

	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Anm.	Im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind nachfolgende Stellungnahmen eingegangen. Die Anregungen der Einwender: Region Hannover vom 18.04.2013, Handelsverband Hannover vom 19.04.2013, IHK Hannover vom 19.04.2013, Landeshauptstadt Hannover vom 24.04.2013 sind inhaltlich weitgehend deckungsgleich, weshalb diese Anregungen gesammelt wiedergegeben werden.		

Region Hannover, Handelsverband Hannover, IHK Hannover, Landeshauptstadt Hannover

1	Es fehlten Angaben zur Gesamtverkaufsfläche sowie zu konkreten Ansiedlungsvorhaben. Daher sei davon auszugehen, dass hier ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden soll, welcher folglich die Vermutungsgrenze laut § 11 (3) BauNVO überschreiten würde. Die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstrukturen (zentrale Versorgungsbereiche) seien gutachterlich zu untersuchen; auch um dem interkommunalen Abstimmungsgebot zu entsprechen.	<p>Die Stadt Laatzen kommt den geäußerten Bedenken nach. Deshalb wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, welche Gegenstand der Offenlage war, derart überarbeitet, dass mögliche negative Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstrukturen der Nachbargemeinde und der Region in einem höheren Maße vorsorglich ausgeschlossen werden, als es durch die ursprüngliche Planung der Fall gewesen wäre. Dies wird gewährleistet, indem der Geltungsbereich der 6. Änderung nunmehr in seiner Größe reduziert und in der Art der Nutzungen eingeschränkt wird. Dadurch soll alleinig die Realisierung einer hinreichend konkreten Planung ermöglicht werden (Ansiedlung eines Sportartikelfachmarktes mit 4.500 m² Verkaufsfläche als Ankermieter), von der aus der Historie heraus belegt ist, dass sich ein solches Vorhaben in die örtlichen und regionalen Einzelhandelsstrukturen ohne negative Auswirkungen einfügt.</p> <p>Der verbleibende Geltungsbereich der 6. Änderung – also derjenige, welcher nicht für die Entwicklung des Sportartikelfachmarktes erforderlich ist – wird von der Planänderung zunächst ausgenommen.</p> <p>Durch diese Teilplanänderung der 6. Änderung wird das konkrete Planungsziel (Ansiedlung eines großflächigen Ankermieters) erreicht. Das allgemeine Planungsziel (Schaffung eines Fachmarktzentruns) wird mit dieser Teilplanänderung durch Schaffung von Planungsrecht für einen Sportartikelfachmarkt als Ankermieter ebenfalls befördert, obwohl nur ein Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches Gegenstand der Planung ist. In einem nachfolgenden Verfahren wird im Rahmen einer Gesamtplanung die Verträglichkeit eines Fachmarktzentruns an diesem Standort zunächst gutachterlich untersucht und mit den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover, erneut abgestimmt.</p>	Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
----------	--	--	--

	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Es fehle eine Begrenzung der Sortimente.	Im Zuge der o.g. Planänderung wird für den reduzierten Geltungsbereich textlich festgesetzt, dass die zentrenrelevanten Sortimente auf max. 800 m ² beschränkt sind. Diese Änderung dient der Vorsorge, so dass durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 vorhandene Einzelhandelsstrukturen der Stadt Laatzen, der Nachbarkommunen und der Region nicht beeinträchtigt werden. Die zentrenrelevanten Sortimente werden in dem Entwurf des städtischen Einzelhandelskonzepts definiert.	Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
3	Die Bebauungsplanänderung widerspräche den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere dem Integrationsgebot und dem Beeinträchtungsverbot.	Gemäß Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht ein Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ unter der Oberkategorie „Großflächiger Einzelhandel“ vor. Die Begriffe Fach- bzw. Verbrauchermärkte sind laut höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht abschließend definiert und werden z.T. kongruent interpretiert. Die Bebauungsplanänderung gilt somit als aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt, welcher wiederum mit den Zielen der Raumordnung in Einklang steht.	Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
4	Der Bebauungsplan entspräche nicht den Inhalten des Regionalen Einzelhandelskonzeptes, da es diesen Standort für Verbrauchermärkte vorsieht und nicht für Fachmärkte.	Die Rechtsprechung unterscheidet nicht zwischen Fach- und Verbrauchermärkten. Ein Verbrauchermarkt käme demnach einem Fachmarkt für Nahrungs- und Genussmittel gleich. Somit entspricht die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 den Inhalten des Regionalen Einzelhandelskonzeptes.	Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.
5	Die Flächenbeschränkung auf mindestens 900 m ² Verkaufsfläche sei städtebaulich nicht nachvollziehbar.	Mit den unter Punkt 1 und 2 genannten Planänderungen, entfällt die Notwendigkeit einer solchen Festsetzung zur Flächenbeschränkung. Inwiefern eine solche Festsetzung künftig erforderlich sein könnte, wird in nachfolgenden Verfahren gutachterlich untersucht und interkommunal abgestimmt.	Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.

	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover vom 26.04.2013			
6	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich eines Betriebes befindet, welcher gem. 12. BImSchV erweiterten Pflichten unterliegt. Aus diesem Grunde sollte eine Ermittlung und Berücksichtigung des angemessenen Abstandes zu öffentlich genutzten Gebäuden im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes erfolgen.</p>	<p>Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 überschreitet weder die Art noch das Maß der bislang zulässigen baulichen Nutzung. Vor wie nach der Bebauungsplanänderung ist die Nutzung großflächigen Einzelhandels zulässig. Daher findet durch die Bebauungsplanänderung faktisch keine Nutzungsänderung statt. Auch ist durch den eng gefassten Geltungsbereich aus tatsächlichen Gründen eine wesentliche Veränderung der bestehenden Baukubaturen – und damit ein bauliches Heranrücken an den genannten Betrieb – ausgeschlossen. Im Rahmen der avisierten, nachfolgenden Gesamtplanung für diesen Standort, wird der Belang des Eingebers erneut berücksichtigt werden, da dann ggf. ein grundlegend neues Bebauungs- und Nutzungskonzept entwickelt wird. Mit den gegenwärtigen Planungen wird der bestehende Festsetzungsrahmen nicht überschritten.</p>	<p>Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.</p>
Stellungnahme des Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen / Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 04.04.2013			
7	<p>Für Teilbereiche des Plangebiets wird eine Bauaushubüberwachung mit anschließender Oberflächensondierung empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Plangebiet keine mit Bodenaushub verbundene Maßnahmen oder baulichen Veränderungen vorgesehen sind, ist eine Bauaushubüberwachung nicht erforderlich. Bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich wird der Hinweis berücksichtigt.</p>	<p>Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.</p>