

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
Planungsbehörden		
<p><u>1. Region Hannover</u> <i>Raumordnung</i></p> <p>Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB ist infolge zahlreicher, auch nachbarschaftlicher Abstimmungsgespräche und unter Berücksichtigung vorgelegter Gutachten (CIMA) mit Datum vom 27.09.2012 eine raumordnerische Beurteilung erfolgt. Danach ist vor dem Hintergrund der Ziele und Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen von 2008 (LROP) und den entsprechenden Zielen und standörtlichen Festlegungen im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 bzw. dem Regionalen Einzelhandelskonzept eine grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Konzentrations-/ Integrationsgebot gegeben Die Größe des Vorhabens mit 20.500 m² Verkaufsfläche steht jedoch nicht in Einklang mit dem Kongruenzgebot, wonach negative Folgen für die verbrauchernahe Versorgung mit baumarktspezifischen Sortimenten im benachbarten Mittelzentrum Sarstedt und auch im Oberzentrum Hannover (vor allem in den südlichen Stadtteilen) nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Aus den in der raumordnerischen Beurteilung näher beschriebenen Gründen schließt diese mit dem Fazit, das Vorhaben bezüglich der Dimensionierung zu modifizieren und die Verkaufsfläche zu reduzieren, verbunden mit einer dementsprechenden Begrenzung der verschiedenen Verkaufsflächentypen (Warmhalle, Freiflächen, Drive In-Bereich) in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Einer diesbezüglich seitens der CIMA ergänzenden Stel-</p>	<p>12.02.2013 s. Anlage 2</p>	<p><u>kein Abwägungsbedarf</u></p> <p>Die Region Hannover kommt zu der abschließenden Gesamtbeurteilung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung mit den zutreffenden bzw. verbindlich zu berücksichtigenden und anzuhaltenden Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>lungnahme zu Veränderungen der Verkaufsflächen vom 01.11.2012 zufolge, werden auch bei einer bewerteten Reduzierung mit 18.650 m² und modifizierten Verkaufsflächen weiterhin deutlich über 30% des Planvorhabenumsatzes aus Kaufkraftzuflüssen von außerhalb des Verflechtungsbereichs der Stadt Laatzen generiert, wenngleich das Kongruenzgebot des LROP nach gerichtlicher Entscheidung keine Zielqualität hat und bezüglich möglicher Beeinträchtigungen auch mit der hier zugrunde gelegten bzw. vorgeschlagenen Dimensionierung keine einzelbetrieblichen Geschäftsaufgaben betroffener Baumärkte zu erwarten bzw. unwahrscheinlich sind.</p> <p>Der diesbezüglichen Berücksichtigung/ Abwägung der raumordnerischen Beurteilung zufolge (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6; Anlage zur Drucksache Nr. 2012 341) beabsichtigen die Planverfasser mit der nunmehr vorgelegten, modifizierten Planung, die Verkaufsfläche weitergehend auf 17.500 m² zu reduzieren, wobei festgesetzt wird, dass von dieser Verkaufsfläche mindestens 5.000 m² auf den „Drive In-Bereich“ und mindestens 3.000 m² auf die überdachten bzw. nicht überdachten Freiflächen entfallen müssen. Die Festsetzung, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente auf zusammen maximal 800 m² begrenzt wird, bleibt unverändert.</p> <p>Diesbezüglich teilt die Region Hannover die in der Abwägung vorgenommene Berücksichtigung seiner raumordnerischen Stellungnahme und die darauf aufbauende differenzierte Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 gem. Ziff. 3.1 „Raumordnung und Landesplanung“.</p> <p>Aus den genannten Gründen kommt die Region Hannover zur abschließenden Gesamtbeurteilung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der nun-</p>		

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
mehr reduzierten Größenordnung und mitsamt den enthaltenen Einzelfestsetzungen mit den zutreffenden bzw. verbindlich zu berücksichtigenden und anzuhaltenden Zielen der Raumordnung vereinbar ist.		
<p><u>2. Region Hannover</u></p> <p><i>Naturschutz</i></p> <p>Für die nach § 28 BNatSchG ausgewiesenen Naturdenkmale sowie die nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen ist die Stadt Laatzen als Untere Naturschutzbehörde zuständig. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung wird ausdrücklich begrüßt und ist gut geeignet, die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen. Lediglich die Interpretation der Ergebnisse bzw. die Konsequenzen für die Planung sind aus naturschutzfachlicher Sicht in wenigen Punkten abzuändern. Um einen Umweltschaden auszuschließen, ist die Einhaltung folgender Vorgaben notwendig:</p> <p>Das Roden der Gehölze und der Abriss der Gebäude sind außerhalb der Zeit vom 01.03. bis zum 30.10. durchzuführen. Das Verbot für den Gebäudeabriss sollte nicht nur auf die Hauptbrutzeit beschränkt werden. Erste Teilzieher können bereit Ende Februar eintreffen. Auch eine Nutzung der Gebäude durch Fledermäuse ist außerhalb des 01.03. bis zum 30.10. zwar nicht ausgeschlossen, aber am geringsten. Unabhängig vom Zeitpunkt des Abrisses ist (auch im Winter) etwa eine Woche vor Abriss eine Kontrolle der Fassadenspalten, bei denen der Zwergfledermausausflug beobachtet wurde, durchzuführen. Die Fassadenspalte ist ferner einmal mit einem Endoskop auf Besatz zu kontrollieren, da nicht</p>	<p>30.01.2013</p> <p>s. Anlage 2</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird gefolgt.</u></p> <p>In den Durchführungsvertrag, der im Zusammenhang mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ohnehin zwingend abzuschließen ist, werden folgende Regelungen aufgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäudeabrisse und Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der Zeit zwischen dem 01.03. und dem 30.10. eines Jahres durchzuführen. 2. Spätestens eine Woche vor Beginn des Abrisses wird eine Kontrolle der Fassadenspalten durchgeführt, bei denen der Zwergfledermausausflug beobachtet wurde. Die Fassadenspalten sind darüber hinaus mit einem Endoskop auf Besatz zu kontrollieren. 3. Es werden an der Außenfassade des Gebäudes mindestens 10 Fledermauskästen montiert. Die Kästen sind in einer Höhe anzubringen, die in etwa dem Bereich zwischen Hochparterre und der dritten Etage eines Wohnhauses entspricht. <p>Ergänzend wird für den Fall, dass Abrissarbeiten aus nachweislich zwingenden Gründen (z.B. witterungsbedingte Verzögerungen) in dem Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.10. erfolgen sollen, eine Regelung getroffen, dass dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde alle erforderlichen Maßnahmen (Begehungen bzw. Untersuchungen auf Fledermäuse und Brutvögel) ergriffen werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>ausgeschlossen werden kann, dass die Spalten im Winter von anderen Fledermäusen besetzt werden. Falls Besatz festgestellt wird, ist vor weiteren Maßnahmen die Naturschutzbehörde der Region Hannover hinzuzuziehen.</p> <p>Lebensstätten, die von Tieren wiederholt genutzt werden, wie Fledermausquartiere, sind auch dann geschützt, wenn die Tiere jahreszeitbedingt nicht anwesend sind. Zwar wurden bei den zwei nachfolgenden Kontrollen keine weiteren Ausflüge beobachtet, dies ist jedoch keine Gewähr dafür, dass die Waschbetonfassade nicht weiter genutzt wurde oder zukünftig wieder genutzt wird. Entsprechend § 44 (5) Satz 2 BNatSchG ist es deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht notwendig, den Verlust der Lebensstätten im Zuge der vorgezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung zu berücksichtigen und auszugleichen, um sicherzustellen, dass die Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Dies bedeutet, dass festzusetzen ist, im Zuge der Neuerrichtung des Gartencenters mindestens 10 Fledermausfassadenflachkästen an der Außenfassade zu montieren. Die Kästen sind in einer Höhe anzubringen, die in etwa dem Bereich zwischen Hochparterre und der dritten Etage eines Wohnhauses entspricht. Es wird in dem Zuge darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme für den Vorhabenträger nicht kostenintensiv ist. Ein Fledermausflachkasten kann bereits für etwa 20 € erworben werden.</p>		
<p><u>3. Region Hannover</u></p> <p><i>Brandschutz</i></p> <p>Bezug nehmend auf die erforderliche Löschwassermenge verweist der Einwender auf seine Stellungnahme vom 23.07.2012. Im Hinblick auf die Zugänglichkeit/ Zuwegung</p>	<p>30.01.2013</p> <p>s. Anlage 2</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden. Der konkrete Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Ausreichende Stellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahr-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
(Flächen) für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird auf § 1 DVO-NBauO (ehemals §§ 22 und 3 DV NBauO) und § 25 Niedersächsische Verkaufsstättenverordnung – VKVO i.V.m. DIN 14090 verwiesen.		zeuge wurden bei der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans berücksichtigt. Detailabstimmungen sind Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.
<u>4. Region Hannover</u> <i>Bodenschutz</i> Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.	30.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kenntnisnahme</u> Die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt im weiteren Verfahren.
Verkehr		
<u>5. Region Hannover</u> <i>Regionsstraßen</i> Aus Sicht der Verkehrsplanung (Straßeninfrastruktur) bestehen zu der vorliegenden Planung keine Anregungen und Bedenken. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt zur K 260. Die Ausführungspläne sind jedoch vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr oder Region Hannover abzustimmen.	30.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kenntnisnahme</u> Die Abstimmung der Ausführungspläne erfolgt im weiteren Verfahren.
<u>6. üstra Hannoversche Verkehrsbetriebe</u> keine Einwände und Bedenken Es wird auf die Stellungnahme vom 25.07.2012 verwiesen. Ergänzend wird gebeten, die vorhandenen Kabelanlagen der üstra und infra bei der weiteren Planung und Baurealisierung zu berücksichtigen.	01.02.2013 s. Anlage 2	<u>Kenntnisnahme</u> Die Stellungnahme der üstra war Gegenstand der Abwägung im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses am 20. Dezember 2012. Die üstra hatte angeregt, die Zufahrt über die Erich-Panitz-Straße als reine Zufahrt zu planen und die Abfahrt nur über die Würzburger Straße zu ermöglichen. Es werde insbesondere befürchtet, dass Wendevorgänge über den Knoten Erich-Panitz-Straße/ Würzburger Straße zunehmen und sich potenziell Kon-

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>flikte mit der Stadtbahn ergeben.</p> <p>Der Anregung wurde aus folgenden Gründen nicht gefolgt: In der Erich-Panitz-Straße sind im Bereich der geplanten Parkplatzzufahrt aufgrund der Linksabbiegefahrstreifen zur Würzburger Straße vier Fahrstreifen vorhanden, so dass weder bei den Abbiege- noch bei den Einbiegevorgängen Kapazitätseinschränkungen zu befürchten sind.</p> <p>Zu den befürchteten Konflikten durch Wendevorgänge: Am nördlichen Knotenarm der Erich-Panitz-Straße am Knotenpunkt Erich-Panitz-Straße/ Würzburger Straße wurden bei der Erhebung im April 2012 fünfzehn Wendevorgänge in 14 Stunden erfasst, am Südarms der Erich-Panitz-Straße waren es mit 318 Wendevorgängen in 14 Stunden (davon 24 Linienbusse) wesentlich mehr. Diese am Südarms erfasste Anzahl wird auch durch eine zu erwartende Erhöhung der Wendevorgänge am Nordarm nicht erreicht werden.</p> <p>Die Wendevorgänge werden in der Phase mit den jeweiligen Linksabbiegern abgewickelt. Das kann nur erfolgen, wenn keine Stadtbahn fährt. Die Stadtbahn hat Vorrang, so dass eine Beeinträchtigung der Stadtbahn durch eine Erhöhung der Wendevorgänge nicht zu erwarten ist.</p> <p>Aufgrund der Konkurrenzsituation ist zudem davon auszugehen, dass der geringste Anteil der Kunden (ca. 20 % aller Kunden) in Richtung Erich-Panitz-Straße (Nord) fährt, so dass die Anzahl der potenziellen Wendevorgänge auch deshalb gering anzusetzen ist.</p> <p>Die Kabelanlagen der üstra werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen, in deren Zuge ohnehin weitere Abstimmungen mit der üstra erforderlich sind, berücksichtigt.</p>
Ver- und Entsorgung		

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<u>7. E.ON Avacon</u> keine Bedenken	08.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>8. Kabel Deutschland</u> keine Einwände	14.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>9. aha, Zweckverband Abfallwirtschaft</u> Es wird auf die Stellungnahme vom 21.12.2012 verwiesen, weitere Anmerkungen/ Anregungen werden nicht vorgebracht.	01.02.2013 s. Anlage 2	<u>Kenntnisnahme</u> Der Zweckverband Abfallwirtschaft wies in seiner Stellungnahme vom 21.12.2012 darauf hin, dass Erschließungswege Lkw-geeignet sein müssen und Behälterstandplätze für Entsorgungsfahrzeuge geeignet zu positionieren sind. Diese Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.
<u>10. enercity Netzgesellschaft</u> keine Bedenken Von einem intern am Verfahren beteiligten Fachgebiet wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Zur Versorgung des Gebiets mit elektrischer Energie ist im B-Plan ein Stationsstandort vorzusehen. Die vorhandene Station wird weiterhin benötigt.	05.02.2013 s. Anlage 2	<u>Kenntnisnahme</u> Die Festsetzung eines Stationsstandorts im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Standortwahl kann der weiteren Erschließungsplanung überlassen bleiben. Anzustreben ist ein Standort in unmittelbarer Nähe des Gebäudes bzw. idealerweise eine Integration in das Gebäude. Der bereits vorhandene Standort, von dem aus auch andere Gebäude außerhalb des Plangebiets versorgt werden, befindet sich in einer vor dem Bestandsgebäude gelegenen separaten Technikzentrale. Diese liegt innerhalb einer zur Begrünung vorgesehenen Fläche und soll daher nach Möglichkeit verlegt werden. Sollte eine Verlegung aus technischen Gründen nicht möglich sein, bleibt sie im Rahmen des Bestandschutzes erhalten. Eine planungsrechtliche Sicherung ist nicht gewollt und auch nicht erforderlich.
Sonstige Träger öffentlicher Belange		

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p><u>11. Industrie- und Handelskammer Hannover</u></p> <p>Es wurde bereits mit Schreiben vom 23.07.2012 Stellung genommen. Dieses wird aufrechterhalten und es werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es wird der Stadt Laatzen erneut empfohlen, ein mit kommunalen und übergeordneten Zielen zu vereinbarendes Einzelhandelskonzept für die Stadt zu erstellen.</p>	<p>22.01.2013</p> <p>s. Anlage 2</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Die Anregung, ein Einzelhandelskonzept zu erarbeiten, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Laatzen arbeitet derzeit im Hause an der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes, das der besonderen Einzelhandelslandschaft der Stadt angemessen Aussagen über Sortimente und Standorte treffen wird. Die Erarbeitung ist jedoch noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Für die Realisierung des Vorhabens Baumarkt mit Gartencenter ist ein Einzelhandelskonzept keine Voraussetzung. Die landesplanerischen Abstimmungen mit der Region sind auf Grundlage der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung erfolgt, zudem bietet der Baumarkt zentrenrelevante Sortimente nur in einem deutlich untergeordneten Umfang an. Beeinträchtigungen bestehender Versorgungszentren sind nicht zu erwarten.</p>
<p><u>12. adfc – Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club</u></p> <p><i>Parkplatzgassen mäanderförmig anlegen</i></p> <p>Mit der mäanderförmigen Anlegung der Gassen des Parkplatzes wird verhindert, dass der Parkplatz als einfache Umfahrung für Rechtsabbieger der Kreuzung Erich-Panitz-Straße in die Würzburger Straße benutzt werden kann.</p>	<p>14.01.2013</p> <p>s. Anlage 2</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Die angeregte mäanderförmige Führung der Gassen würde zu einem deutlich unwirtschaftlicheren Flächenzuschnitt des Stellplatzes führen, verbunden mit einer entsprechend höheren Versiegelung und einer Reduzierung der Grünflächen.</p> <p>Die Gefahr eines nennenswerten Schleichverkehrs durch Rechtsabbieger von der Erich-Panitz-Straße in die Würzburger Straße, um die Lichtsignalanlage zu umgehen, wird nicht gesehen. Lediglich für Fahrzeuge aus der Karlsruher Straße, die in einen begrenzten Abschnitt der Hildesheimer Straße fahren wollen, kommt die Verbindung überhaupt in Betracht; die Anzahl ist gering. Diese Fahrzeuge müssten fünf Quergassen passieren und entsprechend langsam fahren, zudem bestünde ständig die Gefahr, dass ein- oder ausparkende Fahrzeuge die Fahrgassen blockieren. Daher stellt die Fahrstrecke über den Parkplatz keine attraktive Alternative dar.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<u>13. ProGewässer, Unterhaltungsverband 52 „Mittlere Leine“</u> keine Anregungen und Bedenken	04.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>14. Polizeidirektion Süd</u> keine Anregungen und Bedenken	07.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>15. Handwerkskammer Hannover</u> keine Anregungen und Bedenken	08.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
Nachbargemeinden		
<u>16. Stadt Sehnde</u> Die Stellungnahme wird unter dem Vorbehalt abgegeben, dass weitere Ergänzungen aus der Beratung in politischen Gremien erfolgen. Aus Sicht der Stadt Sehnde wird das Vorhaben die hiesigen Versorgungsstrukturen erheblich beeinträchtigen und wird deshalb abgelehnt. 1. Zunächst ist festzuhalten, dass das Vorhaben außerhalb des im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) der Region Hannover festgelegten Versorgungskerns gelegen ist. Damit ist eine solche Neuansiedlung nicht ohne weitere raumordnerische Prüfung zulässig. Eine interkommunale Abstimmung ist damit zwingend vorgegeben. Die ausschließliche Reduzierung auf die formalen Beteiligungsschritte im Rahmen der Bauleitplanverfahren erscheint bei der Tragweite der Planung zumindest zweifelhaft. Die ergänzende Stellungnahme zur Verträglichkeitsuntersuchung der Firma CIMA wurde erst auf Nachfrage vorgelegt. Die	10.01.2013 s. Anlage 2	<u>Wird nicht gefolgt.</u> Zu 1. Das Vorhaben ist seitens der hierfür zuständigen Region Hannover raumordnerisch umfassend geprüft worden. Im Zusammenhang mit dieser Prüfung hat es - zusätzlich zu der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vorgesehenen Beteiligung der Nachbargemeinden an Bebauungsplanverfahren - verschiedene weitere Abstimmungen gegeben, an denen Vertreter der Stadt Sehnde teilgenommen haben. Die hier geäußerte Behauptung, die Beteiligung sei ausschließlich auf die formalen Beteiligungsschritte innerhalb des Bebauungsplanverfahrens beschränkt worden, ist daher nicht zutreffend. Auch vor diesem Hintergrund war es für die Stadt Laatzen nicht unmittelbar nachvollziehbar, weshalb die vom Gesetzgeber gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gewährte

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>beantragte Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme – um eine umfassende politische Beratung in Sehnde zu ermöglichen – wurde bisher nicht gewährt.</p> <p>2. Im Mittelzentrum sind außerhalb des Versorgungskerns Neuansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben zulässig, die überwiegend den Bedarf der Standortgemeinden decken und die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen.</p>		<p>Stellungnahmefrist von einem Monat nicht ausreichen sollte.</p> <p>Zu 2. Die Aussagen des RROP sind an dieser Stelle nicht ganz vollständig wiedergegeben. In der beschreibenden Darstellung des RROP auf S. 8, Ziffer LROP C 1.6.03, wird folgende Aussage des LROP wiedergegeben:</p> <p><i>Einzelhandelsprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten (wie Möbelmärkte, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter, Automärkte) sind grundsätzlich auch außerhalb städtebaulich integrierter Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes zulässig. Dabei sind nicht mehr als 10 von Hundert und maximal 700 m² der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente zulässig.“</i></p> <p>Das Vorhaben erfüllt die hier definierten Voraussetzungen ohne Zweifel. Die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente ist (entsprechend der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung bzw. Anpassung des LROP) auf 800 m² begrenzt worden, wobei lediglich etwa 550 m² für diese Sortimente tatsächlich vorgesehen sind. Der Nachweis, dass überwiegend der Bedarf der Standortgemeinde gedeckt wird, ist in diesem Zusammenhang im LROP nicht gefordert.</p> <p>Die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA weist zudem nach, dass die Funktion der benachbarten zentralen Orte nicht beeinträchtigt wird. Bezogen auf den zentralen Versorgungsbereich von Sehnde liegen die prognostizierten Umsatzumverteilungen in der Warengruppe baumarkttypische Sortimente bei 2,9%. Die Umsatz-Umverteilungen des zentralen Versorgungsbereichs insgesamt bezogen auf alle Sortimente dürften weit darunter liegen. Beeinträchtigungen des zentralen Versorgungsbereiches von Sehnde durch das</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>3. Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich nach Vorgabe des RROP u.a. aus dem zentralörtlichen Versorgungspotential. Das dem RROP zugrunde liegende Einzelhandelskonzept wurde im Jahr 2007 fortgeschrieben. Hierin wird dem Mittelzentrum Laatzen eine Einzelhandelszentralität von 136% bescheinigt und ausgeführt: <i>„Bei der Betrachtung der Kennzahl „Verkaufsfläche im aperiodischen Bedarf“ können in der Stadt Laatzen keine weiteren Verkaufsflächenpotentiale ermittelt werden. Auch die rechnerischen Branchenlücken bieten keine ausreichenden Potentiale für die Ansiedlung von großflächigen Fachmärkten im aperiodischen Bedarf. Und weiter heißt es: Neben einer maßvollen Stärkung der zentrenrelevanten Sortimente möglichst im Leine-Center bestehen keine weiteren offensichtlichen großflächigen Ansiedlungspotentiale im Mittelzentrum Laatzen.</i></p> <p>Mit der Erweiterung des Leine-Centers und dem Bau der Laatzen-Arcaden dürfte sich, trotz Schließung des Ratio SB-Warenhauses, an dem nicht gegebenen Verkaufsflächenpotential für Laatzen in der Summe nichts geändert haben. Betrachtungen hierzu finden sich in der Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA nicht, vielmehr wurde auf die vorhabenrelevanten Sortimente abgestellt und so auf die Aufnahme des Verkaufsflächenzuwachses (Leine-Center, Laatzen-Arcaden) verzichtet, die Aufgabe der Fläche (Ratio SB-Warenhaus) aber angeführt. Die so entstandenen Daten und die daraus abgeleitete Bewertung führen zu verfälschten Ergebnissen. Es wird ein Potential unterstellt, das offensichtlich nicht vorhanden sein kann.</p> <p>4. Der Umsatz des projektierten Einzelhandelsbetriebs generiert sich überwiegend durch eine Umverteilung innerhalb des betroffenen Raums. Bei der Betrachtung des zu Grun-</p>		<p>Vorhaben können daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 3. Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellte Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Laatzen aktuell nicht in der Lage ist, ausreichend Waren aus dem baumarktspezifischen Sortiment für ihre eigene Bevölkerung zur Verfügung zu stellen und auch ihrem mittelzentralen Versorgungsauftrag nicht gerecht wird. Potential für eine Ansiedlung ist daher durchaus vorhanden. Diese Einschätzung wird auch von der für die Einhaltung der landesplanerischen Ziele verantwortlichen Region Hannover geteilt. Sie bestätigt, dass zumindest kein grobes Missverhältnis zwischen der vorhandenen Kaufkraft und der Umsatzerwartung zu erkennen sei.</p> <p>Da zentrenrelevante Sortimente nur in einem deutlich untergeordneten Umfang zulässig sind bzw. angeboten werden sollen, war es im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung ausreichend, die vorhabenrelevanten, also baumarkttypischen Sortimente zu betrachten. In diesem Zusammenhang spielen die Verkaufsflächenerweiterung des Leine-Centers, die übrigens in der Untersuchung erwähnt wird (vgl. z.B. Fußnote S. 12) bzw. die Schließung des Ratio-Kaufhauses nur eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Zu 4. Festzustellen ist, dass angesichts der prognostizierten Umsatz-Umverteilungsquote zulasten des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Sehnde von lediglich 2,9% nicht im</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>de gelegten Untersuchungsraums werden aus dem zentralen Versorgungsbereich Sehndes 2,9% und aus dem übrigen Stadtgebiet 16,8% (in der Summe 19,7%) Umsatz erzielt. Bei einem angenommenen Umsatz von jährlich 12,30 Mio. € bedeutet dies einen Abfluss von insgesamt ca. 2,42 Mio. € bezogen auf die vorhabenrelevanten Sortimente in Sehnde. Gerade vor dem Hintergrund der Anstrengungen der Stadt Sehnde zur Aufwertung des Ortszentrums, im Hinblick auf den Erhalt eines angemessenen Einzelhandelsangebots, kann dies nicht hingenommen werden. Eine reine Betrachtung der Umsatzverteilungsquote und die Orientierung an Werten aus der Rechtsprechung werden dieser Situation nicht gerecht. In den Erläuterungen zum Planvorhaben werden Synergien im Zusammenspiel mit dem Leine-Center angemerkt. Diese Sogwirkung ist nicht von der Hand zu weisen. Auch hierin ist ein erhebliches Gefährdungspotential für den Einzelhandel im Versorgungskern Sehnde zu sehen. Bei den ermittelten Umverteilungsquoten fällt auf, dass lediglich in der Warengruppe der baumarktspezifischen Sortimente Auswirkungen für Sehnde dargestellt sind. Bei allen anderen betrachteten Sortimenten wie Elektrogeräte/ Leuchten, Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Heimtextilien, Gardine, Fahrräder und Zubehör, Spielwaren und Bastelbedarf wurden keine Umverteilungsquoten zulasten des Einzelhandels in Sehnde aufgeführt. Da diese Sortimente sowohl im zentralen Versorgungsbereich als auch im übrigen Stadtgebiet Sehndes angeboten werden, sind hier ebenfalls Auswirkungen zu erwarten. Eine Ergänzung der Umverteilungsquoten ist zwingend erforderlich, um die Auswirkungen in ihrer Gesamtheit darzustellen.</p> <p>Die seitens der Region Hannover als Träger der Regionalplanung angemahnte vertiefende Betrachtung der Auswirkungen auf die Versorgungssituation u.a. in Sehnde wurde</p>		<p>Ansatz erkennbar ist, inwieweit das Vorhaben die Funktionsfähigkeit und den Versorgungsauftrag des Grundzentrums Sehnde gefährden könnte.</p> <p>Die seitens der Stadt Sehnde aufgeführten Sortimenten Elektrogeräte/ Leuchten (diese gelten nicht als zentrenrelevant), Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Heimtextilien, Gardinen, Fahrräder und Zubehör, Spielwaren und Bastelbedarf, umfassen eine Verkaufsfläche von zusammen etwa 900 m². Das ist nur unwesentlich mehr als die Größenordnung von 800 m², die unterhalb der Großflächigkeit liegt und daher ohne weitere raumordnerische Prüfung zulässig wäre. Es kann ausgeschlossen werden, dass sich durch die genannten Sortimente städtebaulich relevante Umsatz-Umverteilungen zulasten des zentralen Versorgungsbereichs in Sehnde ergeben. Die Erhaltung eines angemessenen Einzelhandelsangebots im Ortszentrum von Sehnde wird durch das Vorhaben offenkundig nicht gefährdet. Eine vertiefende Betrachtung im Rahmen der Verträglichkeitsuntersuchung war nicht erforderlich.</p> <p>Bezüglich der baumarkttypischen Sortimente ergeben sich Auswirkungen auf die beiden in Sehnde vorhandenen Anbieter. Beide liegen außerhalb des Ortszentrums bzw. des zentralen Versorgungsbereichs. Ein Betrieb liegt innerhalb des Stadtgebiets östlich des Stadtzentrums, der andere im Ortsteil Höver nahe der A7, etwa 8 km Fahrstrecke vom Ortskern Sehnde entfernt. Für beide Märkte wird jeweils eine Umsatzverlagerung von 16,8% für baumarkttypische Sortimente prognostiziert. Differenzierte Daten, bezogen auf Einzelbetriebe, liegen nicht vor. Zu berücksichtigen ist, dass beide Märkte zu einem wesentlichen Teil gewerbliche Baustoffhändler sind, die nur zusätzlich Baumarktartikel an Privatkunden vertreiben. Die prognostizierten Umsatzverlagerungen betreffen demnach nur einen Teil des Umsatzes dieser Unternehmen und fallen demnach bezogen</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>bisher ebenfalls nicht vorgelegt.</p> <p>5. Die zu erwartenden massiven Beeinträchtigungen der Versorgungssituation in Sehnde, die in ihrem Umfang in der bisherigen Verträglichkeitsuntersuchung nicht einmal vollständig erfasst sind, führen dazu, dass das Vorhaben nicht verträglich ist. Die erheblichen Kaufkraftabflüsse bedeuten für Sehnde eine unverhältnismäßig hohe Beeinträchtigung des innerörtlichen Einzelhandelsangebots und stellen damit eine Gefährdung der wohnortnahen Versorgung insgesamt dar. Da zudem kein weiteres Verkaufsflächenpotential und damit kein weiterer Ansiedlungsspielraum außerhalb des Versorgungskerns Laatzens besteht, muss auf die geplante Ansiedlung verzichtet werden.</p>		<p>auf den Gesamtumsatz deutlich geringer aus. Zudem ist keiner dieser Anbieter tragender Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereichs. Es handelt sich jeweils um Anbieter, die sich im Rahmen einer Marktwirtschaft dem Wettbewerb stellen müssen, wobei Betriebsaufgaben angesichts der erläuterten Umsatzstruktur beider Märkte nicht zu erwarten sind.</p> <p>Zu 5. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass wirtschaftlicher Wettbewerb natürlicher Bestandteil einer marktwirtschaftlichen Ordnung ist. Eine Investition in einen neuen Einzelhandelsstandort und die damit naturgemäß verbundene Verschärfung des Wettbewerbs für vorhandene Anbieter entspricht dieser Ordnung und ist daher grundsätzlich hinzunehmen. Anders verhält es sich dann, und zwar nur dann, wenn durch eine Ansiedlung negative städtebauliche Auswirkungen bzw. eine Beeinträchtigung raumordnerischer Ziele zu erwarten sind. Die vorliegende Untersuchung der CIMA weist jedoch nach, dass dies auch bezogen auf Sehnde nicht der Fall ist. Die Stadt Sehnde hat keinerlei Unterlagen vorgelegt, die zu einer anderen Schlussfolgerung führen. Die Befürchtung, das Vorhaben führe zu einer unverhältnismäßig hohen Beeinträchtigung des innerörtlichen Einzelhandelsangebots in Sehnde, wird nicht belegt und ist angesichts der vorgesehenen bzw. zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen auch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Entscheidend für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens ist aus Sicht der hierfür zuständigen Region Hannover, dass die zentralen Orte im Einzugsgebiet des Vorhabens – darunter auch das Grundzentrum Sehnde - ihren jeweiligen Versorgungsauftrag erfüllen können. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Region Hannover bestätigt in ihrer Stellung-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>nahme vom 12.02.2013, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung mit den zutreffenden bzw. verbindlich zu berücksichtigenden und einzuhaltenden Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Abschließend ist darauf zu verweisen, dass bezogen auf die Stadt Laatzen spezifische städtebauliche Belange zu berücksichtigen sind. Die städtebaulichen Bedingungen im Stadtzentrum Laatzens sind insgesamt nicht einfach. Laatzen Mitte ist geprägt von Geschosswohnungsbauten aus den 1960er und frühen 1970er Jahren. Die Situation des Leine-Centers war lange Jahre schwierig. Der Stadt Laatzen ist es in den vergangenen Jahren jedoch gelungen, die Situation in Laatzen Mitte spürbar zu verbessern. Sichtbar ist dies insbesondere an Investitionen im bzw. in der Nachbarschaft des Leine-Centers, die getätigt wurden bzw. derzeit getätigt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es für die städtebauliche Entwicklung Laatzens von erheblicher Bedeutung, einen absehbaren Leerstand und einen sich daraus möglicherweise entwickelnden großflächigen städtebaulichen Misstand in unmittelbarer Zentrumsnähe bereits vorsorglich zu vermeiden. Eine entsprechende Gefahr besteht konkret, weil die derzeitige Bebauung des Plangebiets (Logistikzentrum aus den 1960er/ 70er Jahren) nicht mehr zeitgemäß ist und nur noch in geringen Teilen genutzt wird.</p> <p>Die spezifischen Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (zersplitterte Eigentumsverhältnisse, Grundstücksverfügbarkeit teilweise nur über Erbbaurechte möglich) erschweren die Wiedernutzbarmachung zudem erheblich. Auch deshalb hat die Stadt Laatzen vor dem Hintergrund der potentiellen Gefahr eines städtebaulichen Misstands ein zentrales Interesse an der Umsetzung dieses Projekts.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>Das Vorhabengrundstück liegt in unmittelbarer Nähe des Leine-Centers als Stadtzentrum von Laatzen und ist daher potentiell geeignet, dieses in seiner Funktion zu stärken („Stadt der kurzen Wege“).</p> <p>Den Belangen des Bodenschutzes wird schließlich in besonderer Weise entsprochen, da ein baulich bereits genutztes und weitgehend versiegeltes Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt wird.</p>
<p><u>17. Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung</u></p> <p>Die im Schreiben vom 13.08.2012 gemachten Bedenken werden aufrechterhalten.</p> <p>Zwar wurde die Festsetzung der Verkaufsfläche reduziert. Aber auch mit der reduzierten Verkaufsfläche wird eine erhebliche Umsatzverlagerung von bis zu 20% zu Lasten von Einzelhandelsstandorten außerhalb der Stadt Laatzen ausgelöst. Die Kaufkraftumlenkung geht auch zu Lasten des Entwicklungsspielraums der Landeshauptstadt Hannover.</p> <p>Die Argumentation, dass „nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Ansiedlung des Vorhabens mittelfristig zur Geschäftsaufgabe älterer Märkte an nicht integrierten Standorten führen kann,“ und dass „dies in der Marktwirtschaft jedoch ein völlig normaler Vorgang ist“ (Bezug: Unterlagen Planentwurf, Anlage 1, Blatt 21, Punkt 15.4) hält der Einwander für nicht sachgerecht.</p> <p>Aufgabe der kommunalen Planung ist es nach seinem Erachten, für eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung zu sorgen und diese so zu betreiben, dass schädliche</p>	<p>06.02.2013 s. Anlage 2</p>	<p><u>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellte Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Laatzen aktuell nicht in der Lage ist, ausreichend Waren aus dem baumarktspezifischen Sortiment für ihre eigene Bevölkerung zur Verfügung zu stellen und auch ihrem mittelfristigen Versorgungsauftrag nicht gerecht wird. Potential für eine Ansiedlung ist daher durchaus vorhanden. Diese Einschätzung wird auch von der Region Hannover geteilt. Sie bestätigt, dass zumindest kein grobes Missverhältnis zwischen der vorhandenen Kaufkraft und der Umsatzerwartung zu erkennen sei.</p> <p>Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind - auch im Ergebnis verschiedener Abstimmungsgespräche mit der Region und Nachbarkommunen - überarbeitet worden. Zum einen wurde die Gesamtverkaufsfläche um etwa 15% auf 17.500 m² reduziert. Zudem wurde festgesetzt, dass von der zulässigen Gesamtverkaufsfläche mindestens 5.000 m² auf mit dem Kfz befahrbare Flächen (Drive In) und mindestens 3.000 m² auf überdachte oder nicht überdachte Freiflächen entfallen müssen. Diese Flächen haben jeweils eine verglichen mit der „Warmhalle“ deutlich geringere Flächenproduktivität. Die CIMA geht davon</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>Auswirkungen auch regional vermieden werden.</p> <p>Die Einwender halten weiterhin an ihrer Empfehlung fest, für die Stadt Laatzen ein Einzelhandelskonzept aufzustellen, um die Grundlagen für eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung zu schaffen, und weg von isolierten Einzelfallentscheidungen und hin zu einer Gesamtstrategie zu kommen.</p>		<p>aus, dass diese Festsetzung einer „gewichteten“ Verkaufsfläche von etwas weniger als 12.400 m² entspricht.</p> <p>Die CIMA hat die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung vor dem Hintergrund der reduzierten Verkaufsfläche von maximal 17.500 m² ergänzt. Untersucht wurden die Auswirkungen auf insgesamt zehn relevante zentrale Versorgungsbereiche sowie auf den Sonderstandort Hildesheimer Straße. Nur bezogen auf diesen Sonderstandort ergeben sich überhaupt Auswirkungen, und auch diese beschränken sich auf baumarkttypische Sortimente, die nicht zentrenrelevant sind.</p> <p>Die prognostizierte Umsatz-Umverteilungsquote in der Warengruppe baumarkttypische Sortimente zulasten des Sonderstandorts Hildesheimer Straße in Hannover beläuft sich nunmehr auf noch 17,3%. Bezogen auf das gesamte übrige Stadtgebiet Hannovers sind Umsatz-Umverteilungsquoten von 3,8% zu erwarten.</p> <p>Die Umverteilungsquote zulasten des Sonderstandorts Hildesheimer Straße ergibt sich durch einen konkret dort ansässigen Anbieter der Baumarkt-Branche. Die Region Hannover hat bereits in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass Umsatzverlagerungen gegenüber einzelnen ansässigen Wettbewerbern nur in Ausnahmefällen in die raumordnerische Betrachtung einbezogen werden, da die Auswirkungen auf den Einzelbetrieb in der räumlichen Planung per se nur im Ausnahmefall (tragende Funktion eines Einzelhandelsbetriebs in der Nahversorgung oder als prägender Versorgungsbetrieb im Versorgungskern) Berücksichtigung finden. Dies trifft auf den Baumarktstandort Hildesheimer Straße nicht zu, zumal zentrenrelevante Sortimente ohnehin nicht betroffen sind.</p> <p>Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang zudem die derzeit insgesamt schwach ausgeprägte Wettbewerbssituation im Südosten Hannovers. Die Folge ist, dass zwangsläufig wesentli-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>che Teile des prognostizierten Umsatzes von bestehenden Baumarkt-Anbietern umverteilt werden. Eine von diesem Umstand losgelöste Betrachtung der prozentualen Umsatz-Umverteilung im Baumarkt-Segment wirkt sich dadurch im Ergebnis als Schutzmechanismus zugunsten einzelner bestehender Anbieter aus, die jedoch ihrerseits in keinem Fall tragender Bestandteil eines städtebaulich relevanten zentralen Versorgungsbereichs sind. Dieser Effekt ist mit dem Planungsrecht, das im Rahmen einer marktwirtschaftlichen Ordnung wettbewerbsneutral sein muss und ausschließlich städtebauliche Aspekte im Blick haben darf, nicht vereinbar.</p> <p>Die CIMA kam im Übrigen bereits zuvor zu der Einschätzung, dass einzelbetriebliche Geschäftsaufgaben von Baumärkten - gemeint ist hier insbesondere der Standort Hildesheimer Straße - nicht zu erwarten sind. Nach erfolgter Verringerung der Verkaufsfläche des Vorhabens in Laatzen wird dies nun langfristig als noch unwahrscheinlicher eingeschätzt.</p> <p>Entscheidend für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens ist aus Sicht der hierfür zuständigen Region Hannover, dass die zentralen Orte im Einzugsgebiet des Vorhabens – darunter natürlich insbesondere das Oberzentrum Hannover (das ebenfalls mittelzentrale Funktionen zu erfüllen hat) – ihren jeweiligen Versorgungsauftrag erfüllen können. Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierten Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Angesichts der oben genannten prognostizierten Umsatz-Umverteilungsquoten und der Tatsache, dass sich die Verkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente gemäß B-Plan auf maximal 800 m² beläuft - aktuell geplant sind etwa 550 m² - ist nicht im Ansatz erkennbar, inwieweit das Vorhaben die Funktionsfähigkeit und den Versorgungsauftrag der Landeshauptstadt Hannover gefährden</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>könnte.</p> <p>Die Argumentation, dass „nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Ansiedlung des Vorhabens mittelfristig zur Geschäftsaufgabe älterer Märkte an nicht integrierten Standorten führen kann,“ und dass „dies in der Marktwirtschaft jedoch ein völlig normaler Vorgang ist“, ist vor diesem Hintergrund zu verstehen. Wirtschaftlicher Wettbewerb ist Bestandteil einer marktwirtschaftlichen Ordnung. Eine Investition in einen neuen Einzelhandelsstandort und die damit naturgemäß verbundene Verschärfung des Wettbewerbs für vorhandene Anbieter, auch im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover, entspricht dieser Ordnung und ist daher grundsätzlich hinzunehmen.</p> <p>Anders verhält es sich dann, und zwar nur dann, wenn durch eine Ansiedlung negative städtebauliche Auswirkungen bzw. eine Beeinträchtigung raumordnerischer Ziele zu erwarten sind. Die vorliegende Untersuchung der CIMA sagt jedoch eindeutig, dass dies nicht der Fall ist. Die Landeshauptstadt Hannover hat keinerlei Unterlagen vorgelegt, die eine andere Schlussfolgerung nahe legen.</p> <p>Die Region Hannover bestätigt in ihrer Stellungnahme vom 12.02.2013, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung mit den zutreffenden bzw. verbindlich zu berücksichtigenden und einzuhaltenden Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Wenn die Landeshauptstadt Hannover anführt, die Kaufkraftumlenkung gehe auch zu Lasten des Entwicklungsspielraums der Landeshauptstadt Hannover, mag das insoweit zutreffen, dass das südliche Stadtgebiet, soweit es im Einzugsbereich des geplanten Vorhabens liegt, für die Ansiedlung weiterer Baumärkte tendenziell weniger attraktiv wird. Das ist jedoch bei jeder Ansiedlung der Fall. Es ist wiederum nicht erkennbar, inwieweit dadurch städtebauliche Belange - d.h. Entwicklungsperspekti-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>ven vorhandener zentraler Versorgungsbereiche - beeinträchtigt würden. Die Untersuchung der CIMA liefert diesbezüglich keinerlei Anhaltspunkte.</p> <p>Dem von Hannover angeführten Belang des Entwicklungsspielraums bezogen auf Einzelhandel im Baumarktsortiment - d.h. möglicherweise Erschwerung einer Ansiedlung weiterer Anbieter im südlichen Stadtgebiet - sind in der Abwägung die städtebaulichen Belangen der Stadt Laatzen gegenüberzustellen. Festzustellen ist, dass die städtebaulichen Bedingungen im Stadtzentrum Laatzens insgesamt nicht einfach sind. Laatzen Mitte ist geprägt von Geschosswohnungsbauten aus den 1960er und frühen 1970er Jahren. Die Situation des Leine-Centers war lange Jahre schwierig. Der Stadt Laatzen ist es in den vergangenen Jahren jedoch gelungen, die Situation in Laatzen Mitte spürbar zu verbessern. Sichtbar ist dies insbesondere an Investitionen im bzw. in der Nachbarschaft des Leine-Centers, die getätigt wurden bzw. derzeit getätigt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist es ist für die städtebauliche Entwicklung Laatzens von erheblicher Bedeutung, einen absehbaren Leerstand und einen sich daraus möglicherweise entwickelnden großflächigen städtebaulichen Misstand in unmittelbarer Zentrumsnähe bereits vorsorglich zu vermeiden. Eine entsprechende Gefahr besteht konkret, weil die derzeitige Bebauung des Plangebiets (Logistikzentrum aus den 1960er / 70er Jahren) nicht mehr zeitgemäß ist und nur noch in geringen Teilen genutzt wird.</p> <p>Die spezifischen Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (zersplitterte Eigentumsverhältnisse, Grundstücksverfügbarkeit teilweise nur über Erbbaurechte möglich) erschweren die Wiedernutzbarmachung zudem erheblich. Auch deshalb hat die Stadt Laatzen vor dem Hintergrund der potentiellen Gefahr eines städtebaulichen Misstands ein zentrales Interesse an der Umsetzung dieses Projekts.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>Das Vorhabengrundstück liegt in unmittelbarer Nähe des Leine-Centers als Stadtzentrum von Laatzen und ist daher potentiell geeignet, dieses in seiner Funktion zu stärken („Stadt der kurzen Wege“).</p> <p>Den Belangen des Bodenschutzes wird schließlich in besonderer Weise entsprochen, da ein baulich bereits genutztes und weitgehend versiegeltes Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt wird.</p> <p>Die Anregung, ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Laatzen zu erstellen, wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Laatzen arbeitet derzeit im Hause an der Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes, das der besonderen Einzelhandelslandschaft der Stadt angemessenen Aussagen über Sortimente und Standorte treffen wird. Die Erarbeitung ist jedoch noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Für die Realisierung des Vorhabens Baumarkt mit Gartencenter ist ein solches Konzept keine Voraussetzung. Die landesplanerischen Abstimmungen mit der Region sind auf Grundlage der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung erfolgt.</p>
<u>18. Gemeinde Algermissen</u> keine Betroffenheit	02.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>19. Stadt Pattensen</u> keine Anregungen	07.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
<u>20. Stadt Hemmingen</u> Keine Anregungen bzw. Hinweise	21.01.2013 s. Anlage 2	<u>Kein Abwägungsbedarf</u>
Öffentlichkeit		
<u>21. xy (anonymisiert)</u>	01.02.2013	<u>Zu 1.: Kenntnisnahme</u>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>1. Zu den jetzt ausgelegten Planentwürfen hat die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, in Ergänzung eines Gutachtens vom August 2012 nochmals Stellung genommen. Die Stellungnahme wird einschl. des ursprünglichen Gutachtens überreicht. Sie wird als Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) in den bevorstehenden Beschlüssen über die Planung zu berücksichtigen sein.</p>	<p>s. Anlage 2</p>	<p>Das angeführte Gutachten des Stadtplanungsbüros Dr. Jansen hat die Stadt Laatzen zur Kenntnis genommen und geprüft. Die Kernaussagen (im Folgenden jeweils kursiv gedruckt) sind (vgl. Zusammenfassung S. 44/45):</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Wettbewerbsauseinandersetzung des Planvorhabens wird sich im Wesentlichen auf die im Einzugsbereich vorhandenen ca. 25 Bau- und Gartenmärkte konzentrieren, die sich alle in dezentralen bzw. PKW-orientierten Standortalen befinden. Diese Standortkategorien sind im Sinne des Baugesetzbuches nicht als schützenswert anzusehen. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass angenommene Umsatzrückgänge von über 16-17% in der Zone 1 (Stadt Laatzen) und bis zu 10% in der Zone 2 (Hemmingen, Pattensen, Sarstedt, Teile Hannovers) betriebsgefährdende Ausmaße erreichen können.</i> <p>Vergl. hierzu die Ausführungen unter Ziffer 2. Hinzuweisen ist darauf, dass es nach dieser Definition in der Zone 1 überhaupt nur einen einzigen betroffenen Anbieter gibt, nämlich OBI in der Lüneburger Straße. Zu raumordnerischen Anforderungen an eine einzelbetriebliche Betrachtungsweise vgl. ebenfalls Ziffer 2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die projektrelevanten zentralen Versorgungslagen werden nur geringfügig betroffen werden, eine quantitative Überprüfung wurde nicht durchgeführt.</i> <p>Diese Einschätzung wird durch die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA bestätigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Der durch das RROP geforderte Nachweis, dass überwiegend der Bedarf der Standortgemeinde gedeckt wird, kann voraussichtlich nicht erbracht werden. Bindung von Kaufkraft aus Hannover wird von der Zentrenhierarchie nicht</i>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p><i>vorgesehen.</i></p> <p>Die Aussagen des RROP sind an dieser Stelle nicht ganz vollständig wiedergegeben. In der beschreibenden Darstellung des RROP auf S. 8, Ziffer LROP C 1.6.03, wird folgende Aussage des LROP wiedergegeben:</p> <p>Einzelhandelsprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten (wie Möbelmärkte, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter, Automärkte) sind grundsätzlich auch außerhalb städtebaulich integrierter Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes zulässig. Dabei sind nicht mehr als 10 von Hundert und maximal 700 m² der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente zulässig.“</p> <p>Das Vorhaben erfüllt die hier definierten Voraussetzungen ohne Zweifel. Die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente ist (entsprechend der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung bzw. Anpassung des LROP) auf 800 m² begrenzt worden, wobei lediglich etwa 550 m² für diese Sortimente tatsächlich vorgesehen sind. Der Nachweis, dass überwiegend der Bedarf der Standortgemeinde gedeckt wird, ist in diesem Zusammenhang im LROP nicht gefordert.</p> <p>- <i>Das Regionale Einzelhandelskonzept bescheinigt Laatzen eine überdurchschnittliche Zentralität. Für bau- und heimwerkerspezifische Sortimente wird eine hohe Leistungsfähigkeit des Einzelhandels bescheinigt. Es werden daher für die Stadt Laatzen keine großflächigen Ansiedlungspotentiale erkannt</i></p> <p>Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben erstellte Verträglichkeitsuntersuchung der CIMA kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Laatzen aktuell nicht in der Lage ist, ausreichend Waren aus dem baumarktspezifischen Sortiment für ihre eigene Bevöl-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>2. Ursprünglich war geplant, am vorgesehenen Standort nahe der Stadtmitte von Laatzen einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt einschl. Drive-In-Angebot mit einer Verkaufsfläche von insgesamt mehr als 20.000 m² anzusiedeln. In dieser Größe hätte das Projekt mit Sicherheit nicht dem raumordnerischen Kongruenzgebot entsprochen: Dies hatten sowohl die von der Stadt mit einer Verträglichkeitsuntersuchung beauftragte CIMA GmbH als auch die Dr. Jansen GmbH festgestellt. Auf die von der Region Hannover geäußerten Bedenken hin sieht der jetzt öffentlich ausgelegte Plan ein um ca. 15% verkleinertes Projekt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 17.340 m² vor. Diese Reduktion ist zwar als Schritt in die richtige Richtung anzuerkennen. Jedoch wird auch das etwas kleiner gewordene Vorhaben immer noch bewirken, dass der OBI-Baumarkt in der Lüneburger Straße einen Umsatzverlust von mehr als 20% erleiden wird. Das wird nach wie vor seine Existenz gefährden, jedenfalls aber zum Abbau von Arbeitsplätzen führen. Auch die konkurrierenden Betriebe in Hannover-Süd (Max Bahr) und in Sarstedt (Hagebau) werden mit voraussichtlichen Umsatzrückgängen von 17,3 bzw. 16,8% (so die CIMA GmbH in ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 19.12.2012) nach wie vor gefährdet. Mit Recht weist auch die CIMA GmbH darauf hin, dass das Kongruenzgebot weiterhin nicht eingehalten wird.</p>		<p>kerung zur Verfügung zu stellen und auch ihrem mittelzentralen Versorgungsauftrag nicht gerecht wird. Potential für eine Ansiedlung ist daher durchaus vorhanden. Diese Einschätzung wird auch von der Region Hannover geteilt. Sie bestätigt, dass zumindest kein grobes Missverhältnis zwischen der vorhandenen Kaufkraft und der Umsatzerwartung zu erkennen sei.</p> <p><u>Zu 2.: Wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Der OBI-Baumarkt in Laatzen sowie der Baumarkt Hagebau in Sarstedt liegen jeweils in Gewerbegebieten außerhalb der Stadtzentren. Es handelt sich um städtebaulich nicht integrierte Standorte, die sich außerhalb bestehender Versorgungsbereiche befinden. Sie haben keine städtebaulich relevante Funktion, beispielsweise als tragender Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereichs. Daher haben sie auch keinen Anspruch, vor etwaigen Umsatzverlagerungen zu ihren Ungunsten durch städtebauliche Instrumente geschützt zu werden. Beide Standorte haben sich dem wirtschaftlichen Wettbewerb zu stellen. Dieser ist Bestandteil einer marktwirtschaftlichen Ordnung.</p> <p>Eine Investition in einen neuen Einzelhandelsstandort und die damit naturgemäß verbundene Verschärfung des Wettbewerbs entspricht dieser Ordnung und ist daher von bestehenden Anbietern grundsätzlich hinzunehmen. Anders verhält es sich dann, und zwar nur dann, wenn durch eine Ansiedlung negative städtebauliche Auswirkungen bzw. eine Beeinträchtigung raumordnerischer Ziele zu erwarten sind. Die vorliegende Untersuchung der CIMA weist jedoch eindeutig nach, dass dies nicht der Fall ist.</p> <p>Die zwischenzeitlich seitens der Stadt Sarstedt vertretene Auffassung, ein Mittelzentrum müsste im Rahmen seines Versorgungsauftrags einen Anbieter des Sortiments Baumarktartikel zwingend vorhalten, läuft hier im Ergebnis wiederum auf einen</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>einzelbetrieblichen Bestandschutz zugunsten des in Sarstedt vorhandenen Hage-Baumarkts hinaus. Auf die seitens der Region angeführten Kriterien für eine ausnahmsweise anzustellende einzelbetriebliche Betrachtung wird verwiesen, diese treffen hier nicht zu, vgl. auch die obigen Ausführungen zum Standort Hildesheimer Straße.</p> <p>Die Region Hannover bestätigt in ihrer Stellungnahme vom 12.02.2013, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Bauhaus“ in der Fassung der öffentlichen Auslegung mit den zutreffenden bzw. verbindlich zu berücksichtigenden und einzuhaltenden Zielen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Die Region Hannover hat bereits in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass Umsatzverlagerungen gegenüber einzelnen ansässigen Wettbewerbern nur in Ausnahmefällen in die raumordnerische Betrachtung einbezogen werden, da die Auswirkungen auf den Einzelbetrieb in der räumlichen Planung per se nur im Ausnahmefall (tragende Funktion eines Einzelhandelsbetriebs in der Nahversorgung oder als prägender Versorgungsbetrieb im Versorgungskern) Berücksichtigung finden. Dies trifft auch auf den Baumarktstandort Lüneburger Straße nicht zu, zumal zentrenrelevante Sortimente nicht betroffen sind.</p> <p>Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang zudem die derzeit insgesamt schwach ausgeprägte Wettbewerbssituation im Südosten Hannovers. Die Folge ist, dass zwangsläufig wesentliche Teile des prognostizierten Umsatzes von bestehenden Baumarkt-Anbietern umverteilt werden. Eine von diesem Umstand losgelöste Betrachtung der prozentualen Umsatz-Umverteilung im Baumarkt-Segment wirkt sich dadurch im Ergebnis als Schutzmechanismus zugunsten einzelner bestehender Anbieter aus, die jedoch ihrerseits in keinem Fall tragender Bestandteil eines städtebaulich relevanten zentralen Versorgungsbereichs</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>sind. Dieser Effekt ist mit dem Planungsrecht, das im Rahmen einer marktwirtschaftlichen Ordnung wettbewerbsneutral sein muss und ausschließlich städtebauliche Aspekte im Blick haben darf, nicht vereinbar.</p> <p>Die CIMA kam im Übrigen bereits zuvor zu der Einschätzung, dass einzelbetriebliche Geschäftsaufgaben von Baumärkten nicht zu erwarten sind. Nach erfolgter Verringerung der Verkaufsfläche wird dies nun langfristig als noch unwahrscheinlicher eingeschätzt.</p> <p>Zum Kongruenzgebot:</p> <p>Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 15.03.2012 dem Kongruenzgebot des LROP 2008 die Rechtswirkung als Ziel der Raumordnung abgesprochen. Der Stadt Laatzen ist bewusst, dass das Kongruenzgebot als raumordnerischer Grundsatz im Rahmen der Abwägung dennoch weiterhin zu berücksichtigen ist. Dies bedeutet allerdings, dass es sich um keine zwingende landesplanerische Vorgabe handelt, sondern dass es in der Abwägung überwunden werden kann.</p> <p>Gem. LROP liegt ein Verstoß gegen das Kongruenzgebot vor, wenn zu erwarten ist, dass mehr als 30% des Umsatzes aus Räumen außerhalb des jeweiligen zentralörtlichen Verflechtungsbereichs erzielt wird. Laatzen und die Landeshauptstadt Hannover sind aufgrund ihrer räumlichen Nähe und verkehrlichen Verknüpfung allerdings so eng miteinander verflochten, dass sich der Verflechtungsbereich Laatzens gegenüber Hannover nicht eindeutig abgrenzen lässt. Dies wäre aber die Voraussetzung dafür, den Wert von 30% des Umsatzes, der gemäß dem Kongruenzgebot maximal außerhalb des Verflechtungsbereichs erzielt werden darf, eindeutig bestimmen zu können.</p> <p>In Ermangelung eines eindeutig abgrenzbaren Verflechtungsbereichs liegen den gutachterlichen Aussagen der CIMA Modellbe-</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
		<p>rechnungen zugrunde. Der durch die CIMA hierfür hilfsweise abgegrenzte Verflechtungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet von Pattensen, die Ortsteile Harkenbleck und Wilkenburg der Gemeinde Hemmingen sowie die Ortsteile Bolzum, Müllingen, Wassel und Wehmingen der Stadt Sehnde. Er endet somit an der Stadtgrenze von Hannover. Auch Sarstedt wurde nicht in den Verflechtungsbereich einbezogen.</p> <p>Die Region Hannover stellt hierzu in ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 25.09.2012 folgendes fest.</p> <p><i>Aufgrund der räumlichen Nähe und der engen städtebaulichen und verkehrlichen Verknüpfungen (u.a. Stadtbahnverbindung) sind das Mittelzentrum Laatzen und das Oberzentrum Hannover mit seinen südlichen Stadtteilen wechselseitig sehr eng miteinander verflochten, was sich auch im Kundenverhalten widerspiegelt.</i> Sie führt weiter aus, dass sich der mittelzentrale Verflechtungsbereich Laatzens gegenüber dem Stadtgebiet Hannovers nicht eindeutig an der Stadtgrenze festlegen lässt.</p> <p>Die Modellrechnungen der CIMA ergeben, dass 44% des Umsatzes außerhalb dieses hilfsweise abgegrenzten Verflechtungsraums erzielt werden. Danach wäre das Kongruenzgebot zwar nicht eingehalten, aufgrund der hier vorgenommenen Abgrenzung des Verflechtungsbereichs, die auch aus Sicht der für die Einhaltung des Kongruenzgebotes zuständigen Region die tatsächlichen Verhältnisse nicht abbildet, hat dieser Wert aber nur eine sehr begrenzte Aussagekraft.</p> <p><u>Zu 3.: Wird nicht gefolgt</u></p> <p>Es ist zutreffend, dass jedes der in Spiegelstrichform aufgeführten 11 Sortimente bzw. Sortimentsgruppen auf bis zu 200 m² Verkaufsfläche angeboten werden darf, solange für diese Sortimente zusammengerechnet eine Verkaufsfläche von 10% der Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens, maximal</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>3. Beachtung verdienen ferner die Ausführungen der Dr. Jansen GmbH über die im Bebauungsplan (§ 7 der textlichen Festsetzungen) zugelassenen Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Randsortimente und deren Aufteilung (S. 3 ff. der Stellungnahme). Nach der ausgelegten Entwurfsfassung darf jedes der dort aufgeführten 11 Sortimente, wenn nur die Gesamtfläche von 800 m² nicht überschritten wird, auf einer Verkaufsfläche bis zu 200 m² angeboten werden. Das kann, wie in der Stellungnahme dargelegt, bei dem einen oder anderen Sortiment u.U. eine übermäßige Verdrängungswirkung im Stadtzentrum zur Folge haben.</p>		<p>jedoch 800 m², nicht überschritten wird. Die Stellungnahme des Stadt- und Regionalplaners Dr. Jansen, auf die in der Stellungnahme Bezug genommen wird, stellt fest, dass für einige dieser Sortimente keine Verträglichkeitsprüfung erfolgt ist. Angeführt werden die Sortimente Elektro-/ Haushaltsgeräte, Reinigungsmittel, Arbeitskleidung, Fachliteratur. Für die Sortimentsgruppe Geschenke, Glas, Keramik, Porzellan und Hausrat wird festgestellt, dass in der Verträglichkeitsuntersuchung eine Verkaufsfläche von 242 m² zugrunde gelegt wird, die tatsächlich zulässige Verkaufsfläche jedoch höher liegen könnte.</p> <p>Die hier geäußerten Bedenken sind nicht nachvollziehbar, weil Verkaufsflächen in einer Größenordnung von bis zu 200 m² bzw. von maximal 800 m² für alle diese Sortimente zusammen unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit liegen und daher im Regelfall ohne weitere raumordnerische Prüfung zulässig wären. Aus diesem Grund dürfen gemäß RROP bzw. LROP, C 1.6.03, beschreibende Darstellung auf S. 8, im Rahmen von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (wie Möbelmärkte, Bau- und Heimwerkermärkte) zentrenrelevante Sortimente in der betreffenden Größenordnung auch angeboten werden. Die hier getroffene Festsetzung folgt damit den geltenden landesplanerischen Zielen.</p> <p><u>Zu 4.: wird nicht gefolgt</u></p> <p>Die Sortimente Zooartikel, Tiere und Tierfutter sind nach der Festsetzung § 7 nicht zulässig. Eine Änderung dieser Festsetzung ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Die zulässige Verkaufsfläche für Bilderrahmen ist auf 200 m² begrenzt. Was zur Verkaufsfläche zählt, wird in der Festsetzung § 3 definiert. Eine weitere Differenzierung wird nicht für erforderlich gehalten.</p>

Behörde / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinde	Stellungnahme vom ...	Abwägung / Beschlussvorschlag
<p>4. Aus der Sicht des Einwenders ist zu der Sortimentsliste noch zu bemerken: Der Planentwurf führt Zooartikel, Tiere und Tierfutter nicht als zugelassene Sortimente auf. Für den Einwender ist es wichtig, dass es hierbei bleibt, dieses Sortiment also im Bebauungsplan nicht zugelassen wird.</p> <p>Es sollte klargestellt werden, dass die zulässige Verkaufsfläche für das (innenstadtrelevante) Sortiment „Bilderrahmen“ die Arbeitsfläche für das Zuschneiden der Rahmen einschließt.</p> <p>Weihnachtsartikel könnten nach der Sortimentsliste als „Dekoartikel“ und auch als „Bastelbedarf“, also insgesamt auf 400 m² lässig sein; die Verkaufsfläche für Weihnachtsartikel sollte jedoch eindeutig auf ein innenstandverträgliches, also wesentlich kleineres Maß begrenzt werden.</p> <p>5. Die bisher in Laatzen und in der näheren Umgebung ansässigen Baumärkte haben die Bevölkerung der Stadt Laatzen mit Baumarktartikeln gut versorgt. Es wird kaum einen Kaufwunsch geben, den sie nicht erfüllen können. Für die Ansiedlung des neuen Projekts spricht auch nicht, dass es in Innenstadtnähe entstehen soll, denn Baumarktartikel werden größtenteils mit dem Auto gekauft und abtransportiert. Ein weiterer Baumarkt ist letztlich überflüssig. Der Einwender bittet daher, das Vorhaben nicht, jedenfalls nicht in der jetzt vorgesehenen Größe, zuzulassen.</p>		<p>Eine gesonderte Festsetzung von Verkaufsflächen für nur saisonal angebotene Artikel (Weihnachtsartikel) erscheint unzweckmäßig. Diese Artikel lassen sich jeweils den Kategorien Bastelbedarf oder Geschenk-/Dekoartikel zuordnen, für die Verkaufsflächenbegrenzungen festgesetzt sind. Weitere Regelungen werden nicht für erforderlich gehalten</p> <p><u>Zu 5.: Wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Auf die unter 2. gemachten Ausführungen wird verwiesen</p>