



Gewerbegebiet Rethen-Ost 2. BA

Allgemeiner Sachstand & Aufstellungsbeschluss

Laatzen, den 09. März 2026, Ortsrat Rethen & SteF

Jörg Schmidt

Steffen Koch

Rethen-Ost 1. Bauabschnitt

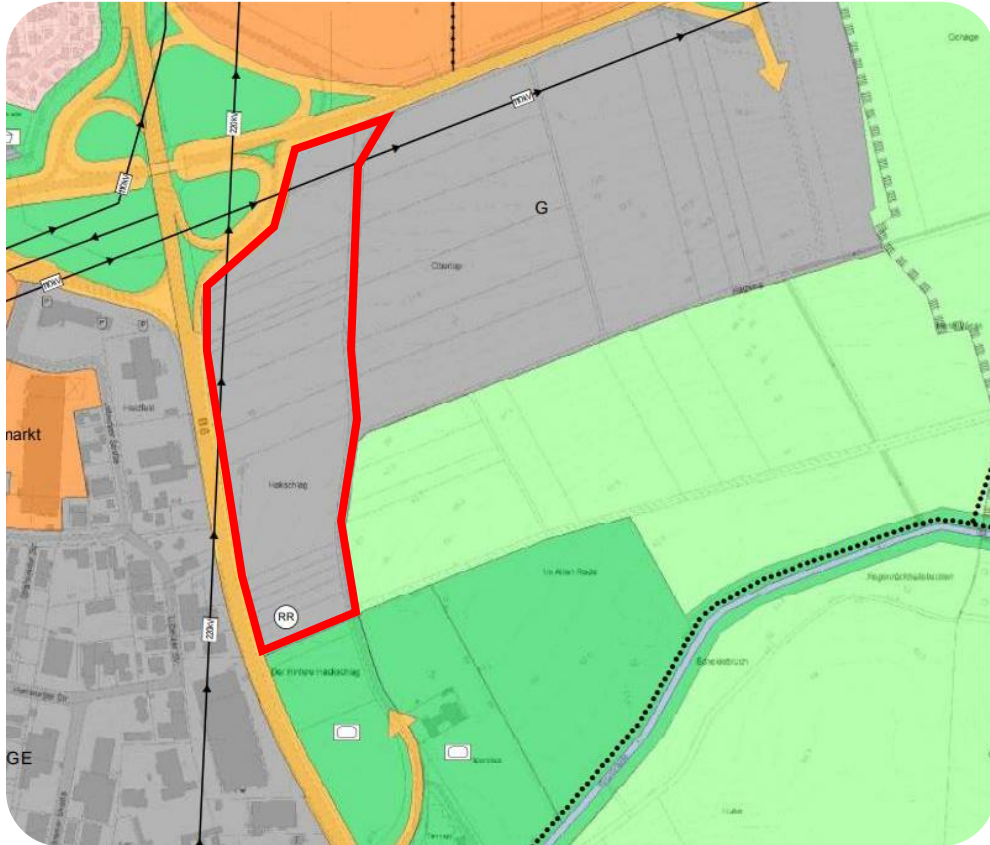


Entwickelt durch die HRG und VGP

- KraussMaffei Extrusion
- Connox
- GFT Logistic GmbH (Edeka)
- ISOPARTNER Deutschland



Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost 2. BA- Flächennutzungsplan



Potenzielle Erweiterung bereits im FPlan festgehalten.

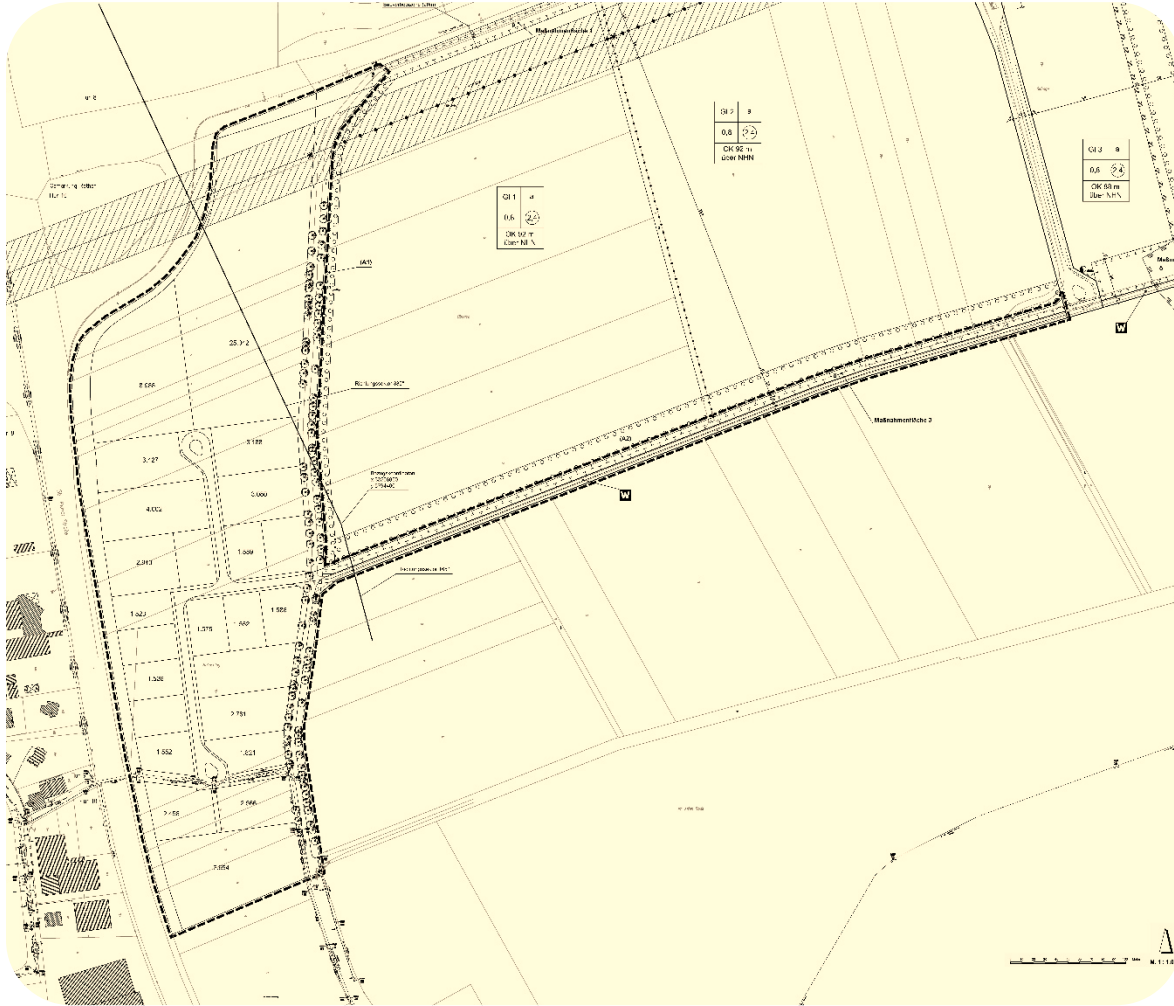
7,7 ha Netto Fläche

Eigentliches Ziel: Angebote für überwiegend KMUs

Restriktionen:

Abstandsflächen zu Bundesstraßen, Hochspannungsleitungen

Rückblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Erste Gespräche



Folie Nr. 4

Gespräche mit

- der Hannover Region Grundstücksgesellschaft (HRG - Tochter der Region Hannover & Sparkasse Hannover)
 - Einbeziehung Ingenieurbüro für Straßenbau & Planungsbüro für Erstellung Bebauungsplan
- Weiterer Investor aus der Region
- Aufteilung in klein- und großflächige Grundstücke
 - Ergebnis Grundstücke im Preis von über 200€/m²
 - Ende der Gespräche des Investors für großflächiges Angebot → kein Business Case

Rückblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Erste Gespräche



Folie Nr. 5

Gespräche mit

- der Hannover Region Grundstücksgesellschaft (HRG - Tochter der Region Hannover & Sparkasse Hannover)
 - Einbeziehung Ingenieurbüro für Straßenbau & Planungsbüro für Erstellung Bebauungsplan
- Weiterer Investor aus der Region
- Aufteilung in klein- und großflächige Grundstücke
 - Ergebnis Grundstücke im Preis von über 200€/m²
 - Ende der Gespräche des Investors für großflächiges Angebot → kein Business Case

Rückblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Varianten

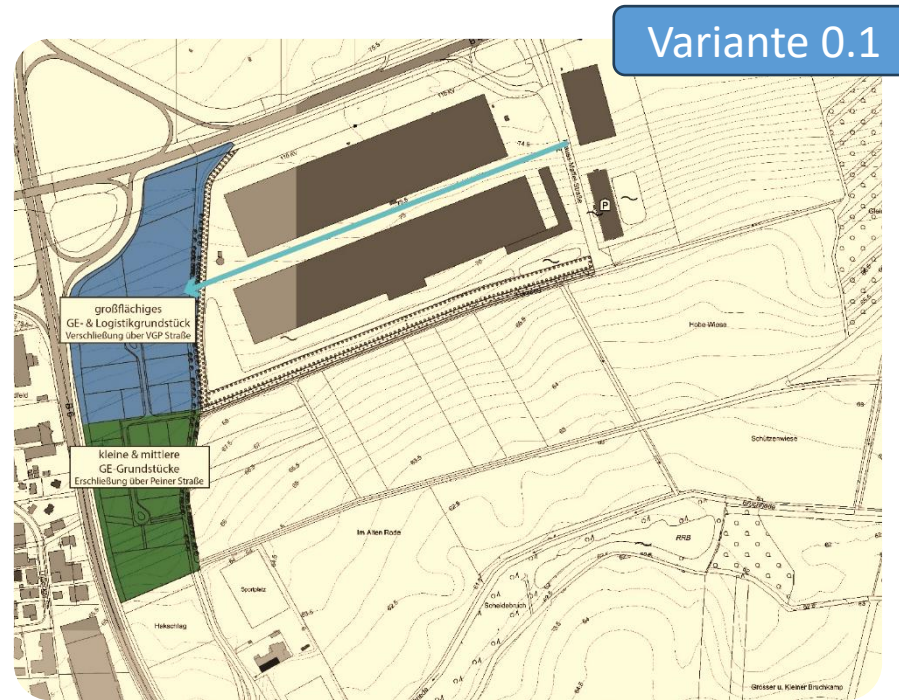


Erschließung über die südlich zum 1. BA auszubauende Straße

Restriktion:

Kalkulation des Ausbaus der ca. 700 m langen südlichen Straße führt zu Kosten der Grundstücke über 200 Euro/m²

Aufteilung der Fläche in großflächige, klein und-mittelgroße GE-Flächen zur Querfinanzierung nötig.



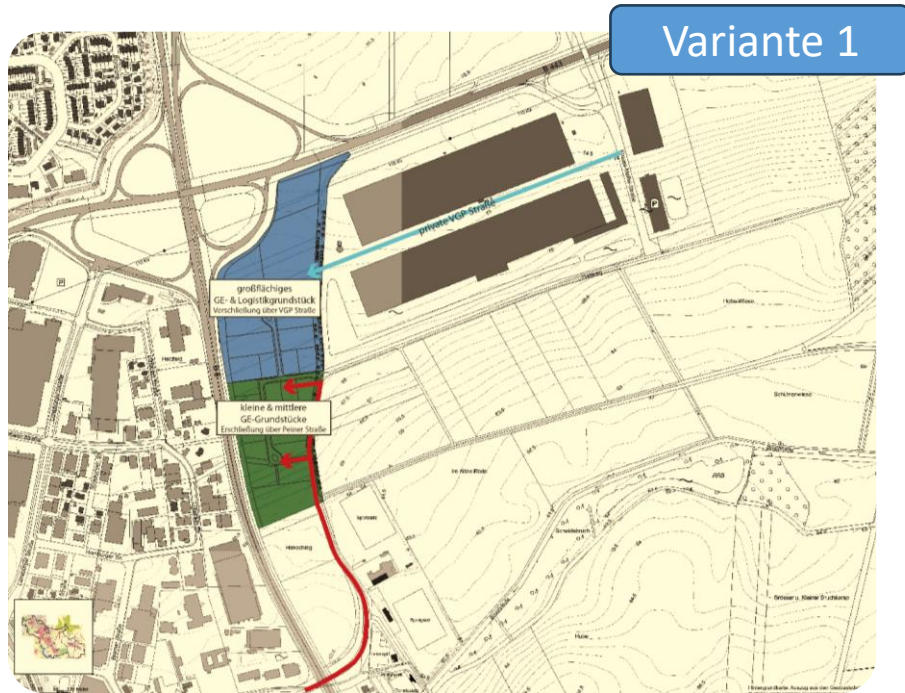
Erschließung über die private VGP Straße

Widmung der VGP Straße als öffentliche Straße nicht möglich → entspricht nicht öffentlichen Standards (Prüfung Tiefbau Ingenieurbüro beauftrag von der HRG)

Aufteilung der Fläche: großflächige & kleine und-mittelgroße GE-Flächen zur Querfinanzierung nötig.

Legendeninformation:
Roter Pfeil = öffentliche Straße
Blauer Pfeil = private Straße VGP

Rückblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Varianten



Variante 1



Variante 1.1

Legendeninformation:
Roter Pfeil = öffentliche Straße
Blauer Pfeil = private Straße VGP

Aufteilung der Fläche wie in Variante 0

Aufteilung der Erschließung:
Erschließung großflächige GE & Logistikfläche über private VGP Straße (potenzielle Erweiterung des VGP Parks im Westen)

Keine Durchfahrt zwischen den grün/blau ausgewiesenen GE-Bereichen.

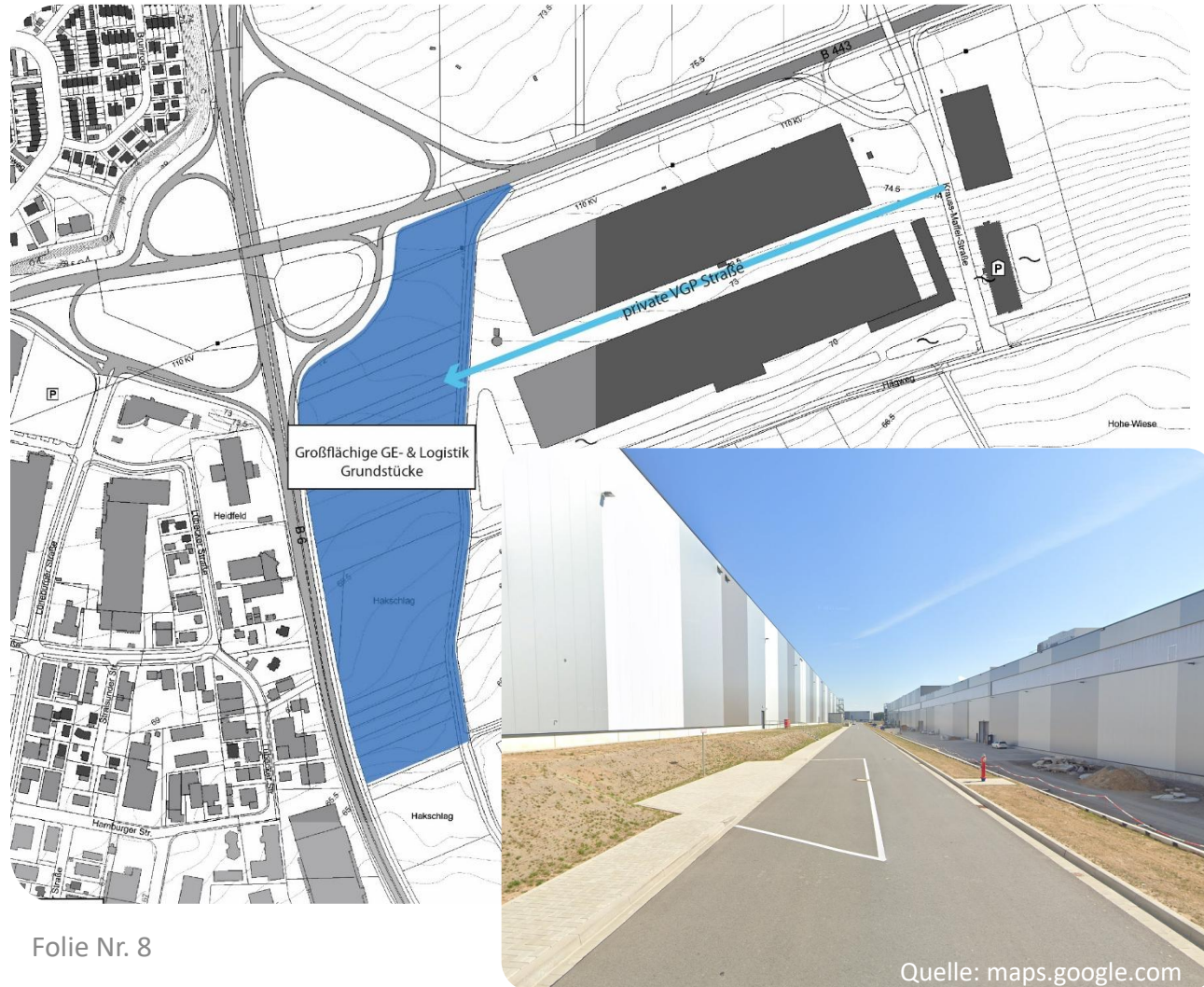
Folie Nr. 7

Anlegung von zusätzlichen Zufahrten der B6 im Süden der Peiner Straße

Restriktionen:
Fläche zur Herstellung der Zufahrten im Westen begrenzt (Kleingärten)

Potenziell höherer Durchgangsverkehr der Peiner Straße aufgrund Schaffung Zufahrt ins Wohngebiet

Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Vorzugsvariante (Variante 2)



Folie Nr. 8

Ausweisung großflächiger GE- & Logistikfläche

Erschließung über private VGP Straße, keine Zufahrt über südlichen Bereich Peiner Straße

Nach Diskussion im SteF & ORR April 24

→ Keine Erschließung über Peiner Straße

→ Erschließung lediglich über private VGP Straße

Verkauf Peiner Straße ab „Rübenschnellweg“ bis B443

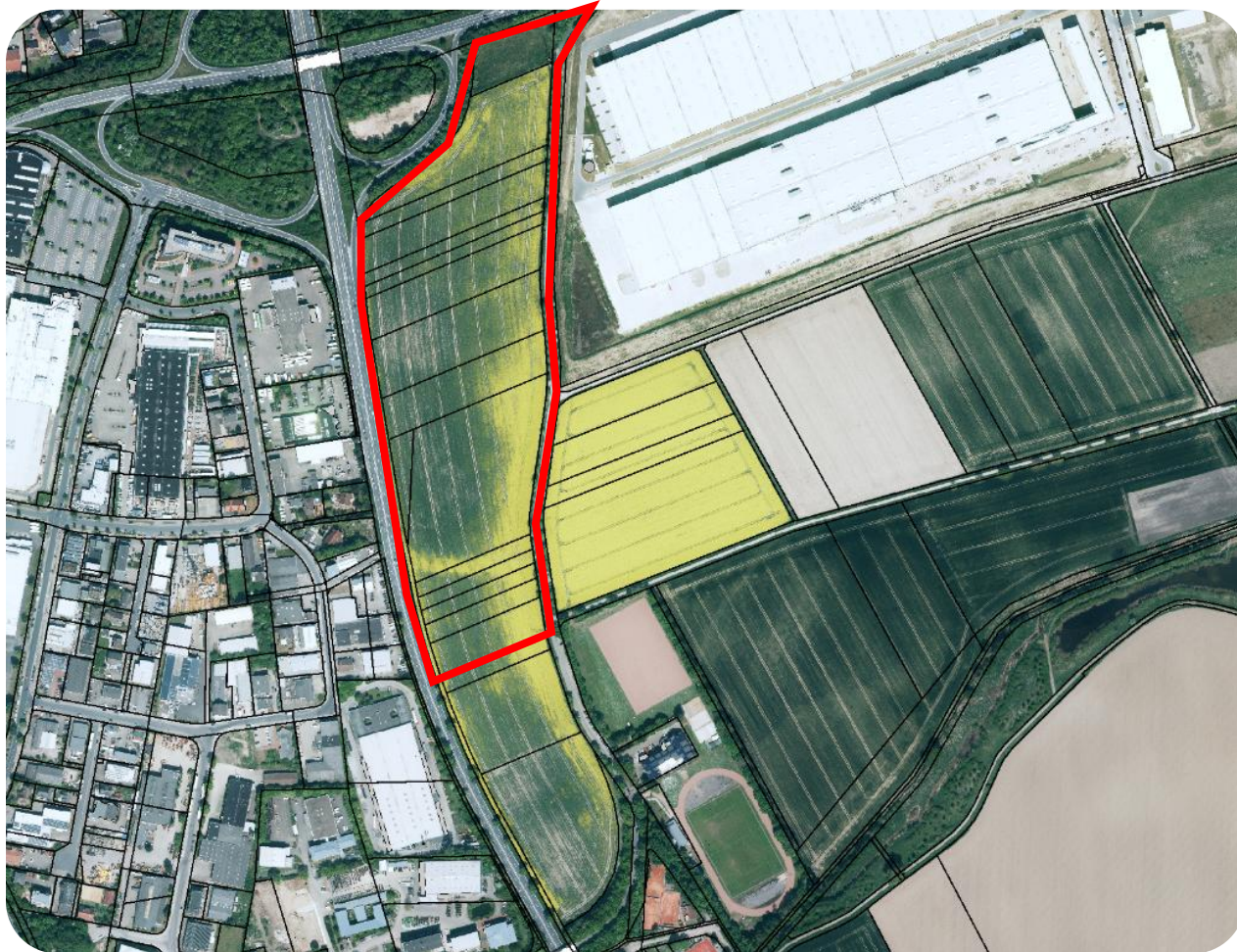
Restriktionen:

- Nachfrage für lokale und externe KMU kann weiterhin nicht bedient werden
- Bedenken: lediglich eine Zufahrt
Prüfung NLStBV einer zus. Zufahrt B6/B443
- Sorge vermehrter Schleichverkehr durch die Feldmark

Legendeninformation:

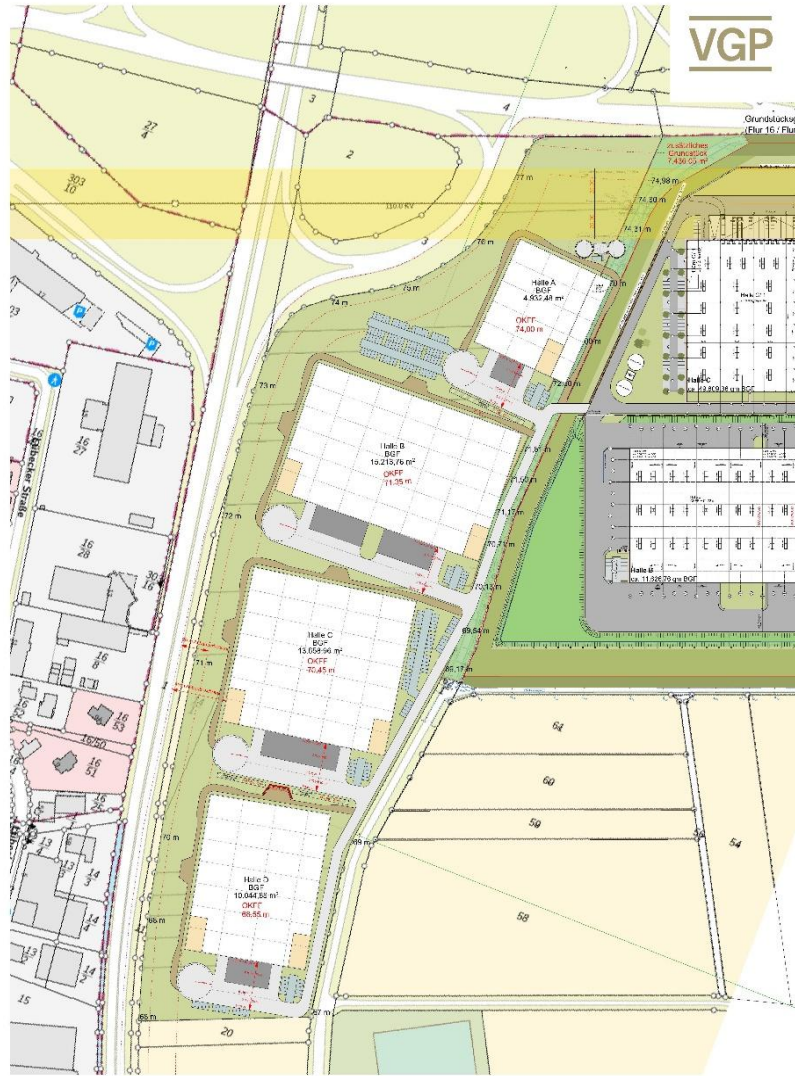
Blauer Pfeil = private Straße VGP

Gespräche mit VGP Jan van Geet & Eigentümerinnen und Eigentümern



- November 2024 Vorstellung von VGP und CEO Jan Van Geet beim Verwaltungsvorstand
- Dezember 2024 Vorstellung erster Konzeptideen für die Eigentümerinnen Eigentümer im potenziellen Gebiet
 - 10 verschiedene Eigentümerinnen und Eigentümer
 - Einigung auf faire, transparente Verhandlungen,
 - Austausch der Kontaktdaten
 - Einigung auf einheitlichen Kaufpreis
- 2025 Einzelgespräche und Vertragsverhandlungen VGP zu potenziellen Grundstücksankäufen
 - Noch kein vollständiger Abschluss
 - Abschluss des Kaufvertrags erfolgt aufschiebend bedingt, vorbehaltlich der rechtskräftigen Festsetzung des Bebauungsplans

Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Projektskizze / Weiteres Vorgehen



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 141

„Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost II“ im ORR/SteF 09. März 2026

Auftrag zur Gestaltung des BPlans mit Orientierung am 1. BA,

Beauftragung Stadtplanungsbüro durch VGP

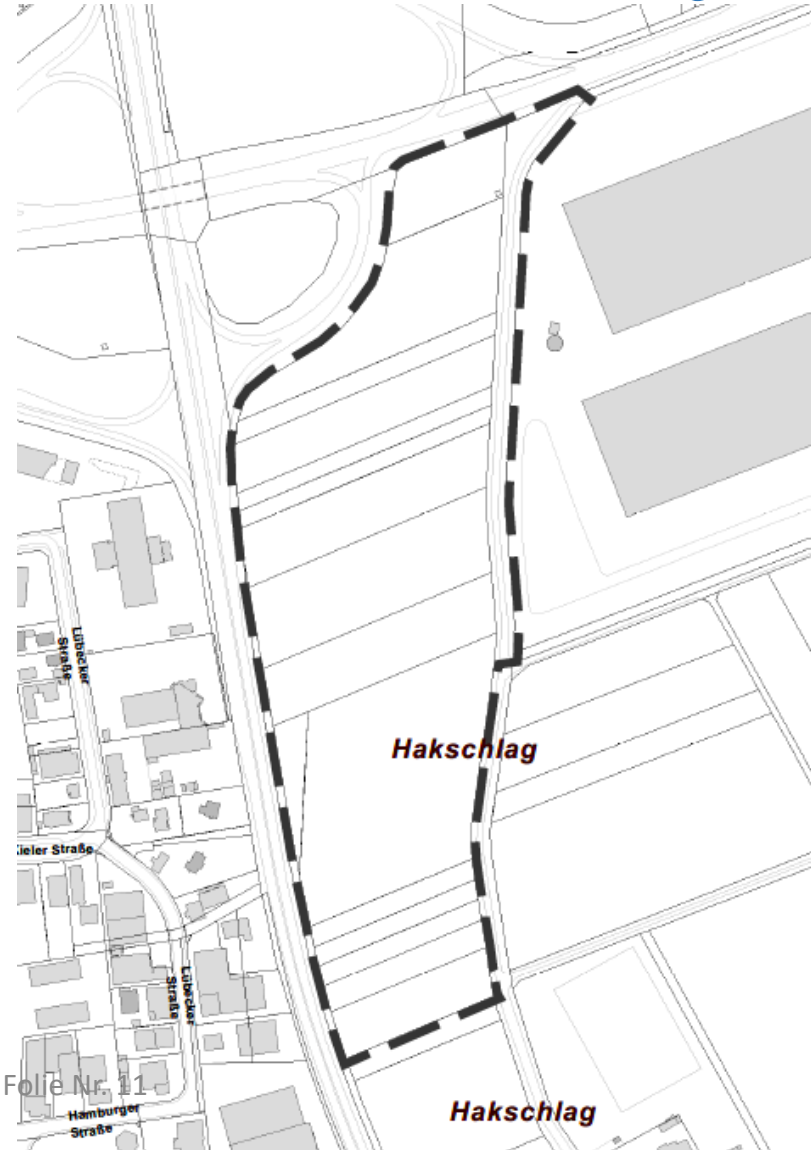
Gutachten:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Umweltbericht
- Schallschutzgutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Entwässerungsplanung
- Verkehrsplanung & Verkehrsgutachten
- Kampfmittelprüfung
- Archäologische Untersuchung
- Bodenfunktionsanalyse

Durch EigentümerInnen schon angesprochene Themen:

Hochwasser & Biber → Sorge vor Hochwasser in der Bruchriede, Drosselung der Einleitung 2,5l/s/ha, ggf. auch mit Dachbegrünung und Rigolen umzusetzen (natürlicher Abfluss)

Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Projektskizze / Weiteres Vorgehen



Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 141

„Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost II“ im ORR/SteF 09. März 2026

Auftrag zur Gestaltung des BPlans mit Orientierung am 1. BA,

Beauftragung Stadtplanungsbüro durch VGP

Gutachten:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Umweltbericht
- Schallschutzgutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Entwässerungsplanung
- Verkehrsplanung & Verkehrsgutachten
- Kampfmittelprüfung
- Archäologische Untersuchung
- Bodenfunktionsanalyse

Durch EigentümerInnen schon angesprochene Themen:

Hochwasser & Biber → Sorge vor Hochwasser in der Bruchriede, Drosselung der Einleitung 2,5l/s/ha, ggf. auch mit Dachbegrünung und Rigolen umzusetzen (natürlicher Abfluss)

Ausblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Variante 3 – 3. BA



Folie Nr. 12

Potenzieller 3. Bauabschnitt

Keine Notwendigkeit des Ausbaus der 700 m langen Straße im Süden. Vorhandene Krauss-Maffei-Straße, dann innere Erschließung

Ca. 31 ha brutto

Restriktionen:

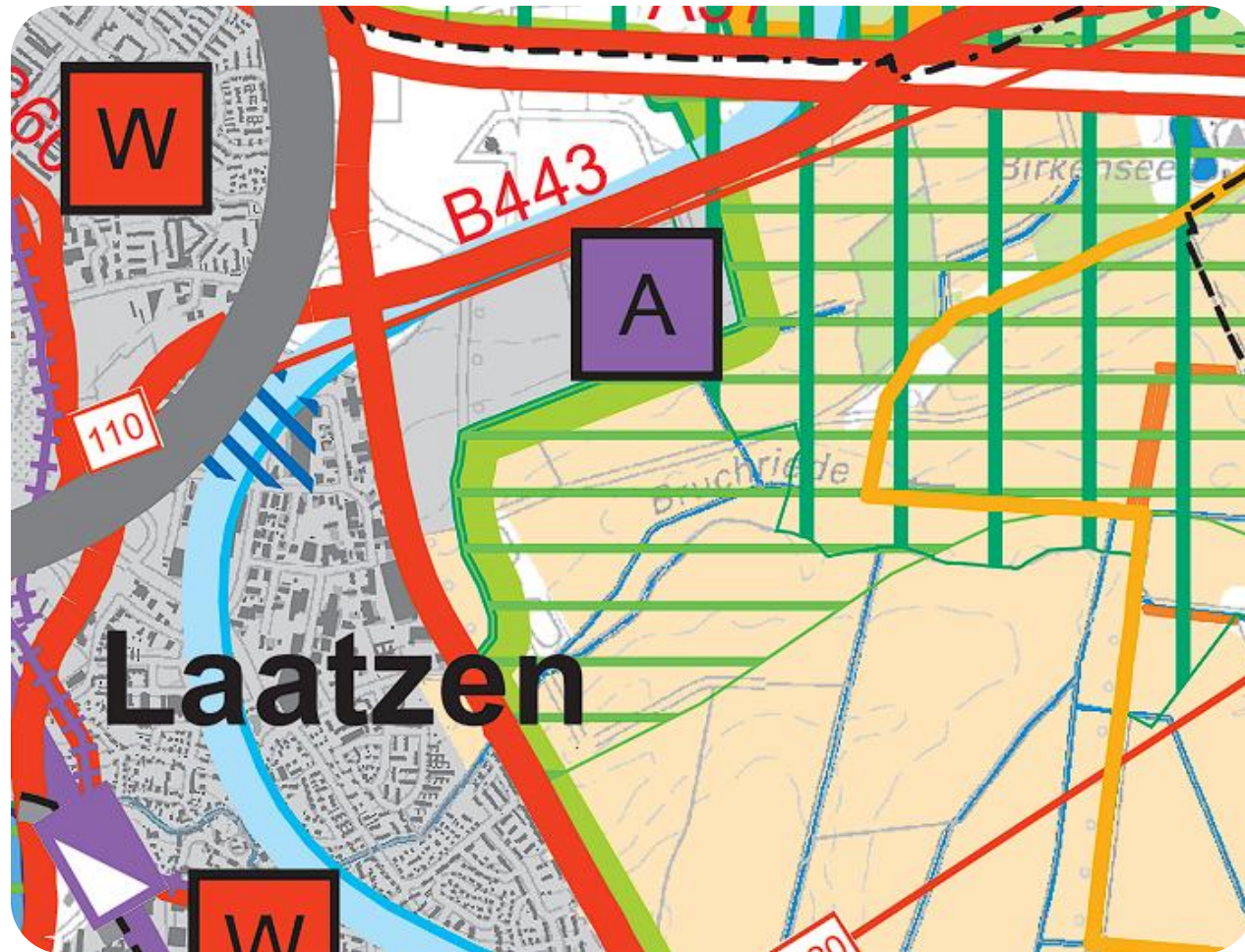
Keine Ausweisung im FPlan

RROP: Vorranggebiet Freiraumfunktion
Vorbehaltsgebiet Natur & Landschaft
Vorbehaltsgebiet Erholung
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Aufteilung der Fläche in Großflächig & klein-
mittelgroße Grundstücke zur Querfinanzierung.

Legendeninformation:
Roter Pfeil = öffentliche Straße

Ausblick: Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost – Variante 3 – 3. BA



Potenzieller 3. Bauabschnitt

Keine Notwendigkeit des Ausbaus der 700 m langen Straße im Süden. Vorhandene Krauss-Maffei-Straße, dann innere Erschließung

Ca. 31 ha brutto

Restriktionen:

Keine Ausweisung im FPlan

RROP: Vorranggebiet Freiraumfunktion
Vorbehaltsgebiet Natur & Landschaft
Vorbehaltsgebiet Erholung
Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Aufteilung der Fläche in Großflächig & klein-
mittelgroße Grundstücke zur Querfinanzierung.

Gewerbeflächenentwicklung Rethen-Ost

