seien für die Naherholung nicht geeignet. Weder seien sie erreichbar, noch verfügten sie über die notwendige Ausstattung wie Wege, Parkplätze, Mülleimer.</p>	<p>Die mit der 222. F-Plan-Änderung sowie mit dem B-Plan Nr. 1764 vorgesehenen Ausgleichsflächen, sind vorrangig Flächen, die gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB dem "Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts" (naturschutzfachlicher Ausgleich) dienen soll. Der etwaige Ersatz für verloren gehende Naherholungsmöglichkeiten wäre demgegenüber nur zweitrangig und ist zudem planungsrechtlich nicht gefordert. Gleichwohl wird mit der geplanten Erweiterung des Kattenbrookparks nach Osten sowohl ein Teil des naturschutzfachlichen Ausgleichs, als auch die Schaffung einer zusätzlichen Naherholungsmöglichkeit erreicht.</p> <p>Die zur naturschutzfachlichen Kompensation vorgesehenen Flächen in den Planteilen B und C der 222. F-Plan-Änderung (bzw. C - F des B-Planes Nr. 1764) sind</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>nicht für eine Intensivierung der Naherholungsnutzung vorgesehen. Demzufolge wird auch keine Ausstattung mit Infrastruktur vorgenommen. Im Übrigen ist der Landschaftsraum, in dem die genannten Flächen gelegen sind, durchaus über das bestehende Wegenetz erreichbar und erlebbar.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>I.10</p> <p>Neu:</p>	<p>Zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes trage auch die notwendige Beseitigung des gesunden Baumbestandes bei.</p>	<p>Dass die Realisierung der mit der 222. F-Plan-Änderung und dem B-Plan Nr. 1764 verbundenen Planungsziele zu einer deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes führt, wird nicht bestritten. Allerdings muss beachtet werden, dass das geltende Planungsrecht bereits heute eine Nutzung mit überwiegenden Gewerbeanteilen vorsieht. Die Frage, ob und in welchem Umfang bei der Realisierung Baumbestand zu beseitigen ist, wird auf der Ebene des F-Planes durch die Änderung der Bauflächenausweisung nicht berührt. Sie betrifft indes den B-Plan, bei dessen Realisierung unter vollständiger Ausnutzung Baumbestand im Umfang von max. 417 Bäumen verloren ginge. Der B-Plan enthält die Festsetzungen für den vollständigen naturschutzfachlichen Ausgleich.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>I.11</p> <p>Neu:</p>	<p>Der städtischen Darstellung, die beabsichtigte Gewerbefläche diene nicht der Naherholung, wird widersprochen. Das Plangebiet diene sehr wohl der Naherholung, vor allem seit der erfolgreichen Renaturierung der Parkplätze.</p>	<p>Die tatsächliche Inanspruchnahme des Plangebiets für Freizeitnutzung und die städtische Aussage widersprechen sich nicht. Festzuhalten bleibt aber, dass die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen nicht für die Naherholung bestimmt sind. Daher trifft die getroffene Aussage zu.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die Inanspruchnahme des im Wesentlichen frei zugänglichen</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Geländes durch Naherholungs-suchende nicht konfliktfrei mit den Ansprüchen des Artenschutzes verläuft (z.B. Störung von Vögeln während der Brutzeit durch frei laufende Hunde).</p> <p>Ferner kann von einer gezielten Renaturierung der Parkplatzflächen nicht die Rede sein. Sie wurden lediglich aus der bisherigen Nutzung entlassen. In diesem Zusammenhang wurde auch die zur Befestigung eingebaute Hochofenschlacke - entsprechend der bisherigen Genehmigungslage - entfernt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-01: Umweltschutz / Naturschutz allgemein</p> <p>J-01.1</p>	<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. Auf die Ausführungen unter Punkt G-1.03 wird verwiesen.</p> <p>Für mit der Bauleitplanung vorbereitete künftige bauliche Nutzungen werden soweit wie möglich die erforderlichen Maßnahmen vorgesehen, um die Umweltschutzziele zu erreichen. Dazu gehört u.a. die Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, die Minimierung bzw. Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses, und eine emissionsarme Energieversorgung. Der bestehende ÖPNV-Anschluss trägt zur Minderung der verkehrsbedingten Auswirkungen bei.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>J-01.2</p>	<p>Es bestehe ein Widerspruch zum Grundsatz des BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.</p>	<p>Die Bodenschutzklausel des BauGB verpflichtet die planenden Kommunen zur Beachtung des Nachhaltigkeitsprinzips, untersagt</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Neu:	Dem Grundsatz des § 1 a BauGB, nach dem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, werde nicht gefolgt. Die Stadt verhalte sich nicht ressourcenschonend.	jedoch nicht eine bauliche Entwicklung ggf. auch unter Inanspruchnahme bisher baulich ungenutzter Flächen. Sie verpflichtet in diesem Rahmen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden und zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Die Nutzung bzw. Aktivierung gut erschlossener Grundstücke im bestehenden Siedlungsbereich dient somit auch dem Ressourcenschutz. Den Bedenken wird nicht gefolgt.
J-01.3 Neu:	Gerügt wird, dass ein derartig großes Bauwerk wie geplant und der entsprechend versiegelten Geländefläche nicht dem 30-Hektar-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung entspreche.	Hierauf ist zu entgegnen, dass es sich bei dem zur Gewerbeansiedlung bestimmten Teil des Plangebietes nicht um ein unbeplantes Gebiet handelt. Das gilt auch für den Teilbereich westlich der Cousteaustraße. Insofern tragen die Planungsziele der 222. Änderung des F-Planes und des B-Planes Nr. 1764 nicht zu einer Erhöhung des Flächenverbrauches bei. Nicht zu verkennen ist, dass bei einer Gewerbeansiedlung außerhalb bisheriger Siedlungsräume ein Flächenverbrauch i.d.R. zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen die Folge wäre. Insofern folgen die Planungsziele der vorliegenden Bauleitplanverfahren den Nachhaltigkeitsprinzipien, nach denen die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben soll. Den Bedenken wird nicht gefolgt.
J-01.4 Neu:	Notwendige Abstände zwischen dem Gewerbestandort und den schutzbedürftigen Gebieten würden nicht eingehalten. Die Verpflichtung ergebe sich aus dem Vermeidungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Insbesondere werde das geplante Wohngebiet	In § 50 BImSchG ist das für alle raumbedeutsame Planungen geltende Gebot der Rücksichtnahme normiert. Für die Bauleitplanung ist es im § 1 Abs. 6 BauGB weiter konkretisiert, indem z.B. bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	Kronsberg Süd nicht zutreffend berücksichtigt.	gesunde Wohnverhältnisse, die Sicherheit der Wohnbevölkerung und die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu berücksichtigen sind. Gemäß dem in § 1 Abs. 7 BauGB normierten Abwägungsgebot, sind dann die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Aus § 50 BImSchG ergibt sich insofern nichts Anderes. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
<p>J-01.5</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>In einer Stellungnahme wird gefordert, auf verkehrsträchtige Gewerbeansiedlungen im Stadtgebiet aus Umweltgesichtspunkten gänzlich zu verzichten.</p> <p>Außerdem verhalte sich die geplante Ansiedlung kontraproduktiv zur Bewerbung der Metropolregion zum Projekt Schaufenster Elektromobilität.</p>	<p>Die vorgebrachte Forderung ist letztlich gegen jede städtebauliche Entwicklung gerichtet. Im Hinblick auf den Erhalt und die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Hannover kann ihr nicht gefolgt werden.</p> <p>Das angeführte Projekt steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit den mit den Bauleitplanverfahren verfolgten Zielsetzungen.</p> <p>Den Bedenken bzw. Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>J-01.6</p> <p>Neu:</p>	<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>Der städtischen Darstellung, es handele sich um überwiegend jungen Baumbestand werde widersprochen. Zum einen sei entlang der Cousteaustraße Baumbestand aus den 30er Jahren vorhanden, im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes sogar ein mehr als 80jähriger Baum. Zudem seien die Bäume aus der Pflanzung zur EXPO-Zeit bereits mehrjährig gewesen.</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. F-Plan und B-Plan enthalten entsprechende Ausgleichsflächen, auf denen u.a. der Wertverlust an Baumbestand kompensiert wird. In die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist auch die Komponente des Alters des Baumbestands bzw. des Stammumfanges eingeflossen. Insofern liegt keine Fehlbewertung vor.</p> <p>Die in den Stellungnahmen bemängelte Darstellung in der Be-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Neu:	Es wird zudem bezweifelt, dass Ersatzpflanzungen kurzfristig die gleichen positiven Wirkungen erbringen.	<p>gründung, es handele sich um überwiegend jungen Baumbestand, muss in Bezug gesetzt werden zu der damit zu treffenden Aussage: Diese bezog sich nämlich auf die Relevanz für das mögliche Vorkommen von Fledermausquartieren. Geeignete Quartiersbäume müssten Spalten oder Höhlen aufweisen. Die Voraussetzungen dafür sind regelmäßig nur bei sehr altem Baumbestand gegeben.</p> <p>Mit den vorgesehenen bzw. festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird ein vollständiger naturschutzfachlicher und funktionsgerechter Wertausgleich erreicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
J-01.7	<p>Betreffend den Baumbestand wird in der städtischen Absicht auch eine Ungleichheit in der Behandlung von Privateigentümern und Unternehmen gesehen.</p> <p>Vorzeitige Baumfällungen würden ein rechtswidriges Handeln darstellen.</p>	<p>Diese Einschätzung wird nicht geteilt.</p> <p>Maßgebend sind die natur- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Baumschutzsatzung. Diese werden eingehalten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
J-01.8 Neu:	Befürchtet wird die Zerstörung von nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten bzw. auf der Roten Liste verzeichneten Biotop.	<p>Derartige Biotoptypen kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
J-01.9 Neu:	Durch die Planung werde ein nach "§ 62 Landschaftsgesetz besonders geschützter Biotop (das Mergelgebiet Kronsberg) erheblich beeinträchtigt" und seiner Funktionen, auch für die Landwirtschaft, benommen.	<p>Die angeführte gesetzliche Bestimmung ist weder auf Bundesebene noch auf der Ebene der niedersächsischen Gesetzgebung existent.</p> <p>Es trifft auch nicht zu, dass das "Mergelgebiet Kronsberg" insgesamt ein geschützter Biotop sei.</p> <p>Auswirkungen einer Bebauung am vorgesehenen Gewerbestandort auf relevante Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet Kronsberg, FFH-Gebiet "Bock-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>merholz / Gaim", Naturschutzgebiete "Gaim" und "Bockmerholz") sind aufgrund der großen Entfernung zum Gewerbestandort nicht zu erwarten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-01.10</p> <p>Neu:</p>	<p>Gerügt wird, "dass die Beeinträchtigung geschützter Arten nach § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG nicht kompensiert werden kann, da die Realisierung des Bebauungsplanes gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt (s. § 45 Abs. 7 BNatSchG)."</p>	<p>Die vorgetragene Rüge ist unklar. Die angeführten Bestimmungen des BNatSchG betreffen andere Sachverhalte, als die wahrscheinlich mit der Rüge gemeinten.</p> <p>Festzuhalten ist, dass die Beachtung und Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen dem Planvollzug zuzuordnen ist.</p> <p>Auf der Bauleitplanebene hat hingegen eine Abschätzung zu erfolgen, ob bei Planvollzug die Anforderungen des Artenschutzes überhaupt erfüllt werden können. Das wird im Rahmen der Begründung zur 222. Änderung des F-Planes und insbesondere in der Begründung bzw. im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 1764 geleistet. Maßgebend ist dabei der europäische Artenschutz, wohingegen der nationale mit der Eingriffsregelung abgegolten ist.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-01.11</p>	<p>Es wird die Befürchtung vorgetragen, dass die Stadt keine Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft nachweisen wird.</p>	<p>Die Befürchtung ist grundlos.</p> <p>Das Baugesetzbuch verpflichtet zu Ausgleichsmaßnahmen. Entsprechende Flächen werden im F-Plan dargestellt und im B-Plan festgesetzt.</p> <p>Die Bedenken sind damit gegenstandslos und werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-01.12</p> <p>Neu:</p>	<p>Durch den Betrieb eines Distributionszentrums und den damit verbundenen verkehrsbedingten Schadstoffemissionen würden Tiere und Pflanzen weiter geschädigt, "nicht zuletzt auch we-</p>	<p>Ein ursächlicher Zusammenhang der vorgetragenen Bedenken mit der Ebene der Bauleitplanung ist nicht zu erkennen.</p> <p>Schadstoff-Vorsorgewerte für Tie-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>gen der teilweise schon jetzt erreichten Vorsorgewerte z.B. für empfindliche Vegetation." Jede Zusatzbelastung sei zu vermeiden.</p>	<p>re und Pflanzen bestehen im Übrigen nicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-01.13</p>	<p>Ein naturschutzfachliches bzw. floristisch-faunistisches Gutachten zur Erfassung des Bestandes sei erforderlich und zwar über alle Jahreszeiten.</p>	<p>Bei der bauplanungsrechtlich vorgeschriebenen, naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ist der Vergleich zwischen bisher planungsrechtlich Zulässigem und künftigen Festsetzungen anzustellen.</p> <p>Bisher ist, abgesehen von einer Nutzung als Messeparkplätze, eine gewerbliche Nutzung in Form von Gewerbegebiet, Mischgebiet und Kerngebiet zulässig. Im Rahmen der nunmehr vorgenommenen Änderungen der Bauleitpläne waren nur noch die über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe zu bewerten und auszugleichen.</p> <p>Die weitergehenden Belange des Artenschutzes finden in der gutachterlichen Betrachtung Berücksichtigung. Nach den in diesem Rahmen vorgenommenen Ermittlungen (Biotoptypenerhebung, Lebensraumbewertung) konnte bereits im Spätherbst 2011 eine zuverlässige Beurteilung des Potentials an Pflanzen und Tieren vorgenommen werden. Zur Verifizierung und Ergänzung wurden in der ersten Jahreshälfte 2012 im für die Tierarterfassung relevanten Zeitraum zusätzliche Kartierung vorgenommen. Die Vorkommen konnten damit zuverlässig erfasst werden. Eine darüber hinausgehende Bestandserfassung über einen Vegetationszeitraum bzw. über ein Jahr ist dagegen fachlich nicht begründbar.</p> <p>Der Forderung ist im naturschutz- und artenschutzfachlich gebotenen Rahmen entsprochen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>J-02: Auswirkungen auf die Tierwelt</p> <p>J-02.1</p>	<p>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.</p>	<p>Zu den Anforderungen an den Artenschutz in der Bauleitplanung muss vorausgeschickt werden, dass der Artenschutz auf nationaler und auf europarechtlicher Grundlage zu unterscheiden ist. Soweit national besonders und streng geschützte Arten betroffen sind, wäre ein Eingriff mit der Eingriffsregelung nach dem BauGB abgegolten. Nur bei den europarechtlich besonders geschützten und streng geschützten Arten ist im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Betrachtung darüber anzustellen, ob ein Planvollzug rechtlich möglich ist. Der Artenschutz zieht sich dann bis zum tatsächlichen Eingriff durch.</p> <p>Bereits nach den im November 2011 vorgenommenen Einschätzungen war die Wahrscheinlichkeit gegeben, dass die Feldlerche als relevante Art des europäischen Artenschutzes in ihrem Lebensraum betroffen sein wird. Dies hat sich durch die Kartierung in der ersten Jahreshälfte 2012 bestätigt. Zusätzlich wurde als weitere relevante Art mindestens ein Brutpaar der Nachtigall im Bereich des ansässigen Gewerbebetriebs angetroffen. Brut- und Aufzuchtstätten weiterer europarechtlich geschützter und damit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten wurden nicht festgestellt.</p> <p>Auch zum Bestand an Pflanzen wurden im Zuge der Nachkartierung 2012 die im November 2011 gewonnenen Erkenntnisse ergänzt. Sie haben keine bedeutsamen neuen Erkenntnisse erbracht.</p> <p>Insofern wurde die Aufnahme und die Bewertung des Bestandes an Tieren und Pflanzen nach fachlichen Kriterien vollständig und umfassend vorgenommen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>tlw. Neu:</p>	<p>Dargelegt wird ferner in der Summe der Stellungnahmen, dass sich die Planung negativ auf die Lebensräume folgender <u>Säugetierarten</u> auswirken werde:</p> <p>Fledermausarten (u.a. Gr. Abendsegler, Zwergfledermaus), Fuchs, Feldhase</p>	<p>Alle weiteren in den Stellungnahmen angegebenen Vogelarten kommen im Untersuchungsgebiet, teils auch wegen nicht gegebener Lebensraumbedingungen, nicht als Brutvögel vor oder gehören nicht zu den planungsrelevanten europarechtlich geschützten Arten. Auf die Relevanz der Berücksichtigung durchziehender Vögel wurde zuvor eingegangen.</p> <p>Sofern durch die Realisierung der Planung Nahrungslebensräume von Säugetierarten in Anspruch genommen werden, ist das durch die Eingriffsregelung abgegolten.</p> <p>Hinsichtlich der Fledermäuse ist artenschutzrechtlich ein etwaiges Quartiers-Vorkommen relevant. Bei den vorhandenen Bäumen handelt es sich um einen weit überwiegend verhältnismäßig jungen und zudem gesunden Baumbestand. Auch der Pflegezustand der wenigen älteren Bäume ist gut. Der Baumbestand eignet sich daher nicht für Fledermaus-Winterquartiere. Nur bei wenigen Bäumen wurden einzelne kleine Höhlen festgestellt. Bei den Begehungen im Zuge der Kartierungsarbeiten haben sich keine Hinweise auf eine Nutzung der Höhlungen als Winterquartiere für Fledermäuse ergeben.</p> <p>Ohnehin überwintern die wenigsten Arten in Bäumen, ansonsten gern in Gebäudenischen, die im Plangebiet ggf. nur im Bereich des Towers des Hubschrauberlandeplatzes gegeben wären. Aber auch dieser eignet sich aufgrund seiner überwiegend aus Glas und Stahl bestehenden Konstruktion nicht als Winterquartier.</p> <p>Eine gezielte Erfassung einzelner jagender Fledermausarten war und ist fachlich nicht geboten.</p> <p>Die Feststellung von Wochenstuben oder Zwischenquartieren im</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>tlw. Neu:</p>	<p>Ferner könne ein Vorkommen der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden. Außerdem seien Amphibien und die Finte betroffen, die den Bereich zum Abblachen nutzten [Anm. d. Verw.: Sofern es sich bei der "Finte" um die Art <i>Alosa fallax</i> handeln sollte, wäre es eine zu den heringsartigen gehörende Wanderfischart.]</p>	<p>Sommer muss im konkret anstehenden Fall, etwa vor der Beseitigung von Baumbestand, erfolgen, wäre also Teil des Planvollzuges. Dieses Vorgehen ist fachlich unproblematisch und kann ohne größeren Aufwand geleistet werden.</p> <p>Aufzuchtstätten von Fuchs oder Feldhase sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Bereits in der Potentialanalyse 2011 wurde die Möglichkeit des Vorkommens der Zauneidechse aufgrund der örtlichen Gegebenheiten skeptisch beurteilt. Im Zuge der Kartierung 2012 ist diese Einschätzung bestätigt worden: Diese Tierart wurde zu keiner Zeit angetroffen.</p> <p>Für Amphibien oder die "Finte" sind im Plangebiet keine Lebensraumbedingungen gegeben, sie kommen dort demzufolge auch nicht vor.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>J-02.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Auch auf den Ausgleichsflächen sei der Feldhase gesichtet worden.</p>	<p>Die nähere Angabe, um welche Ausgleichsflächen es sich handelt, fehlt. Sofern die Planteile B und C des F-Planes bzw. die Planteile C - F des B-Planes gemeint sind, wären Eingriffe in die Lebensräume von Feldhasen nicht zu befürchten. Das gleiche muss für die Fläche zur Erweiterung des "Kattenbrookparks" gelten, wenn - wie in den Stellungnahmen dargestellt - im bestehenden Teil der Feldhase bereits vorkommt.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>J-02.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird dargelegt: "Im Bereich des geplanten Baugebiets Spittastraße im Stadtteil Mittelfeld wurden im Habitat Fledermäuse gefunden. Die dort</p>	<p>Die Stellungnahmen sind in diesem Punkt nicht ganz eindeutig. Möglicherweise wird die Befürchtung geäußert, dass ein sich vom Kronsberg bis zum Gebiet Spitta-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>geplante Bebauung hat auf die Fledermäuse Rücksicht zu nehmen. Die geplante Änderung der Bauleitpläne 'Östliche Weltausstellungsallee' nimmt diese Rücksicht auf die Population nicht, sondern schneidet sie ab."</p>	<p>straße in Mittelfeld erstreckender zusammenhängender Lebensraum durch eine Bebauung im Plangebiet getrennt würde. Diese Ansicht ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht begründbar. Wie im Plangebiet ist auch im Bereich "Spittastraße" das "Vorkommen" von Fledermausarten auf die Funktionen als Nahrungs- oder Überfluggebiet beschränkt. Quartiere sind hier wie dort nicht festgestellt worden. Bei Realisierung der zulässigen baulichen Nutzung im Plangebiet steht weiterhin der "Kattenbrookpark" den Fledermäusen als "Flugverbindungsroute" zur Verfügung.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-02.4</p> <p>Neu:</p>	<p>Bei einer kleinteiligen Nutzung würden die Nachteile für die Tierwelt nicht eintreten.</p>	<p>Dieser Rückschluss ist nicht nachvollziehbar angesichts des bestehenden Planungsrechts und der damit zulässigen Nutzungen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-02.5</p> <p>Neu:</p>	<p>Befürchtet wird, dass durch die nächtliche Beleuchtung des Geländes "die Tiere im Naherholungsraum Kronsberg keinen artgerechten Lebensraum mehr vorfinden und abwandern."</p>	<p>Die befürchteten Auswirkungen sind zu weit gezogen.</p> <p>Allenfalls können durch eine herkömmliche Gebäudeaußenbeleuchtung aufgrund der Wärmeabgabe Insekten angezogen werden, was in der Folge in Einzelfällen zur Beeinträchtigung der Jagdgebiete der Fledermausarten führen kann. Die Vermeidung derartiger Konflikte kann jedoch auf Bauleitplan-Ebene nicht geleistet werden.</p> <p>Im Planvollzug stehen aber mit einem "insektenfreundlichen" Beleuchtungssystem Konfliktlösungsmöglichkeiten zur Verfügung. Diesbezügliche vertragliche Vereinbarungen sind vorgesehen.</p> <p>Bezüglich der befürchteten Lebensraumvernichtung ist anzumerken, dass die im B-Plan fest-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>gesetzten Ausgleichsmaßnahmen auch der Kompensation der Beeinträchtigung der Lebensraumbedingungen von Tieren dient.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>J-02.6</p> <p>Neu:</p>	<p>Das naturschutzfachliche Gutachten wird als ungeeignet zur Feststellung der im Plangebiet und angrenzender Bereiche vorkommender Tierarten bewertet, da die Kartierung im November 2011, also außerhalb der Brutzeiten, erfolgte. Die Ergebnisse seien daher nicht nachvollziehbar.</p> <p>Ein 'ganzjähriges' Vorkommen z.B. der Zauneidechse werde im Gutachten ausgeschlossen, weil 'überwiegende Teile des Plangebiets aus befestigtem Schotter, als Parkplatz genutzte Fläche' bestünden. Bei dieser Annahme seien die renaturierten Flächen oberhalb des Hubschrauberlandeplatzes völlig vernachlässigt worden, so dass bei nicht einmal ganzjähriger Betrachtung des Plangebietes die Potenzialanalyse als fehlerhaft angesehen werden müsse.</p>	<p>Wie oben und im Umweltbericht dargestellt waren aufgrund der besonders günstigen Witterungsverhältnisse im November 2011 die Bedingungen für eine Biotoptypenkartierung und für eine darauf aufbauende Potenzialanalyse für das Vorkommen an Tierarten noch so, dass daraus aussagekräftige Erkenntnisse gewonnen werden konnten. Die bereits zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs angekündigte Verifizierung wurde im relevanten Zeitraum in der ersten Jahreshälfte 2012 vorgenommen. Die Ergebnisse sind in die Endfassung des Umweltberichtes eingeflossen und haben im Wesentlichen die Einschätzungen aus dem Jahr 2011 bestätigt. Das gilt auch für ein Vorkommen der Zauneidechse, das im gesamten Plangebiet zu keiner Zeit festgestellt werden konnte.</p> <p>Die "renaturierten" Flächen nahe dem bisherigen Hubschrauberlandeplatzes waren - im Gegensatz zu der in den Stellungnahmen dargelegten Annahme - Teil des Untersuchungsgebietes für das naturschutzfachliche Gutachten. Zu ihnen ist ergänzend auszuführen, dass das hier bestehende Baurecht jederzeit - unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen - hätte in Anspruch genommen werden können.</p> <p>Zu betonen ist, dass die Beachtung des europarechtlichen Artenschutzes Teil des Planvollzuges ist, da die einschlägigen Bestimmungen maßnahmenbezogen sind. Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgt eine artenschutzrechtliche Einschätzung,</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>ob und ggf. wie die Anforderungen des Artenschutzes erfüllt werden können. Dies wird mit dem naturschutzfachlichen Gutachten und mit den Umweltberichten zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren geleistet.</p> <p>Die Bedenken sind der Sache nach erledigt und werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-02.7</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird die Befürchtung vorgebracht, dass "die Flächen, die Fledermäusen als Jagd- und Nahrungshabitat oder als Zwischenquartier im Frühjahr und Herbst dienen kann, außer Acht gelassen worden sind."</p>	<p>Die Beurteilung der Auswirkungen auf Fledermäuse ist Standard naturschutzfachlicher Untersuchungen und demzufolge auch bei der vorliegenden Bauleitplanung vorgenommen worden.</p> <p>Es wird nicht näher bezeichnet, um welche Jagd- und Nahrungsgebiete es sich handeln soll. Die mögliche Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten ist zudem über die Eingriffsregelung abgegolten. Bei den Flächen im für gewerbliche Nutzung bestimmten Teil des Plangebietes handelt es sich zudem nicht um ein unverzichtbares Jagdrevier.</p> <p>Als Quartierspotential käme im Plangebiet nur der ältere Baumbestand in Frage. Diesbezüglich wurden jedoch keine bestehenden oder potentiellen Quartiere festgestellt. Bei konkreten Maßnahmen ist im Planvollzug vor der Beseitigung von Baumbestand eine Überprüfung auf Zwischenquartiere oder Wochenstuben artenschutzrechtlich erforderlich.</p> <p>Die Begründungen zu den Entwürfen enthielten bereits entsprechende Aussagen. Neue Erkenntnisse haben sich diesbezüglich im Zuge der faunistischen Nachprüfung im Frühjahr 2012 nicht ergeben.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>J-02.8</p> <p>Neu:</p>	<p>Gerügt wird, dass im Plangebiet vor der angekündigten Ergänzung der Aufnahme des Bestandes an Tieren Pflegemaßnahmen durchgeführt worden seien. Darin wird der Versuch gesehen, das Nisten von Vögeln zu verhindern. Insofern sei in die Habitate "zerstörerisch" eingegriffen worden.</p>	<p>Ein planungsrechtlich relevanter Einwand liegt nicht vor.</p> <p>Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind im Rahmen der bestehenden Bestimmungen des Natur- und Artenschutzes grundsätzlich zulässig. Bei ihrer Ausführung im Plangebiet wurden die geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen auch beachtet. Künftige Maßnahmen sind bei Beachtung dieser Bestimmungen ebenfalls durchführbar.</p> <p>Im Übrigen ist wiederholt darauf hinzuweisen, dass rechtsverbindliches Planungsrecht besteht und dass bei Realisierung einer in den Stellungnahmen befürworteten "kleinteiligen" Bebauung" die gleichen Folgen für die Tierwelt eintreten würden. Handlungen und Maßnahmen, die aufgrund bestehenden Baurechts bereits zulässig sind, können nicht den vorliegenden Bauleitplanverfahren angelastet werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>J-02.9</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird vorgetragen: "Die derzeitige Artenvielfalt der angrenzenden Tierwelt, allein durch das Vogelschutzgehölz, wird verdrängt."</p>	<p>Undeutlich bleibt, welche Auffassung mit dem Einwand zum Ausdruck gebracht werden soll. In der relevanten Umgebung des engeren Plangebietes existiert kein "Vogelschutzgehölz". Die geplanten naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sollen zudem auch Ausweichmöglichkeiten für Tierarten bieten, deren Lebensraum durch die ermöglichte Bebauung eingeschränkt wird.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>K-01: Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse</p> <p>K-01.1</p>	<p>Aufgrund der großflächigen Versiegelung werden Probleme mit dem Wasserhaushalt befürchtet.</p>	<p>Um die Auswirkungen einer künftigen Gewerbeansiedlung auf den Wasserhaushalt beurteilen zu</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Nachteile für den Grundwasserspiegel seien zu befürchten, teils wird ein Absenken des Grundwasserspiegels befürchtet.</p> <p>Auch wird eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. eine Gefährdung der Grundwassernutzung befürchtet.</p> <p>Durch die befürchtete Grundwasserabsenkung wird erwartet, dass damit mit negativen Folgen für die Gartenbewirtschaftung in der Siedlung Seelhorst zu rechnen sei.</p>	<p>können, wurde mit hydrologischen Gutachten untersucht, ob diesbezüglich nachteilige Veränderungen zu erwarten sind und welche Maßnahmen ggf. erforderlich sind, um ihnen begegnen zu können. Zu Grunde gelegt wurde im Sinne eines konservativen Ansatzes das Referenzprojekt. 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 weiterhin eine weitgehende Zuführung von Niederschlagswasser in das Grundwassersystem erfolgt. Die notwendigen Festsetzungen werden auf der B-Plan-Ebene getroffen.</p> <p>Durch die beabsichtigte Regenwasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass sowohl der Verlust an Grundwasseraufkommen vollständig kompensiert wird, so dass es zu nahezu keinen Grundwasserspiegelabsenkungen kommen kann, und dass gleichfalls Überschwemmungen durch vermehrten Oberflächenwasserabfluss für Unterlieger ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt werden so vermieden.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Grundwasserfließrichtung von der Ansiedlungsfläche aus betrachtet West-Nord-West ist. Durch die vorbereitete Bebauung kann es allenfalls zu einem leichten südlichen Verzug kommen, so dass die Grundwasserfließrichtung zunächst auf einer kurzen Strecke nach West abschwenkt. Bereits im Bereich der Weltausstellungsallee ist eine Wiederaufnahme der Fließrichtung West-Nord-West zu erwarten (s.a. E-03.2). Da die Siedlung Seelhorst von dem vom Kronsberg kommenden</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Grundwasser versorgt wird, ist ein Einfluss einer baulichen Nutzung im Plangebiet auf die Grundwasserverhältnisse in der nördlichen Nachbarschaft ohnehin auszuschließen.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>K-01.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Durch die erwartenden Auswirkungen auf die Grundwasserführung werde auch die Altlast der Deponie Bemerode I betroffen, was zu einer Gefährdung der Grundstücksnutzung in den angrenzenden Gebieten führe.</p>	<p>Eine Bebauung im Plangebiet im zukünftig zulässigen Umfang hat keinen Einfluss auf die grundsätzliche Grundwasserfließrichtung. Diese bleibt in der Ausrichtung West-Nord-West bestehen (s.a. die Ausführungen zu E-03.1 und oben K-01.1).</p> <p>Zur historischen Entwicklung des Sand-/Kiesabbaus und der anschließenden Verfüllung der Altablagerung wurde ein historischer Abriss der Abbau- und Verfülltiefen erstellt. Der Vergleich mit den Grundwasserhöhen in dem Gebiet zeigt, dass bei der maximalen Höhe der Grundwasseroberfläche nur an drei lokal sehr eng begrenzten Bereichen die Deponiesohle im Grundwasser gelegen wäre. Bei mittlerer Grundwasserhöhe liegt davon nur noch ein Bereich im Grundwasser. Das maximale Deponievolumen, das demzufolge Kontakt mit dem Grundwasser haben kann, umfasst insgesamt etwa 160 m³ und beträgt mithin nur 7 ‰ des Gesamtvolumens der Deponie (236.000 m³).</p> <p>Angesichts dieses äußerst geringen Anteils und unter Berücksichtigung der gas- und wasserdichten Oberflächenabdichtung, die eine Grundwasserneubildung im Deponiebereich unterbindet, kann ein relevanter Schadstoffaustrag ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf die Siedlung Seelhorst kann ein Schadstoffaustrag sogar völlig ausgeschlossen werden (s.a. E-03-1). Die Ergebnisse der Grundwasseruntersuchungen bestätigen diese Aussage, da in</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>den Messungen der letzten Jahre ausschließlich Arsen im Grundwasserabstrom nachgewiesen werden konnte. Die Ursache für die erhöhten Arsengehalte sind auf geogenen Einfluss zurückzuführen und nicht deponiebedingt.</p> <p>Auch eine nachteilige Beeinflussung der Grundwasserqualität in der Siedlung Seelhorst kann unter Berücksichtigung der Grundwasserfließrichtung nach West-Nord-West generell ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>K-01.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Das Gewicht und die Größe des zu erwartenden Bauwerks werden Veränderungen im Grundwasserhaushalt bewirken.</p>	<p>Das Gewicht eines Bauwerks im künftig zulässigen Rahmen hat keinen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt. Maßgebend ist neben einem ggf. erforderlichen Eingriff in den Grundwasserkörper - was aber z.B. bei gewerblichen Hallenbauten üblicherweise nicht zuträfe - vielmehr die versiegelte Fläche, weil Niederschlagswasser auf ihr nicht mehr versickern kann. Im vorliegenden Fall käme allerdings bedingt durch die konkreten Geländeverhältnisse ein Eingriff in den Hangwasserabfluss im Osten des Plangebiets hinzu, der jedoch vollständig durch Wiederzuführung des abgeleiteten Grundwassers in das Grundwassersystem kompensiert wird. Ferner wird ein möglicherweise durch Versiegelung bedingter verminderter Grundwasserzufluss durch geeignete Maßnahmen nahezu vollständig vermieden werden können. Entsprechende Maßnahmen sind vorgesehen, der B-Plan enthält im notwendigen Umfang die entsprechenden Festsetzungen, soweit das planungsrechtlich möglich ist.</p> <p>Den Bedenken wird nicht stattgegeben.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>K-01.4</p>	<p>Es wird die Gefahr gesehen, dass es durch vermehrten Oberflächenabfluss zu Überschwemmungen im Umfeld kommt.</p>	<p>Es ist sichergestellt und rechnerisch nachgewiesen, dass es nicht zu Überschwemmungen in den angrenzenden Gebieten durch Oberflächenwasserabfluss kommt. Maßgebend ist eine Abflussbeschränkung auf 80 l/sec bzw. 3 l/s*ha.</p> <p>Der B-Plan enthält entsprechend den planungsrechtlichen Möglichkeiten die notwendigen Festsetzungen (§ 6 der textlichen Festsetzungen).</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>K-02: Abführung des Oberflächenwassers allgemein.</p> <p>K-02.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Das bewährte Regenwasserversickerungskonzept am Kronsberg mit Mulden-Rigolen-System lasse sich bei den Dimensionen der vorgesehenen Halle nicht realisieren.</p> <p>Die großflächige Versiegelung widerspreche dem Kronsbergprinzip, wo das Oberflächenwasser aufwendig durch Rigolen und Wasserfläche versickert werde.</p>	<p>Der Einschätzung, dass ein Mulden-Rigolen-System bei einer geplanten gewerblichen Nutzung nicht realisierbar sei, kann nicht zugestimmt werden. Die erforderlichen Kapazitäten können durch entsprechende Größe und die Wahl des Materials der Rigolen erreicht werden.</p> <p>Der in den Stellungnahmen dargestellte Widerspruch besteht nicht. Das Prinzip der gezielten Regenwasserversickerung im Kronsbergbereich wird fortgeführt.</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 und ggf. der Ertüchtigung vorhandener und dem Bau neuer Mulden-Rigolen, einer gezielten, schadlosen Versickerung im Bereich der Stellplatzflächen sowie einer gedrosselten Abgabe in das Entwässerungssystem. Der B-Plan enthält die notwendigen Festsetzungen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	Ergänzend werden Probleme bei der Schneeabfuhr gesehen.	<p>Der Einwand hat keinen planungsrechtlichen Bezug zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Schneeräumung erfolgt nach den dafür üblichen Standards und muss den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>K-02.2</p> <p>Neu:</p>	Zur Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses wird eine Dachbegrünung gefordert.	<p>Die Frage der Dachbegrünung betrifft die Ebene des F-Planes nicht. Der B-Plan schließt Dachbegrünung nicht aus. Insofern wäre die Frage einer Dachbegrünung Angelegenheit des Planvollzuges.</p> <p>Darüber hinaus ist Folgendes auszuführen: Den Stellungnahmen ist darin zuzustimmen, dass eine Dachbegrünung zur Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses beiträgt. Sie wäre auch in Kombination mit einer Photovoltaikanlage grundsätzlich technisch machbar ist und könnte zudem Vorteile für den Betrieb dieser Anlage mit sich bringen.</p> <p>Ökologisches Ziel ist jedoch, das Niederschlagswasser weitgehend dem Grundwassersystem zuzuführen und nur eine "Restmenge" in das Entwässerungssystem (hier in den Seelhorstgraben) einzuleiten. Dafür gilt die Abflussbeschränkung auf 80 l/sec bzw. 3 l/s*ha.</p> <p>Mit einer Dachbegrünung auf großen Hallenbauten, die nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1764 zulässig sind, würde jedoch ein erheblicher Anteil des Niederschlagswassers verdunsten und so der Zuführung in das Grundwassersystem verloren gehen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es daher vorteilhafter, durch ein leistungsfähiges Re-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>genwasserbewirtschaftungs-system eine größtmögliche Niederschlagsmenge dem Grundwasser zuzuführen. Außerdem ist eine weitere Verringerung der Abflussmenge nicht erforderlich, da keine Überschwemmungen durch Niederschlagswasser zu besorgen sind.</p> <p>Außerdem hat sich bei Hallenbauten mit großen Stützweiten gezeigt, dass eine Dachbegrünung bei einem für die Aufnahme von Logistik- / Distributionsnutzungen zugeschnittenen Gewerbebau für die Investoren wegen der hohen Gewichtslasten zu einem wirtschaftlich nicht tragbaren Mehraufwand führen würde. Der Verzicht auf Dachbegrünung bei wirtschaftlich unangemessenem Aufwand ist dem Grunde nach auch in den städtischen "Leitlinien für den Umgang mit Dachbegrünung in Bebauungsplänen" vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>K-03: Auswirkungen auf das Waldgebiet der Seelhorst</p> <p>K-03.1</p> <p>Neu:</p>	<p>In zahlreichen Stellungnahmen werden Textpassagen aus der vom BUND im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahme zum Themenkomplex der befürchteten oder vermuteten hydrologischen Auswirkungen auf das Waldgebiet der Seelhorst wiedergegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND, aus der in den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zitiert wird, wird unten unter P.1 ausführlich behandelt. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Die zur Stellungnahme des BUND vorgeschlagene Abwägung wird auch für die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger, in denen Bestandteile aus der Stellungnahme des verwendet wurden, übernommen (s. unten P.1).</p>
<p>K-03.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Wegen der aufgezeigten Mängel sei das hydrologische Gutachten komplett zu überarbeiten.</p>	<p>Nach fachlicher Einschätzung der Verwaltung ist das hydrologische Gutachten nicht zu beanstanden. Eine ergänzende Betrachtung</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>wurde bzgl. der hydrologischen Leistungsfähigkeit des Seelhorstgabens vorgenommen, führte jedoch nicht zu grundsätzlich anderen Erkenntnissen.</p> <p>Der Forderung wird nicht stattgegeben.</p>
<p>L-01: Gesamtwirtschaftliche Betrachtung</p> <p>L-01.1</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<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 Lohnniveau der Ausgleich durch den Sozialetat erfolgen müsse.</p> <p>Zu fordern sei eine "überprüfbare gutachterliche Wirtschaftlichkeitsberechnung im Rahmen einer bilanziellen Gegenüberstellung von Nutzen- und Kostenauswirkungen die einer Überprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer standhält."</p>	<p>Die Ansicht wird nicht geteilt. Gewerbeansiedlungen der mit der Änderung des bestehenden Planungsrechts vorbereiteten Art erbringen grundsätzlich wirtschaftliche Vorteile für die Stadt und daher auch für ihre Bürgerinnen und Bürger. Gesamtwirtschaftlich betrachtet werden insbesondere Vorteile durch positive Effekte auf den Arbeitsmarkt für Stadt und Region erwartet.</p> <p>Die Forderung berührt nicht die Ebene der Bauleitplanung. Die ihr zugrunde liegende Ansicht wird im Übrigen nicht geteilt.</p> <p>Bei der Bauleitplanung sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen. Diese sind auf städtebauliche und umweltschützende Aspekte bezogen. Eine Kosten- / Nutzen-Analyse ist im Rahmen der Bauleitplanverfahren nicht zu leisten. Im Gegenteil könnte eine überhöhte Bewertung eines Kosten- / Nutzen-Vorteils zu einer abwägungsfehlerhaften Entscheidung führen. Auch im vorliegenden Fall werden zwar in der angestrebten Gewerbeansiedlung Vorteile insbesondere für den Arbeitsmarkt gesehen. Gleichwohl ist maßgebend für die Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren die ordnungsgemäße Abwägung der abwägungserheblichen Belange miteinander und untereinander.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Die vorgetragenen Kritikpunkte haben somit keinen planungsrechtlichen Bezug.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>L-01.2</p>	<p>Die Ansiedlung habe weitreichende Konsequenzen für den Einzelhandel in Stadt und Region.</p>	<p>Die Äußerung bezieht sich auf eine dem Referenzprojekt zu Grunde liegende Ansiedlung eines Distributionszentrums für den Internet-Versandhandel.</p> <p>Der B-Plan Nr. 1764 ist allerdings nicht auf ein konkretes Vorhaben bezogen und setzt auf der Grundlage des F-Planes "Gewerbegebiet" fest. Das Planungsrecht steht damit verschiedenen gewerblichen Nutzungen zur Verfügung.</p> <p>Darüberhinaus und davon unabhängig kann generell zu der vorgetragenen Befürchtung ausgeführt werden, dass nachteilige Auswirkungen des Internetversandhandels auf örtliche Einzelhandelsstrukturen bislang nicht ausreichend wissenschaftlich belegt sind. Der örtliche / ortsgebundene Einzelhandel ist den Auswirkungen eines wachsenden Internet-Versandhandels auch unabhängig von den Standorten seiner Distributionszentren ausgesetzt, d.h., es ist letztlich für den örtlichen Einzelhandel unbedeutend, wo die Distributionszentren errichtet werden. Etwaige Auswirkungen könnten daher räumlich gar nicht zugeordnet werden.</p> <p>Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der B-Plan Nr. 1764 Einzelhandelsnutzungen weitestgehend ausschließt.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>L-01.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Angesichts der im Stadtteil Kronsberg fehlenden bis zu 40 Hortplätze könnten dafür die Investitionen zukunftsorientierter investiert werden.</p>	<p>Die Aufgabe der Verbesserung der Betreuung von Kindern wird von den Zielsetzungen der Bauleitplanverfahren nicht berührt. Es handelt sich somit um einen Ein-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>wand ohne planungsrechtlichen Bezug.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>L-02: Nachnutzung / Rückbauverpflichtung</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Bei Aufgabe der Nutzung durch das mutmaßliche Unternehmen bliebe eine Bauruine zurück, da sie nicht sinnvoll nachzunutzen sei.</p> <p>Ein Nachnutzungskonzept fehle.</p> <p>Dies sei städtebaulich nicht zu vertreten.</p> <p>Aus diesem Grunde sei eine Rückbauverpflichtung erforderlich. Dass ein Rückbau nicht vorgesehen sei, werde beanstandet.</p>	<p>Der B-Plan Nr. 1764 als sog. "Angebots-B-Plan" setzt den Rahmen für verschiedene gewerbliche Nutzungen sowohl hinsichtlich der Nutzungsart als auch für im Zusammenhang damit zu errichtende Baukörper. Er ist weder unmittelbar auf Vollzug ausgerichtet, noch ist er untrennbar mit einem konkreten Nutzer verbunden. In dem vorgegebenen verbindlichen Rahmen ist auch ein ggf. erforderlicher Umbau baulicher Anlagen für eine neue Zweckbestimmung möglich. Insofern schafft der B-Plan im Gegensatz zu der in verschiedenen Stellungnahmen zum Ausdruck gebrachten Befürchtung sogar die Voraussetzungen für Nachfolgenutzungen.</p> <p>Das Risiko, dass Gewerbebauten wegen Nutzerwechsels zeitweise brachfallen können, besteht stets, kann jedoch mit planungsrechtlichen Mitteln nicht abgewendet werden. Eine Rückbauverpflichtung auf vertraglicher Basis erscheint nicht zielführend und ist auch städtebaulich nicht begründbar, weil im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nachfolgenutzungen möglich wären.</p> <p>Den Bedenken bzw. Anregungen wird nicht gefolgt.</p>
<p>M-01: Verfahrenskritik</p> <p>M-01.1</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Stadt sei wieder einmal zu Lasten der Anwohner dem Ansiedlungswunsch eines Großinvestors erlegen und habe wirtschaftliche Interessen über Anliegerinteressen gestellt.</p> <p>Die Stadt werde ihrer politisch-gesellschaftlichen Verantwortung nicht gerecht.</p>	<p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 1764 als Angebotsplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung verschiedener gewerblicher Nutzungen an einem mit hoher Lagegunst ausgestatteten Standort geschaffen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Insofern war das Ansiedlungsinteresse für ein Distributionszentrum nur Anlass für die vorliegenden Planverfahren.</p> <p>Gleichwohl ist bei der angestrebten Gewerbeansiedlung die Schaffung einer höheren Anzahl von Arbeitsplätzen, auch von solchen im Niedriglohnbereich, von bedeutendem kommunalem Interesse.</p> <p>Die Anwohnerinteressen bleiben dabei nicht unberücksichtigt und sind durch entsprechende Gutachten und die Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen, im Wesentlichen durch Festsetzungen im B-Plan, gewahrt.</p> <p>Zudem sind die Bauleitplanverfahren dem Gebot des § 1 Abs. 7 BauGB zur ordnungsgemäßen Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander unterworfen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Stadt nehme die in § 1 BauGB definierten Aufgaben und Grundsätze anscheinend nicht ernst.</p>	<p>§ 1 BauGB führt die Belange auf, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen sind und verpflichtet in § 1 Abs. 7 BauGB zur ordnungsgemäßen Abwägung der privaten und der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander. Da eine Verletzung dieses Gebots zur Versagung der Genehmigung des F-Planes bzw. zu einem erfolgreichen Normenkontrollverfahren gegen den B-Plan führen könnte, wird dieser Abwägungsgrundsatz von der Stadt naturgemäß sehr ernst genommen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die erforderlichen Abwägungen seien nicht ordnungs- und ver-</p>	<p>Die Kritik wird nicht näher begründet bzw. belegt. Eine detail-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	fahrengemäß vorgenommen worden.	<p>lierte Prüfung ist daher nicht möglich.</p> <p>Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass im notwendigen Umfang und in der notwendigen Tiefe Abwägungsmaterial ermittelt und die erforderliche Abwägung ordnungsgemäß durchgeführt wurde.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
M-01.4	Die Schnelligkeit, mit der die Planung betrieben werde, sei als "unseriös" zu bezeichnen und von vornherein als abwägungsfehlerhaft zu beurteilen.	<p>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.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
M-01.5 Neu:	In mehreren Stellungnahmen werden nicht näher bezeichnete Form- und Verfahrensfehler gerügt bzgl. Auslagefristen, "unterschiedlich ausgelegter Informationen an den unterschiedlichen Stellen", fehlende oder unzutreffende Angabe der Fristen zur Stellungnahme, fehlende oder widersprüchliche oder unzutreffende Bekanntmachungen.	<p>Da die vorgeblichen Form- und Verfahrensfehler nicht näher benannt werden, ist auch keine gezielte Prüfung möglich.</p> <p>Nach Überzeugung der Verwaltung wurden die Verfahren zur 222. Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1764 entsprechend den Anforderungen des BauGB ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
M-01.6 Neu:	Es wird gerügt, dass die ergänzenden Stellungnahmen der Gutachter bzgl. einer zu untersuchenden Mehrbelastung von Laatzen und Pattensen nicht ausgelegt worden seien.	<p>Gemäß § 3 Abs. 2 sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen. Den zu Beginn der Planverfahren von den Städten Laatzen und Pattensen vorgetragene Forderungen, auch die möglichen verkehrlichen Auswirkungen auf ihre Stadtgebiete zu betrachten, wurde entsprochen. Das Verkehrsgutach-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>ten kam in einer ergänzenden Betrachtung zu der Feststellung, dass keine relevante Mehrbelastung dieser Städte zu erwarten sei. Dies wurde in der Begründung zum Entwurf auch dargestellt. Das Verkehrsgutachten wurde den genannten Städten zur Verfügung gestellt. Die Stadt Hemmingen hat nach Prüfung mitgeteilt, dass keine Anregungen mehr vorzubringen seien, die Stadt Laatzen hat sich nicht erneut geäußert. Insofern wurde die o.a. gutachterliche Aussage als nicht wesentlich im Sinne des BauGB bewertet.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.7</p>	<p>Gefordert wird die Offenlegung sämtlicher Absprachen, Zusagen und Gutachten.</p>	<p>Die Veröffentlichung des Abwägungsmaterials erfolgte 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</p> <p>Zusagen gegenüber einem potentiellen Käufer / Nutzer, die eine ordnungsgemäße Abwägung einschränken würden, bestehen nicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen bzw. sind durch Offenlegung der Gutachten erledigt.</p>
<p>M-01.8</p> <p>Neu:</p>	<p>Es wird bestritten, dass die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün weiterhin aktuell sei, da sie aus dem September 2011 stamme.</p>	<p>Die der Drucksache zum Beschluss über die öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 222. F-Plan-Änderung beigefügte Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün beruht auf dem Planungsstand von September 2011. Es ist jedoch nicht zu erkennen, dass die darin vorgenommene Gebietsbeschreibung und die Beschreibung möglicher</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Umweltauswirkungen und die Darstellung des Erfordernisses eingehender Untersuchungen zu den Vorkommen an Tieren und Pflanzen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung veraltet gewesen sein soll. Entscheidend für die ordnungsgemäße Abwägung sind die Erkenntnisse, die mit dem naturschutzfachlichen Gutachten erlangt wurden. Soweit mit den vorgetragenen Bedenken ein Verfahrensfehler gerügt werden soll, wären sie daher nicht begründet.</p> <p>Der Beschlussdrucksache zur öffentlichen Auslegung für den Entwurf des B-Planes Nr. 1764 war eine Stellungnahme des genannten Fachbereichs nach dem Planungs- und Erkenntnisstand Januar 2012 beigegeben.</p> <p>Den Drucksachen zum Feststellungsbeschluss bzw. Satzungsbeschluss ist jeweils eine erneut aktualisierte Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün beigegeben. Diese Tatsache ändert aber nichts an der oben getroffenen Aussage.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.9</p> <p>Neu:</p>	<p>Von der BI "pro.kronsberg" für den Landesverband der Umweltverbände (LBU) wird gerügt, dass entgegen der Behauptung der Verwaltung sonstige Träger öffentlicher Belange wie der LBU oder andere Naturschutzverbände nicht beteiligt worden seien. Der LBU schalte sich nunmehr als Träger öffentlicher Belange ein.</p> <p>Bei Eingriffen in Natur- und Umweltschutz seien die Naturschutzverbände als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Träger öffentlicher Belange im Sinne des Planungsrechts sind solche Behörden und Stellen, die mit Bezug auf bei der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange öffentliche Aufgaben in eigener Verantwortung zu vertreten haben. Hierzu gehören - im Unterschied etwa zu Verfahren gemäß dem § 63 BNatSchG - weder der LBU noch weitere Umwelt- und Naturschutzvereinigungen.</p> <p>Allerdings bezieht die Landeshauptstadt Hannover in jahrzehntelanger Praxis im Rahmen der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange ohne Rechtsverpflichtung den BUND ein, um frühzeitig ggf. Hinweise auf um-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>weltrelevante Aspekte zu erhalten. Der BUND hatte sich zwar im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nicht geäußert, dies aber im Rahmen der förmlichen Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachgeholt. Die Stellungnahme des BUND war Bestandteil der dann öffentlich ausgelegten Entwurfsunterlagen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.10</p> <p>Neu:</p>	<p>In einer Stellungnahme wird gerügt, dass die Stellungnahme des BUND unberücksichtigt geblieben sei.</p>	<p>Der BUND hatte erstmals im Rahmen der vom 21.01. bis 01.03.2012 durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 1764 Stellung genommen. Da die Stellungnahme dem Inhalt nach auch grundsätzliche Planungsaspekte aufgreift, wurde sie in der Bearbeitung gleichwertig in das 222. Änderungsverfahren zum F-Plan einbezogen.</p> <p>Das Verfahren zum Beschluss über die öffentliche Auslegung der Entwürfe der beiden Bauleitpläne war Ende Januar 2012 eingeleitet worden. Die Stellungnahme des BUND liegt aber erst seit Anfang März vor (Datum des Schreibens: 01.03.2012). Bei entsprechend der Möglichkeit des § 4a Abs. 2 BauGB paralleler Durchführung von öffentlicher Auslegung und Beteiligungsverfahren erfolgt die Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss. Die Stellungnahme wird daher in gleicher Weise wie die Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung behandelt.</p> <p>Maßgebend im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB ist ohnehin die abschließende Abwägung zum Zeitpunkt des Feststellungs- bzw. Satzungsbeschlusses.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>In der öffentlichen Auslegung des B-Planes Nr. 1764 hat der BUND seine Stellungnahme mit im Wesentlichen gleichen Inhalt erneut eingereicht.</p> <p>Sie wird im Rahmen dieser Drucksache ausführlich behandelt. Allen vorgetragenen Aspekten wurde in einer durch das Abwägungserfordernis gebotenen Weise und Sorgfalt nachgegangen (s.u. P.1).</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>M-01.11</p> <p>Neu:</p>	<p>Als Rüge wird von der BI "pro.kronsberg" vorgetragen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erfolgte, um umwelt- und naturschutzbezogene Stellungnahmen einzuholen.</p>	<p>Es erschließt sich aus der Stellungnahme nicht, welcher etwaige Verfahrensfehler mit der Rüge bezeichnet werden soll.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB dient der frühzeitigen Information über die Planungsabsichten und der frühzeitigen Entgegennahme von Hinweisen, Bedenken oder Anregungen sowie der Gelegenheit zur Erörterung. Diese Möglichkeit wurde auch durch zahlreiche Zuschriften, die auch Äußerungen zum Umwelt- und Naturschutz enthielten, genutzt. Im Gegensatz zu diesem Beteiligungsverfahren dient die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch dazu, Äußerungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entgegenzunehmen. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor und wurden im weiteren Verfahren abgearbeitet.</p> <p>Die genannten Beteiligungsverfahren wurden nach den gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>M-01.12</p> <p>Neu:</p>	<p>Bemängelt wird in einer Stellungnahme, dass zunächst ein vorhabenbezogener B-Plan begonnen und dann zu einem nicht vorhabenbezogenen Planverfahren gewechselt worden sei. Es werde zu bedenken gegeben, dass ein derartiger Wechsel zu formeller Rechtsunwirksamkeit führen könne.</p>	<p>Im Gegensatz zu der in der Stellungnahme dargelegten Auffassung wurde nicht mit einem Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes im Sinne des § 12 BauGB begonnen. Diese Planart setzt einen entsprechenden Antrag eines Vorhabenträgers voraus. Ein derartiger Antrag lag und liegt nicht vor.</p> <p>Sofern mit der vorgetragenen Rüge zum Ausdruck gebracht werden soll, dass bei Verfahrenseinleitung noch ein deutlicher Bezug zu einem Ansiedlungswunsch für ein Distributionszentrum bestand und im laufenden Verfahren eine Öffnung auch für andere Nutzungen erfolgte, ist hierzu auszuführen, dass darin kein Verfahrensfehler zu erkennen ist.</p> <p>Die dem ursprünglichen Ansiedlungsinteresse zu Grunde liegende Nutzung diene im weiteren Verfahren für eine konservative Betrachtung als Referenzprojekt zur Beurteilung der städtebaulichen Vertretbarkeit und Verträglichkeit insbesondere mit dem Wohnen in der Nachbarschaft.</p> <p>Die Möglichkeit der Ansiedlung einer anderweitigen Nutzung wird in den Entwurfs-Begründungen weder verschwiegen noch verschleiert, sondern vielmehr deutlich dargelegt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-01.13</p>	<p>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</p>	<p>Die Planung ist gemäß Prüfung auch unter dem Gesichtspunkt einer gesicherten Einzelhandelsversorgung und darauf basierender Mitteilung der Region Hannover mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Selbst von dem Referenzprojekt gehen keine regionalplanerisch relevanten schädlichen Auswirkungen auf</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
Neu:	<p>Reduzierung von Emissionen nicht eingehalten.</p> <p>Für das Vorhaben sei die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich.</p>	<p>die örtliche Einzelhandelsstruktur aus.</p> <p>Im Wege eines Raumordnungsverfahrens ist gemäß § 15 Abs. des Raumordnungsgesetzes des Bundes die Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung (ROV) zu prüfen. Hierbei sind die raumbedeutsamen Auswirkungen der Planung oder Maßnahme unter überörtlichen Gesichtspunkten zu prüfen. Eine Gewerbeansiedlung im Plangebiet etwa im Sinne eines Distributionszentrums fiele nicht unter die in der ROV aufgeführten Vorhaben. Zwar können auch für andere Vorhaben gemäß den landesrechtlichen Vorschriften Raumordnungsverfahren durchgeführt werden (nach § 9 Nds. Raumordnungsgesetz für raumbedeutsame Vorhaben von überörtlicher Bedeutung). Die Beurteilung nimmt die dafür zuständige Raumordnungsbehörde vor, hier die Region Hannover. Von dort werden offensichtlich (s.o.) die Voraussetzungen dafür als nicht gegeben beurteilt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
M-01.14 Neu:	<p>Es wird gerügt: "Der Eingriff entspricht m.E. nicht den Vorgaben rechtskräftiger Bebauungspläne."</p>	<p>Es ist unklar, was hier gerügt werden soll. Die Bedenken sind daher nicht prüffähig.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
M-01.15 Neu:	<p>Die Ausgleichsflächen stünden nicht zur Verfügung, da sie bereits als Ausgleichsflächen für andere Baumaßnahmen herangezogen worden seien.</p>	<p>Diese Behauptung trifft nicht zu. Für den notwendigen Ausgleich für Eingriffe in Planteil A werden im B-Plan Nr. 1764 die Planteile B, C (teilweise) und D festgesetzt. Diese sind bisher weder anderen B-Plänen noch sonstigen Planungen zugeordnet worden.</p> <p>Lediglich auf der Maßstabsebene des F-Plans sind im dortigen</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Ausgleichsflächen befänden sich nicht im Eigentum der Stadt, um als solche beplant werden zu können. Es lägen auch keine Beschlüsse vor, sie als Ausgleichsflächen nutzen zu können.</p> <p>Die Fläche zur Erweiterung des Kattenbrookparks sei nicht im städtischen Eigentum.</p>	<p>Planteil C zwei kleinere Flächen enthalten, die bereits anderen Eingriffen zugeordnet sind. Der Planteil dient aber über diese Flächen hinaus der Flächenvorsorge (Ökokonto) und nicht den notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit Eingriffen auf der Grundlage des B-Planes Nr. 1764.</p> <p>Grundlage für die Ausgleichsflächen in den F-Planteilen B und C bzw. C - F des B-Planes ist der fachlich mit der Region Hannover abgestimmte Pflege- und Entwicklungsplan "Pfungstanger".</p> <p>In Bezug auf die im B-Plan Nr. 1764 festgesetzten Ausgleichsflächen trifft die vorgetragene Behauptung nicht zu. Alle diese Ausgleichsflächen sind in städtischem Eigentum und stehen daher für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Diese Aussage gilt daher auch für die Erweiterung des "Kattenbrookparks".</p> <p>Lediglich auf der Maßstabsebene des F-Planes ist über den konkreten Bedarf hinaus in den Planteil B ein Flurstück in der Größe von rd. 1,3 ha einbezogen, das in Privateigentum ist. Dieses wird jedoch nicht für die auf der Ebene des B-Planes Nr. 1764 ermittelte Deckung des Ausgleichsbedarfs benötigt und ist demzufolge kein Planteil dieses B-Planes. Hierfür wird über das konkrete Ausgleichserfordernis hinaus ergänzend der Ankauf angestrebt, um die Zielsetzungen des Pflege- und Entwicklungsplanes auch hier umsetzen zu können. Daher wird es bereits jetzt - auch aus Maßstabsgründen - in die Ausgleichsflächen einbezogen.</p> <p>Die Planungsbefugnis der Kommune erstreckt sich im Übrigen auf alle Grundflächen im Stadtgebiet und nicht nur etwa auf Grundstücke in Stadteigentum.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p> <p>Neu:</p> <p>Neu:</p>	<p>Der Vorwurf wird in einer Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung wiederholt und ergänzt: Es liege angesichts der freihändigen Vergabe der Verdacht vor, es seien Gefälligkeitsgutachten bestellt worden.</p> <p>Der Verkehrsgutachter sei befangen, da er einen Großteil seiner Aufträge aus der Region und dem Land Niedersachsen erhalte.</p> <p>Das Verkehrsgutachten zeige in vielfältiger Weise gravierende handwerkliche Mängel. So sei u.a. keine bidirektionale Verkehrsmessung vorgenommen worden, erforderliche Stauflächen oder Ausweichverkehre nicht ermittelt worden, Region und Polizei seien nicht einbezogen worden.</p>	<p>An der fachlichen Qualität des mit der Erstellung des Verkehrsgutachtens beauftragten Büros bestehen keine Zweifel. Zudem trägt die Kenntnis der örtlichen Verkehrsverhältnisse zur Qualität von verkehrlichen Prognosen erheblich bei.</p> <p>Die Erstellung des Verkehrsgutachtens erfolgte nach anerkannten Verfahren bzw. vorgeschriebenen Methoden. U.a. wurden im Rahmen der Untersuchung an sämtlichen relevanten Knotenpunkten Messungen bzw. Zählungen der heutigen Verkehrsströme durchgeführt.</p> <p>Region und Polizei waren als Träger öffentlicher Belange in die Planverfahren einbezogen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-02.2</p>	<p>Kritisiert wird, dass die Stadt die Kosten der Untersuchungen trage, nicht wie üblich, der Antragsteller.</p>	<p>Die Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist grundsätzlich Aufgabe der planenden Gemeinde selbst. Dies gilt auch im Hinblick auf notwendige Gutachten und verdeutlicht auch so die planerische Unabhängigkeit von Investorenwünschen. Das gilt umso mehr bei einer Angebotsplanung.</p> <p>Ein "Antragsteller" liegt nicht vor, da der B-Plan Nr. 1764 als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wurde.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-02.3</p> <p>Neu:</p>	<p>Die Gutachten gingen lediglich von der heutigen Situation aus und berücksichtigten nicht bereits angedachte Planungen der</p>	<p>In die Erstellung der Gutachten können nur die Planungen und Maßnahmen einbezogen werden, die sich als konkret darstellen.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>Neu:</p>	<p>Stadt (z.B. Regenrückhaltebecken in der Seelhorst, Wohngebiet Kronsberg Süd).</p> <p>Eine gemeinsame Betrachtung der Auswirkungen aller vorhandenen und geplanten Anlagen bzw. aller bestehenden und der neuen Gewerbeflächen fehle.</p>	<p>Das trifft z.B. für das Wohngebiet Kronsberg Süd, für das es bisher keine B-Pläne gibt, nicht zu.</p> <p>Bei der Erstellung des Verkehrs- und somit auch des Lärmgutachtens, ferner im Rahmen des Klimagutachtens ist die vorhandene Situation als Bestand zu Grunde gelegt worden. Insofern sind auch die bestehenden Gewerbeflächen in die Betrachtung eingeflossen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-02.4</p> <p>Neu:</p>	<p>Unklar sei, worauf sich die Gutachten eigentlich beziehen: auf die Planung einer Gewerbefläche oder auf nutzerbezogene Angaben für die Nutzung eines Distributionszentrums.</p>	<p>Für die Erstellung der notwendigen Gutachten, insbesondere Verkehrs-, Lärm-, Klima- und hydrologisches Gutachten, ist es erforderlich, so weit es geht konkrete Angaben zur künftigen Nutzung zu Grunde legen zu können, um möglichst aussagekräftige Ergebnisse zu erhalten. In diesem Sinne ist das Ansiedlungsinteresse, das Anlass für die Einleitung der Bauleitplanverfahren war, im Sinne einer konservativen Betrachtung als Referenzprojekt verwendet worden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
<p>M-03: Gefährdung des Messestandortes</p> <p>M-03.1</p>	<p>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 wegfalende Hubschrauber-Landeplatz ein Standortfaktor. Für die verloren gehenden Stellplätze wird Kompensation gefordert.</p>	<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. Die heute bestehenden Stellplatz-Kapazitäten gehen auch nach Wegfall einer Anzahl von ca. 3.300 Stellplätzen noch weit über den nach Bauordnungsrecht zu</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>Gründe zu legenden Stellplatzbedarf hinaus.</p> <p>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 bisherige Hubschrauberlandeplatz wurde ebenfalls bei nur wenigen Gelegenheiten genutzt. Die Aufhebung erfolgte auf Antrag der Deutschen Messe AG durch die zuständige Luftfahrtbehörde. Mit der Deutschen Messe AG wird eine geeignete Ersatzlösung erarbeitet.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>M-03.2</p> <p>Neu:</p>	<p>Der Messestandort Hannover sei gefährdet, wenn Aussteller und Besucher ausbleiben, wenn es ihnen aufgrund des deutlich höheren Verkehrsaufkommens nur noch mit erheblichem zeitlichem Mehraufwand möglich sein wird, das Messegelände zu erreichen. Das träfe auch die Vermieter von Messezimmern.</p>	<p>Eine Gewerbeansiedlung in dem für die Verkehrsuntersuchung zu Grunde gelegten Umfange, führt nur zu einer geringfügigen prozentualen Mehrbelastung des Messeschnellweges. Insofern erscheint die vorgetragene Einschätzung überzogen.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
<p>N:</p> <p>Zustellung der Baugenehmigung</p> <p>Neu:</p>	<p>In zahlreichen Stellungnahmen wird abschließend die Zustellung der Baugenehmigung gefordert.</p>	<p>Die Zustellung der Baugenehmigung an Dritte regelt sich im Planvollzug nach den Bestimmungen der NBauO. Die Forderung hat somit keinen Bezug zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Forderung kann - im Rahmen der Bauleitplanverfahren - nicht gefolgt werden.</p>
<p>O:</p> <p>Äußerungen zum mutmaßlichen Ansiedlungsunternehmen</p>	<p>Es wird beklagt, dass die Planung für ein Versandhandels-Unternehmen erfolge, dessen Lohn- und Personalpolitik in der</p>	<p>Die vorgetragene Kritik ist nicht Angelegenheit der Bauleitplanung und ist zudem auf das dem ursprünglichen Ansiedlungsinter-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>öffentlichen Kritik stehe und dem Ausbeutung vorgeworfen werde. Schon aus sozialen Erwägungen sei die Gewerbeansiedlung abzulehnen. Es sei zu bezweifeln, ob es tatsächlich zu der Schaffung der in Aussicht gestellten sozialversicherungspflichtigen Dauerarbeitsplätze komme.</p>	<p>se zugrunde liegenden Unternehmen bezogen.</p> <p>Eine Kommentierung der diesbezüglichen Stellungnahmen erfolgt nicht.</p>
<p>P: Gesondert behandelte Stellungnahmen:</p> <p>P.1: Stellungnahmen des BUND - Region Hannover und Landesverband Niedersachsen - (01.03.2012 und 04.06.2012)</p>	<p><u>Grundsätzlich</u> sei die zu hohem Flächenverbrauch führende Ansiedlung eines Distributionszentrums an einem Standort ohne Bahnanschluss unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten und angesichts der Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu rechtfertigen. Der BUND lehnt die vorliegende Planung aus grundsätzlichen Erwägungen ab.</p> <p>Es bestehe das Risiko einer <u>Investitionsruine</u> bei späterem Rückzug des potentiell ansiedlungswilligen Unternehmens. Eine Rückbauverpflichtung sollte rechtlich gesichert werden.</p>	<p>Vorbemerkung: Die Stellungnahme des BUND wurde erstmals im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan Nr. 1764 abgegeben und nimmt auch hierauf Bezug. Inhaltlich betrifft die Stellungnahme jedoch in weiten Teilen Aspekte, die auch für den F-Plan bedeutsam sind. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Stellungnahme mit im Wesentlichen gleichen Inhalt erneut vorgetragen, ebenfalls mit Bezug auf den B-Plan.</p> <p>Die Entwicklungen auf dem Gebiete des Einzelhandels können letztlich nicht verhindert werden. Dazu gehört auch die nach wirtschaftlichen Erfordernissen ausgerichtete Logistik. Die Alternative wären derartige Ansiedlungen im ländlichen Raum mit möglicherweise weiter reichenden Auswirkungen. Gerade der direkte Anschluss an die Stadtbahn mit der Möglichkeit der Reduzierung der Beschäftigtenverkehre spricht neben dem vorhandenen Hauptverkehrsstraßennetz für den gewählten Standort.</p> <p>Der B-Plan Nr. 1764 wird im Hinblick auf ein städtebaulich vertretbares Nutzungsspektrum auch im Hinblick auf mögliche Nachnutzungen als Angebots-B-Plan aufgestellt. Das Risiko, dass Gewerbebauten wegen Nutzerwechsels zeitweise brachfallen können, besteht stets, kann jedoch mit planungsrechtlichen Mitteln nicht abgewendet werden. Eine Rückbauverpflichtung auf vertraglicher Basis erscheint nicht zielführend und ist auch städtebaulich nicht begründbar, weil im</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Im Gegensatz zur in der Begründung vertretenen Auffassung der nur geringen Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen in der Umgebung sei vielmehr eine erhebliche Auswirkung auf das <u>Landschaftsbild</u> und auf den intensiv als Erholungsgebiet genutzten Kattenbrookpark zu erwarten.</p> <p>Die gutachterlichen Aussagen zum <u>Zustand der Seelhorst</u> in hydrologischer Sicht und zu den zu erwartenden nur geringen Auswirkungen erscheinen angesichts der nur lückenhaft verwendeten Daten (z.B. zu den heutigen Grundwasserständen) als unzureichend bzw. falsch.</p>	<p>Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nachfolgenutzungen möglich wären.</p> <p>Bereits jetzt besteht rechtsverbindliches Planungsrecht, das östlich der Cousteaustraße eine vorwiegend gewerbliche Nutzung mit bis zu IV Vollgeschossen vorsieht. Insofern würde bereits auf dieser Grundlage eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes bewirkt werden. Zudem sind im weiteren Umfeld das Landschaftsbild bestimmende bzw. beeinflussende Großbauten vorhanden. Indes muss weiterhin festgehalten werden, dass der besagte, für gewerbliche Nutzung vorgesehene Teil des Planbereichs, nicht für die Naherholung bestimmt ist, auch wenn er tatsächlich dafür in Anspruch genommen wird. Es ist nicht zu erkennen, dass durch die geplante gewerbliche Entwicklung die Erholungsfunktion des "Kattenbrookparks" in Frage gestellt würde.</p> <p>Die fachliche Überprüfung der vorgetragenen Kritik führte zu folgenden Feststellungen:</p> <p>Alle vorliegenden Daten wurden betrachtet. Für die Auswertung zur Bestimmung der Grundwassersituation konnten nur die Pegelstände verwendet werden, die über einen ausreichend langen Zeitraum vor und nach der Kronenbergbebauung beobachtet wurden.</p> <p>Im Bereich der Seelhorst und des Umfeldes in Richtung B-Plan Nr. 1764 befinden sich 9 Grundwassermessstellen (GWM), die sich an 8 Standorten befinden. Davon werden zur Zeit 5 GWM regelmäßig gemessen. Lediglich die GWM 40050 (Wülfeler Straße) und 40302 (Döhrbruch Sonnenlandbrücke, zur Zeit inaktiv) zeigen einen leicht abfallenden Trend und die GWM 40814 (nördliche Seelhorst, Abt. 52) verläuft</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Die Schlussfolgerungen des Gutachters bzgl. der zu erwartenden Auswirkungen im Verhältnis zu den Auswirkungen der Kronsbergbebauung seien nicht nachvollziehbar. Da die beabsichtigte Bebauung direkt in Fließrichtung Richtung Seelhorst liege, seien die Auswirkungen hinsichtlich einer Grundwasserabsenkung zu gering eingeschätzt. Annahmen zu Verbesserungen der Grundwasserverhältnisse in der Seelhorst seien nicht belegt.</p> <p>Auf die -zu beklagende - entwässernde Wirkung der vorhandenen Gräben im Waldgebiet (seit Ende der 80er Jahre seien zusätzlich zum Ost-West-Graben drei weitere Gräben angelegt worden) gehe der Gutachter gar</p>	<p>mit einem gleichbleibendem Trend. Alle anderen GWM zeigen einen leichten bis deutlich ansteigenden Grundwasserstand. Die GWM 40849 wurde lediglich in der Zeit von August 1992 bis August 1994 abgelesen und lieferte nur 21 Grundwassermesswerte.</p> <p>Die Aussagekraft der Pegeldaten für den mittleren und östlichen Teil ist tatsächlich begrenzt. Jedoch konnte aufgrund der vorliegenden Grundwassergleichpläne in begrenztem Maße eine Übertragung der Daten aus dem südlichen Bereich auf die übrigen Bereiche erfolgen.</p> <p>Im Plangebiet anfallendes Grundwasser fließt - wie sich durch Nachprüfung erwiesen hat - eindeutig Richtung West-Nord-West und damit am südlichen und westlichen Rand der Seelhorst vorbei, während das Waldgebiet selbst fast vollständig im Einzugsbereich der bestehenden Kronsbergbebauung liegt. Die anfangs gutachterlich getroffenen Annahmen zur Verbesserung der Grundwasserverhältnisse in der Seelhorst wären insofern zu relativieren. Die Kronsbergbebauung hat im Übrigen nicht zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels geführt.</p> <p>Auf die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung eines geringeren Grundwasserzuflusses wird ergänzend hingewiesen. Die geplante und soweit erforderlich durch Festsetzung im B-Plan abgedeckte Regenwasserbewirtschaftung stellt sicher, dass nahezu keine Veränderung des Grundwasserhaushaltes auftreten wird.</p> <p>Die Beurteilung der Gewässersituation in der Seelhorst war nicht Gegenstand der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 1764 erforderlichen Prüfung der ursächlich damit verbundenen Auswirkungen und ist unabhängig</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>nicht ein. Durch diese Gewässer- serausbauten seien die feuchten und nassen Waldflächen der Seelhorst bereits heute geschä- digt. Sie würden auch auf mini- male Grundwasserabsenkungen empfindlich reagieren.</p>	<p>davon vorzunehmen. Ein langfris- tiges Konzept zur Verbesserung der Wasserverhältnisse in der Seelhorst wurde gemäß der Emp- fehlung des Eilenriedebeirats vom 12.03.2012 vorbereitet. Dazu be- auftragte die Stadtentwässerung ein Gutachten, bestehend aus ei- nem wasserwirtschaftlichen und einem biologischen Teil, das den status quo in der Seelhorst, die Auswirkungen durch die Einlei- tungen aus den Baugebieten und Möglichkeiten zur Verbesserung der Grundwasserverhältnisse in der Seelhorst untersucht.</p> <p>Zum Auftrag gehören außerdem die Ausarbeitung von langfristig wirksamen Maßnahmen, den vor- herrschenden feuchten Eichen- Hainbuchenwald nicht nur zu er- halten und dessen dauerhaften Bestand als Lebensraumtyp zu ermöglichen. Dazu zählen auch Überlegungen zum Umbau bzw. Rückbau von Entwässerungsgrä- ben.</p> <p>Das heißt, es erfolgt nicht nur ei- ne Betrachtung der möglichen ökologischen Auswirkungen von Einleitungen aus dem Bereich Kronsberg in den tiefer gelege- nen Bereichen der Seelhorst, sondern es werden auch die Wir- kungszusammenhänge mit höher gelegenen Bereichen der Seel- horst (die ökologisch wertvollsten Flächen) untersucht. In diesen Bereichen steht die Fragestellung im Vordergrund, ob Regenwasser aus den umliegenden Baugebie- ten zur Verbesserung der Grund- wasserverhältnisse und der Si- cherung der Waldgesellschaften genutzt werden kann. Damit wer- den unabhängig von der vorlie- genden Bauleitplanung für ge- werbliche Ansiedlungen im Be- reich östlich der Weltausstel- lungsallee mögliche Maßnahmen zur Verbesserung der natürlichen Standortbedingungen im Wald- gebiet der Seelhorst erarbeitet.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Die Seelhorst sei als feuchter Eichen-Hainbuchen-Mischwald schützenswert von landesweiter Bedeutung und erfülle die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet. Das Waldgebiet stelle einen Lebensraumtyp dar, der nach der FFH-Richtlinie besonders zu schützen sei. Zwar sei es nicht als FFH-Gebiet gemeldet worden, weil das Land Niedersachsen eine Auswahl unter den landesweit geeigneten Gebieten getroffen habe. Es bestehe aber nach FFH-Richtlinie für die Mitgliedsstaaten die Verpflichtung, den Fortbestand oder ggf. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieses Lebensraumtyps insgesamt in ihrem Verbreitungsgebiet, also innerhalb und außerhalb von FFH-Gebieten zu gewährleisten. Eine nachteilige Veränderung der Wasserversorgung würde die Verdrängung der bestimmenden Baumarten durch die Buche und damit den Verlust des Lebensraumtyps nach sich ziehen. Der B-Plan setze sich jedoch nicht mit dem Erhalt bzw. der Wiederherstellung der Grundwasserverhältnisse in der Seelhorst auseinander. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Planung sei aber zu befürchten.</p> <p>Neben den - nicht zu akzeptierenden - Gewässerausbauten haben vermutlich auch die neuen Baugebiete am Rande der Seelhorst zur Vorschädigung durch Austrocknen von Feuchtstandorten im Wald beigetragen. Eine gezielte Regenwasserversickerung sei dort entgegen des Auftrages des Rates nicht von der Verwaltung umgesetzt worden.</p>	<p>Diese Konzepterarbeitung ist jedoch abzugrenzen von den für den B-Plan zu treffenden Ermittlungen der unmittelbar und ursächlich damit zusammenhängenden Auswirkungen.</p> <p>Der Hinweis auf den besonderen Schutzwert der Seelhorst wird entgegengenommen. Jedoch befinden sich die besonders wertvollen Teilflächen der Seelhorst im Nordosten des Waldgebiets und auf höherem Geländeniveau. Ein Einfluss einer Bebauung im Plangebiet auf diese Teilflächen ist damit - auch angesichts der Grundwasserfließrichtung - ausgeschlossen. Auf die zuvor dargelegte Absicht, ein langfristiges Konzept zur Verbesserung des Wasserhaushalts in der Seelhorst vorzubereiten, wird verwiesen.</p> <p>Die Schlussfolgerung des BUND, nach der der Lebensraumtyp des Eichen-Hainbuchen-Mischwaldes trotz Nichtmeldung als FFH-Gebiet vergleichbarer Verpflichtungen zum Erhalt unterliege, ist unzutreffend. Mit Abschluss der Meldungen gibt es einen darüber hinaus gehenden EU-rechtlichen Schutzanspruch nicht mehr.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung ist vorausschauend abzuschätzen, welche Auswirkungen mit der Realisierung der Planungsziele verbunden sein können. Dazu gehört auch die Frage, ob ein bestehender, problematischer Zustand in einer Weise berücksichtigt werden muss, der zu Festsetzungen im B-Plan führen muss. Das ist vorliegend nach gutach-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Das dort anfallende Niederschlagswasser werde dagegen in das Grabensystem abgegeben. Dieses nütze der Seelhorst jedoch nicht, da das Wasser nur hindurchgeleitet werde und damit dem Wald verloren gehe. Die fehlenden Versickerungsanlagen östlich der Seelhorst führten auch dazu, dass das Gewässersystem in der Seelhorst öfter als früher in niederschlagsarmen Sommermonaten komplett trocken falle.</p> <p>Angesichts der Vorschädigung sei das Entwässerungskonzept für die Ansiedlung eines Distributionszentrums und insbesondere die Einleitung von dort anfallendem Regenwasser in den Seelhorstgraben abzulehnen. Der Zwang, die Kapazität des Seelhorstgrabens zur Ableitung des Oberflächenwassers mindestens aufrecht zu erhalten, würde der zur Minderung der entwässernden Wirkung zu fordernden Anhebung der Gewässersohle des Grabens entgegenstehen. Die Aussage des Gutachters, dass die Einleitungen im Wald zurückgehalten und so zur Grundwasseranreicherung führen, könne nur ausnahmsweise bei Spitzenabflüssen nach Starkregenereignissen gelten. Der heute schon problematische extreme Wechsel zwischen Hochwasserwellen und Austrocknung werde durch die vorliegende Planung verschärft.</p> <p>Abschließend zu dieser Thematik sei eine qualifizierte Planung zur Sanierung der Wasserverhältnisse in der Seelhorst zu fordern.</p> <p>Zur <u>Avifauna</u> wird auch unter Bezug auf das Naturschutzgutachten auf die Feldlerche als gefährdete Vogelart hingewiesen. Die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit gelte nur bei ordnungsgemäßer Abarbeitung der</p>	<p>terlicher Bewertung, nach gutachterlicher Empfehlung für vermindernende Maßnahmen und nach den diesbezüglichen verbindlichen Festsetzungen und darauf aufbauenden Maßnahmen nicht der Fall. Der aus Naturschutzsicht bestehende Bedarf an einer allgemeinen Verbesserung der Seelhorst kann schlechthin nicht diesem Planverfahren angelastet werden. Daher wird - auf Empfehlung des Eilenriedebeirats - ein entsprechendes Konzept erstellt.</p> <p>Nach gutachterlicher Überprüfung bleibt die Aussage bestehen, dass die gedrosselte Einleitung der Niederschlagswasserabflüsse aus dem Plangebiet in den Seelhorstgraben keine signifikante Erhöhung des Spitzenabflusses ergibt. Der jahreszeitlich bedingte Wechsel von Hoch- / Niedrigwasser (im Frühjahr sind hohe Wasserstände zu verzeichnen) werde bei der vorgesehenen Drosselung nicht versickernder Niederschlagsabflüsse nicht verstärkt.</p> <p>Der Anregung wird - wie zuvor dargestellt - außerhalb der aktuellen Bauleitplanverfahren zur 222. Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1764 gefolgt.</p> <p>Der Kronsbergbereich ist ein anerkannt bedeutsamer Lebens- und Aufzuchttraum der gefährdeten Feldlerche. Im Rahmen der ergänzenden avifaunistischen Untersuchungen hat sich ein Vorkommen der Feldlerche auch im</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Eingriffsregelung und nur dann, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Deshalb seien im Rahmen der geplanten Kartierung auch die Feldlerchen-Vorkommen auf den Kompensationsflächen zu ermitteln, um beurteilen zu können, ob Ausweichmöglichkeiten gegeben wären. Es werde bezweifelt, ob die Kompensationsflächen noch Kapazitäten böten, zumal die Nähe von Gaim und Bockmerholz keine optimale Eignung darstelle. Vorgeschlagen werde stattdessen in der Nähe zum Ansiedlungsstandort die Einrichtung von "Lerchenfenstern" auf Ackerflächen.</p> <p>Zum Schutzgut <u>Boden</u> wird auf eine Diskrepanz zwischen den Ausführungen in den Begründungen zur F-Plan-Änderung und zum B-Plan hingewiesen, Während in der F-Plan-Begründung auf eine teilflächige hohe Bedeutung im Bereich des Hubschrauberlandeplatzes hingewiesen werde, verzeichne der Umweltbericht zur B-Plan-Begründung die Feststellung, dass es sich um stark anthropogen überprägte Standorte handle.</p>	<p>Planteil A bestätigt. Für dieses Vorkommen sind Ausweichmöglichkeiten auf den Freiflächen des Kronsberges gegeben. Gemäß den Anregungen des BUND können darüberhinaus sog. "Lerchenfenster" eingerichtet werden, die als begleitende und unterstützende Maßnahmen die Zahl der Brutplätze erhöhen und die Brutbedingungen sowie die Lebensraumqualitäten zusätzlich verbessern könnten. Bei den "Lerchenfenstern" handelt es sich um Bereiche im Umfang von etwa 3 x 7 m innerhalb der bewirtschafteten Flächen, die zeitweilig, d.h. während der Brut- und Aufzuchtphase, von der Bewirtschaftung ausgenommen werden. Die Flächen können jährlich wechseln, da die Feldlerche keine festen Brutplätze hat. Die Landeshauptstadt Hannover verfügt im Kronsbergbereich über ausgedehnten Grundbesitz. Die Flächen sind zu landwirtschaftlicher Nutzung verpachtet. Die Einrichtung von Lerchenfenstern ist daher über die Gestaltung der Pachtverträge möglich und auch vorgesehen.</p> <p>Die aufgezeigte Diskrepanz erklärt sich durch die Heranziehung der Bodenfunktionskarte im Rahmen des Umweltberichtes zur Begründung der F-Plan-Änderung. Die aufgrund des Hinweises vorgenommene Nachprüfung ergab, dass die Aussage der Bodenfunktionskarte nicht nachvollziehbar ist. Der Bereich des bisherigen Hubschrauberlandeplatzes wurde zu seiner Herrichtung ca. 1 m aufgeschüttet. Es handelt sich daher hierbei um einen - wie im Entwurf des Umweltberichtes zum B-Plan zutreffend dargestellten - in hohem Maße anthropogen überprägten Standort. Nach aktueller bodenkundlicher Bewertung kommt der Fläche keine besondere Bedeutung zu. Die Begründung zum F-Plan wurde ergänzt und aktualisiert. Damit sind die Aussagen in</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Verdeutlichung der Auswirkungen wäre es darüber hinaus wünschenswert, die versiegelten Flächen nach heutigem und künftigem Planungsrecht gegenüber zu stellen.</p> <p>Zur <u>Eingriffsregelung</u> wird darauf hingewiesen, dass gemäß BauGB zwar bzgl. der bereits planungsrechtlich zulässigen Eingriffe ein Ausgleich nicht erforderlich sei, das beziehe sich aber nicht auf die Eingriffsregelung insgesamt. Vielmehr müsste für das gesamte Plangebiet die Eingriffsbilanzierung vorgenommen und darauf aufbauend die Prüfung von Vermeidungsmaßnahmen erfolgen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wäre es ratsam, in einer Bilanzierung aufzuzeigen, welche Beeinträchtigungen für das gesamte Plangebiet zu erwarten sind, welche Ausgleichsmaßnahmen aus den bestehenden B-Plänen vorgesehen waren bzw. durchgeführt sind und welcher zusätzliche Kompensationsbedarf durch die neuen Baurechte entsteht.</p>	<p>den Begründungen einander angeglichen.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Planebene des F-Planes.</p> <p>Der B-Plan definiert den Rahmen der zulässigen Nutzungen, u.a. mit der Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Im Rahmen der Eingriffsbewertung werden die Eingriffe, die nach bestehendem Planungsrecht bereits zulässig sind und die durch neues Planungsrecht ermöglicht werden, gegenübergestellt. Dabei ist die Versiegelung nur ein Teilaspekt der Eingriffe und insofern allein nicht aussagekräftig für die Darstellung der Auswirkungen. Die Eingriffsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts im Rahmen der Begründung zum B-Plan.</p> <p>Die vorgetragenen Ausführungen zur Eingriffsregelung betreffen nicht die Planebene des F-Planes. Sie beziehen sich auf die Eingriffsregelung als Bestandteil des B-Plan-Verfahrens.</p> <p>Der BUND fordert eine Eingriffsbilanzierung für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes. Hierfür besteht aus Sicht der Verwaltung kein Erfordernis, zumal von Seiten des Gesetzgebers die Anwendung eines solchen Modells grundsätzlich überhaupt nicht zwingend vorgeschrieben ist. Es ist aber sinnvoll und hat sich zweifellos bewährt, ein solches Bewertungsverfahren anzuwenden, jedoch nur in den Bereichen, in denen es bei der Aufstellung eines B-Plans gegenüber dem bestehenden Planungsrecht zu zusätzlichen Eingriffen kommen wird. Diese Flächen sind im Bebauungsplan eindeutig durch eine Abgrenzungslinie gekennzeichnet. Würde man die übrigen („eingriffsneutralen“) Flächen in die Bilanzierung einbeziehen, würde sich sowohl bei der Bestandsbewertung als auch bei der Bewertung des geplanten Zu-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Kritik wird an der Vorgehensweise des Gutachters zum Bewertungsmodell für die Eingriffsregelung vorgetragen. Während die Eingriffsbilanzierung der LHH nach dem Modell EIBE erfolge, habe er die Bewertung der Biotoptypen nach dem Modell DRACHENFELS vorgenommen. Die Mischung verschiedener Bewertungsmodelle mache die Bewertung intransparent.</p> <p>Weitere Kritik wird vorgetragen zur Bewertung des Ist-Zustandes und der <u>Kompensationsflächen</u>. Für den Zustand seien die Werte zu niedrig angesetzt worden seien, für die Kompensationsflächen zu hoch. Grundlage für die Bewertung der Messeparkplätze in den bestehenden B-Plänen sei das Fachgutachten zur Neuanlage der EXPO-Parkplätze gewesen. Demgegenüber würden die Flächen heute deutlich niedriger bewertet. Gründe für die geänderte Bewertung seien nicht zu erkennen, weil sich an der hohen Bedeutung für Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz seitdem nichts geändert habe.</p> <p>Fragwürdig sei auch die extrem hohe Bewertung des als Ausgleichsmaßnahme geplanten Ex-</p>	<p>standes eine adäquate Erhöhung ergeben, die Bilanzierung würde zahlenmäßig „aufgebläht“ werden, würde sich im Ergebnis aber nicht ändern. Daher sollte an der bisher in allen B-Planverfahren angewandten Praxis festgehalten werden, nur die eingriffsrelevanten Flächen in die Eingriffsbewertung mit dem EIBE-Modell einzu beziehen.</p> <p>Bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gibt es kein rechtlich verbindliches Verfahren zur Ermittlung und Bewertung. Wichtig ist lediglich, dass das gewählte Verfahren nachvollziehbar ist und konsequent angewendet wird. Es kommt hinzu, dass es bei der Bauleitplanung anders als bei der Fachplanung keine Vollkompensationspflicht gibt.</p> <p>Das verwendete Bewertungsmodell DRACHENFELS ist fachlich begründet, da sich die Kartierungssysteme seit Einführung des EIBE-Modells 1995 weiterentwickelt haben, d.h. es wird nach DRACHENFELS ermittelt und für Ausgleichsmaßnahmen in EIBE übersetzt.</p> <p>Der BUND geht bei seiner Kritik an einem zu niedrig bewerteten Zustand von falschen Werten aus. Entscheidend sind die bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 1557 angewendeten Werte. Die vom BUND genannten Werte stammen aus einem Gutachten im Auftrag der Messe zur Gestaltung der Parkplatzflächen. Die vom BUND genannten Werte sind schon deshalb offensichtlich unzutreffend, weil sie höher liegen als die für Ackerland anzusetzenden (0,3). Demzufolge hätte nämlich die Anlage der Parkplatzflächen bereits zu einer Biotopwertsteigerung geführt.</p> <p>Die Kompensation durch extensives Grünland ist durchaus in einem Zeitraum von 5 - 10 Jahren</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>tensivgrünlands. Dieser Biotop- typ sei nur schwer regenerierbar, da er sich nur in längeren Zeit- räumen von 15 - 150 Jahren entwickeln könne. In den für die Eingriffsregelung anrechenbaren Entwicklungszeiträumen von 5 bis 10 Jahren sei ein so hoher Wert voraussichtlich nicht zu er- reichen. Das gelte vor allem bei vorheriger Ackernutzung im Hin- blick auf die starke Düngung. Ei- ne höhere Wertigkeit wäre nur auf Teilflächen zu erwarten, die wirksam wiedervernässt werden.</p> <p>Unter Hinweis auf die Lage der Kompensationsflächen im FFH- Gebiet wird zur Förderung des Vorkommens des Dunklen Wie- senknopf-Ameisenbläulings [Anm. d. Verw.: eine Schmetter- lingsart] empfohlen, in der Nähe geeignetes Saatgut zu gewin- nen, auf die Flächen aufzubrin- gen und nur außerhalb des Zeit- raumes vom 15. Juni bis 15. September zu mähen. Die textli- chen Festsetzungen müssten angeglichen werden.</p> <p>Hinweise auf <u>Vermeidungsmaß-</u> <u>nahmen</u>, z.B. Dach- und Fassa- denbegrünung, werden vermisst. Das sei vor dem Hintergrund der städtischen "Leitlinien für den Umgang mit Dachbegrünung in Bebauungsplänen" unverständ- lich. Seitens des potentiellen In- vestors sei zwar die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Dachfläche vorgesehen. Das schließe jedoch eine Dachbe- grünung nicht aus, eine Kombi- nation sei möglich. Da der B- Plan als Angebotsbebauungs- plan aufgestellt werde, sollten entsprechende textliche Festset- zungen erfolgen.</p>	<p>zu erreichen, zumal gerade die Ausgleichsflächen zwischen Gaim und Bockmerholz über ein besonders hohes Entwicklungs- potential verfügen.</p> <p>Die Anregung betrifft nicht die Planebenen des F- oder B- Planes.</p> <p>Die Anregung zur Förderung des Vorkommens des Dunklen Wie- senknopf-Ameisenbläulings wird jedoch als Anregung für künftige Maßnahmen außerhalb des B- Planes Nr. 1764 entgegen ge- nommen. Die B-Plan- Festsetzungen widersprechen dem nicht.</p> <p>Dem BUND ist darin zuzustim- men, dass Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovol- taikanlage grundsätzlich tech- nisch machbar ist und zudem Vorteile für den Betrieb dieser An- lage mit sich bringen würde. Fer- ner könnte sie zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflus- ses vom Gebäude beitragen.</p> <p>Ökologisches Ziel für das Plan- gebiet ist jedoch, das Nieder- schlagswasser weitgehend dem Grundwassersystem zuzuführen und nur eine "Restmenge" in das Entwässerungssystem (hier in den Seelhorstgraben) einzuleitet. Da- für gilt die Abflussbeschränkung auf 80 l/sec bzw. 3 l/s*ha.</p> <p>Mit einer Dachbegrünung würde dagegen ein erheblicher Anteil des Niederschlagswassers ver- dunsten und so der Zuführung in das Grundwassersystem verloren</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
	<p>Für die externen Ausgleichsmaßnahmen sei ein <u>Monitoring</u> erforderlich, insbesondere hinsichtlich der Wirksamkeit für die Feldlerche.</p>	<p>gehen. Daher sollte darauf verzichtet werden.</p> <p>Bezüglich des Aspektes der Dachbegrünung als Vermeidungsmaßnahme ist auszuführen, dass mit der vorgesehenen Regenwasserbewirtschaftung das Niederschlagswasser und das Hangwasseraufkommen im Osten der Gewerbefläche größtenteils wirksam zurückgehalten und versickert werden können. Für die Niederschlagswassermengen, die nicht zur Versickerung gebracht werden können und die demzufolge in das Entwässerungssystem abgeleitet werden müssen, gilt die genannte Abflussbeschränkung von 3 l/s*ha. Sie ist im B-Plan festgesetzt. Dieser Abflusswert muss mit geeigneten technischen Vorkehrungen (z.B. Mulden-Rigolen) sichergestellt werden. Für weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses besteht daher keine Notwendigkeit.</p> <p>Außerdem hat sich bei Hallenbauten mit großen Stützweiten gezeigt, dass eine Dachbegrünung bei einem für die Aufnahme von Logistik- / Distributionsnutzungen zugeschnittenen Gewerbebau für die Investoren wegen der hohen Gewichtslasten zu einem wirtschaftlich nicht tragbaren Mehraufwand führen würde. Der Verzicht auf Dachbegrünung bei wirtschaftlich unangemessenem Aufwand ist dem Grunde nach auch in den zitierten Leitlinien vorgesehen.</p> <p>Mit dem vom BauGB vorgesehenen Monitoring soll "unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen" begegnet werden. Die Auswirkungen der Planungsziele auf Natur und Landschaft sind bekannt. Insofern sind keine unvorhergesehenen Auswirkungen zu besorgen. Sollte z.B. nachfolgend festgestellt werden, dass die Kompensationsflächen oder ergänzende Angebote (Lerchen-</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>fenster) von der Feldlerche nicht angenommen werden, wäre außerhalb der Eingriffsregelung zu prüfen, welche Gründe dazu führten und ob und wie eine Optimierung erreicht werden kann.</p> <p>Die Anregungen bzgl. der Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung der Wasserverhältnisse im Waldgebiet der Seelhorst, zur Einrichtung von Lerchenfenstern sowie zur Förderung des Vorkommens des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings werden außerhalb der Bauleitplanverfahren zur 222. Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1764 aufgegriffen. Im Übrigen werden die Bedenken zurückgewiesen.</p>
<p>P-2: Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover (05.03.2012)</p>	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Allerdings wird aus agrarstruktureller Sicht und vor dem Hintergrund steigenden Flächenverbrauchs angeregt, statt großer Ackerflächen eher Randstreifen, Restparzellen oder vorhandene Grünlandflächen für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.</p>	<p>Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den Planteilen B und C des F-Planes (Planteile C- F des B-Planes Nr. 1764) sollen auf weiteren Flächen die Ziele des - auch mit der Landwirtschaftskammer abgestimmten - Pflege- und Entwicklungsplans "Pfungstanger" umgesetzt werden. Die von der Landwirtschaftskammer angeregte Beschränkung auf Randstreifen und andere Flächenanteile ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet, den Kompensationsbedarf zu befriedigen.</p> <p>Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird eine Biotopwertsteigerung erreicht, die der Verbesserung des Landschaftsraumes zwischen Gaim und Bockmerholz sowie der Verbesserung von Lebensraumbedingungen für Pflanzen und Tiere dient. Dieser Aspekt wird in der Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft als gewichtiger bewertet.</p> <p>Den Bedenken bzw. Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
<p>P-3: Stellungnahme der Fa. Fotoformplus (08.02.2012)</p>	<p>Die Festsetzung eines 3 m breiten <u>Pflanzstreifens</u> an der westlichen Grundstücksgrenze wird beanstandet, weil dadurch diese Fläche als Bauland verloren ginge. Dies bedeute eine faktische Entwertung.</p> <p>Gegen die Festsetzung, die Herstellung der Grundstückseinfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hinter dem festgesetzten Pflanzstreifen anzuordnen, werden Bedenken erhoben. Eine Einfriedung direkt an der Grundstücksgrenze könne die Benutzung und Verschmutzung des Grundstücks durch erhöhten Personenverkehr vermeiden.</p> <p>Gegen die Festsetzung, dass <u>PKW-Stellplätze</u> wasserdurchlässig hergestellt werden müssen, bestehen Bedenken, weil die vorhandenen Stellplätze wasserundurchlässig gebaut wurden.</p> <p>Mit der Festsetzung der <u>Regenwasserabflussbegrenzung</u> auf 3l/s*ha ist die Fa. nicht einverstanden. Die genehmigte Abflussmenge betrage 40 l/s*ha.</p>	<p>Die Beschränkung des Baulandes durch die Festsetzung des angesprochenen Pflanzstreifens wird für vertretbar beurteilt, weil der B-Plan Nr. 1764 gegenüber den bisherigen Baurechten eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden vorsieht. Außerdem setzt der Bebauungsplan gegenüber dem bisherigen Planungsrecht eine Erhöhung von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie eine größere zulässige Gebäudehöhe fest. Von einer Entwertung kann deshalb nicht die Rede sein.</p> <p>Die Lage der Einfriedungen hinter den Bepflanzungen dient der optischen Aufwertung der Gewerbegebiete und ist deshalb nicht verzichtbar. Außerdem kann hinsichtlich der Einfriedungen die ansässige Firma nicht anders behandelt werden als andere Grundstückseigentümer im Plangebiet. Ggf. kann aber bei entsprechend vorliegendem Antrag im Befreiungswege geprüft werden, ob eine optisch vertretbare andere Lösung zugelassen werden kann.</p> <p>Die Einwanderin befürchtet offenbar, dass die bestehenden Pkw-Stellplätze umgebaut werden müssten. Das trifft jedoch nicht zu. Die im B-Plan getroffene Festsetzung richtet sich nur auf die künftige Anlage von Pkw-Stellplätzen. Die Festsetzung ist erforderlich, um eine größtmöglicher Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen und den Oberflächenwasserabfluss zu minimieren.</p> <p>Die getroffene Festsetzung entspricht den heute geltenden wasserrechtlichen / wasserrechtlichen Anforderungen. Die bestehende Erlaubnis bleibt unberührt. Bei zusätzlichen Versiegelungen</p>

Thema	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkung der Verwaltung und Abwägungsvorschlag
		<p>sind die neuen Abflussbegrenzungen einzuhalten. Dies ist auch zumutbar, da durch den B-Plan Nr. 1764 im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht betriebliche Erweiterungen ermöglicht werden, die auf dem Wunsch des Unternehmens beruhen.</p> <p>Den Bedenken / Anregungen wird nicht gefolgt.</p>