



Region Hannover

Regionales Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover

10. Änderung

Aufnahme von Arbeitsstättenschwerpunkten an den Standorten Berkhof und Gailhof in der Gemeinde Wedemark mit Unterlegung eines "Vorranggebietes für industrielle Anlagen und Gewerbe" am Standort Berkhof

Rechtskraft seit 01.09.2011

Inhalt

1.	Lage der Änderung in der Region Hannover	3
2.	Anlass und Inhalt der Änderung	3
3.	Satzung	4
4.	Begründung	8
5.	Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung	9
6.	Verfahrensmäßiger Hinweis	11
7.	Verfahrensablauf	12
Anhang: Auswertung der Stellungnahmen.....		13

Hinweis:

Die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms muss die gemäß Anlage 3 zu § 1 Abs. 2 Ziffer 01 des Landes-Raumordnungsprogramms notwendige Anpassung der beschreibenden Darstellung berücksichtigen. Daher wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Ziffer D 1.6.2 nach dem Landes-Raumordnungsprogramm die Ziffer 2.1.04 erhält. Im Rahmen der beabsichtigten Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms wird die Gliederungsstruktur insgesamt an das Landes-Raumordnungsprogramm angepasst.

Region Hannover

Team Regionalplanung
Höltystraße 17
30171 Hannover

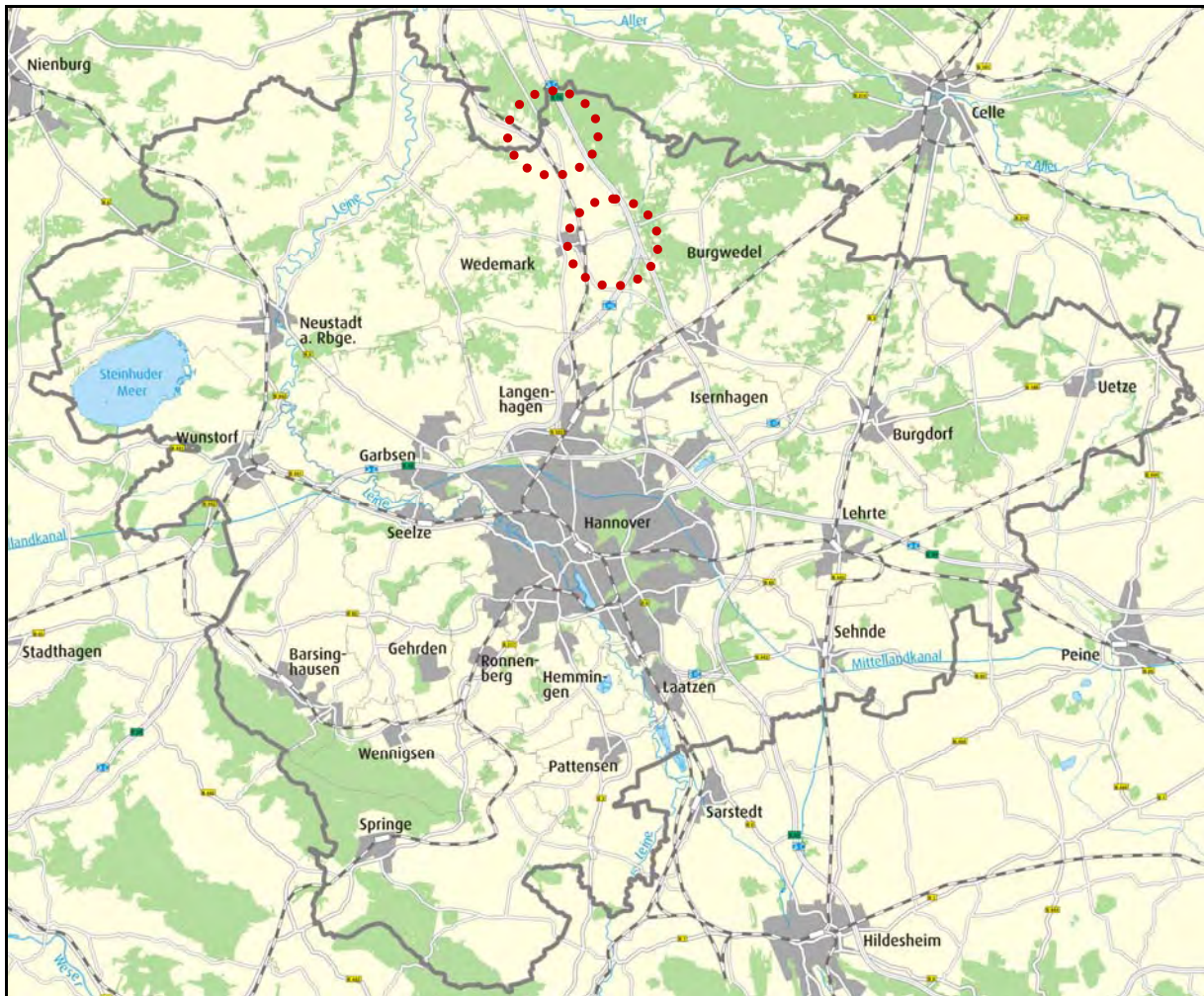
Telefon: (0511) 6 16 - 2 25 51

Telefax: (0511) 6 16 - 2 28 46

E-Mail: regionalplanung@region-hannover.de

Internet: www.hannover.de

1. Lage der Änderung in der Region Hannover



Kartografie: Region Hannover, Team Gestaltung

2. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Gemeinde Wedemark ist bestrebt, zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und zur Schaffung von Arbeitsplätzen den Lagevorteil an der BAB 7 an den Standorten Gailhof und (neu) Berkhof für vornehmlich Logistikunternehmen zu nutzen.

Dieses Vorhaben ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, wonach gewerbliche Entwicklungen größeren Umfangs mit überörtlicher Ausstrahlung und entsprechender raumordnerischer Darstellung als Arbeitsstättenschwerpunkt im Oberzentrum Hannover und in den Mittelzentren vorgesehen sind (D 1.6.2-04 R ROP 2005), während in den Grundzentren, hier in der Gemeinde Wedemark mit Mellendorf und Bissendorf, lediglich örtliche gewerbliche Entwicklungen möglich sind. Zudem stehen am Standort Berkhof Belange der Begrenzung der Siedlungseigenentwicklung der beabsichtigten Flächengröße entgegen (D 1.6.3-03 RROP 2005).

Mit der 10. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 sollen der besonderen Situation der Gemeinde Wedemark mit dem Lagevorteil an der BAB 7 und dem Entwurf des Regionalen Logistikflächenkonzepts (Sommer 2010) entsprechend die raumordnerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung von überörtlichem Gewerbe/Logistik am nur bedingt erweiterungsfähigen Standort Gailhof und neu am Standort Berkhof durch Aufnahme/Festlegung als Arbeitsstättenschwerpunkte mit einer ergänzenden/unterlegten Darstellung eines „Vorranggebietes für industrielle Anlagen und Gewerbe“ am Standort Berkhof geschaffen werden.

3. Satzung

Satzung

über die Feststellung der 10. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 für die Region Hannover

Die Regionsversammlung der Region Hannover hat am 12.04.2011 aufgrund §§ 7 ff Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 8 Abs. 6 und § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) in der Fassung vom 07.06.2007 (Nds. GVBl. S 223) sowie § 8 Abs. 2, § 18 Abs. 1 und § 47 Abs. 1 des Gesetzes über die Region Hannover vom 05.06.2001 (Nds. GVBl. S. 348), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Feststellung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover, bekannt gemacht im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover am 26.01.2006, wird wie folgt geändert:

1. In der beschreibenden Darstellung wird im Kapitel D 1.6.2 „Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ die Ziffer 4 um folgenden Satz ergänzt:

Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben aufgrund des Lagevorteils an der BAB 7 und die Bedeutung für Logistik die Standorte Berkhof und Gailhof in der Gemeinde Wedemark (Anlage A).
2. In der zeichnerischen Darstellung (Maßstab 1:50 000) werden die Ortsteile Berkhof und Gailhof in der Gemeinde Wedemark als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. Am Standort Berkhof wird ein „Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe“ unter Rücknahme des „Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ festgelegt (Anlage B)
3. Die Begründung/Erläuterung zu D 1.6.2 wird um die anliegende Fassung ergänzt (Anlage C).

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hannover, 19.04.2011

Region Hannover
In Vertretung

Prof. Dr. Axel Priebes
Erster Regionsrat

Anlage A und C zur Satzung über die Feststellung der 10. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 für die Region Hannover:

Ergänzung der beschreibenden Darstellung

D 1.6.2 – 04 "Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten"

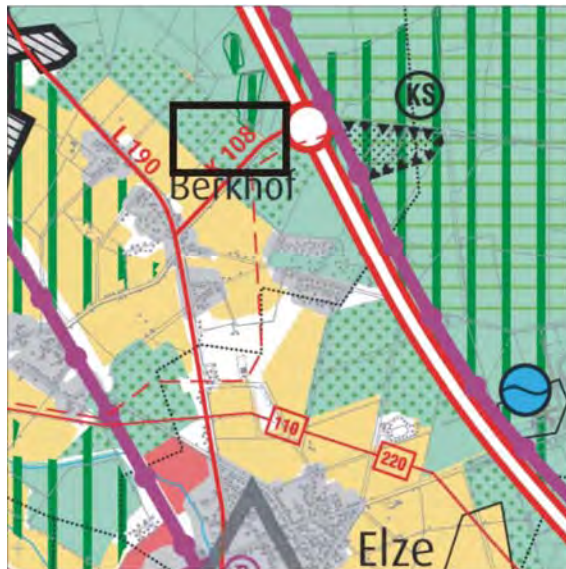
"Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben aufgrund des Lagevorteils an der BA7 (Logistik) die Standorte Berkhof und Gailhof in der Gemeinde Wedemark"

Ergänzung der Erläuterung/ Begründung




Mit der 10. Änderung werden einem Anliegen der Gemeinde Wedemark zur Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Entwurf eines Regionalen Logistikflächenkonzepts (2010) mit Hinweis auf die Lagegunst an der BAB 7 an den Standorten Berkhof und Gailhof „Schwerpunkte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“, verbunden mit der unterlegten Ausweisung eines „Vorranggebietes für industrielle Anlagen und Gewerbe“ am Standort Berkhof festgelegt. Mit letzterer wird zugleich die Festlegung eines „Gebiets zur Vergrößerung des Waldanteils“ überwunden bzw. aufgegeben. Diese Festlegungen sind einer Alternativen – und Umweltprüfung unterzogen worden, wonach gleichwertige Standorte mit Lagegunst und ohne Schutzstatus (Wald/Landschaftsschutz) nicht zur Verfügung stehen. Am Standort Gailhof sind die verbleibenden Ansiedlungsmöglichkeiten gering und keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Am Standort Berkhof werden ca. 20 ha der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen; Schutzgebiete sind nicht betroffen, wohl aber Artenschutzbelange (Avifauna), das Landschaftsbild und Waldrandfunktionen. Durch Waldabstandswahrung und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Bauleitplanung ist eine Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung vorgesehen.

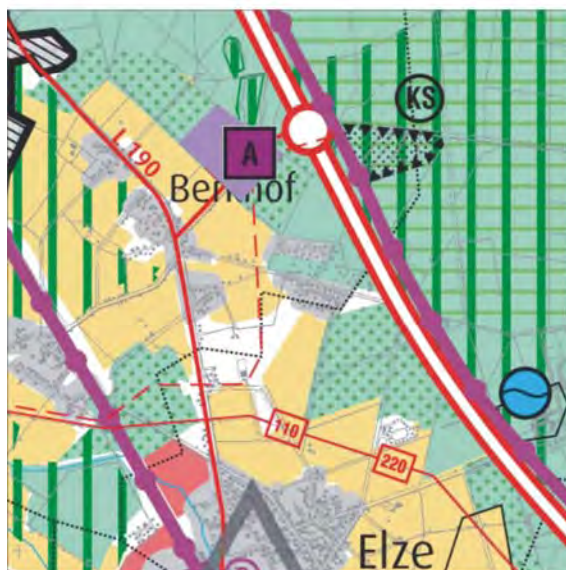
Anlage B zur Satzung über die Feststellung der 10. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 für die Region Hannover:

Zeichnerische Darstellung Maßstab 1 : 50 000



**Ausschnitt
Regionales Raumordnungsprogramm 2005**

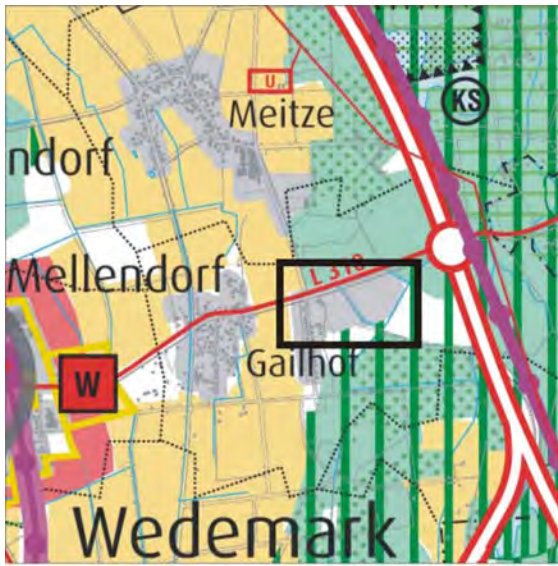
-  Änderungsbereich
-  Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft
-  Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils





**10. Änderung des
Regionalen Raumordnungsprogramms 2005**

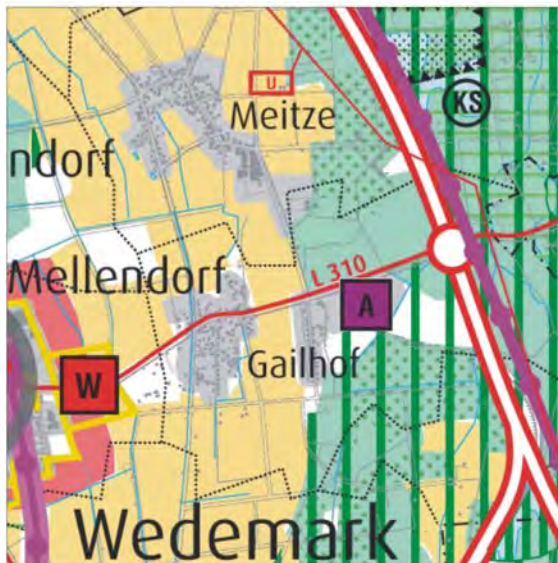
- Aufnahme**
-  Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
 -  Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe
- Rücknahme**
-  Gebiet zur Vergrößerung des Waldanteils

Zeichnerische Darstellung Maßstab 1 : 50 000



**Ausschnitt
Regionales Raumordnungsprogramm 2005**

-  Änderungsbereich
-  Vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich



**10. Änderung des
Regionalen Raumordnungsprogramms 2005**

-  Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

4. Begründung

Das Anliegen der Gemeinde Wedemark an den Standorten Gailhof weitergehend und Berkhof neu Gewerbeflächen für überörtliches Gewerbe bzw. Logistiksiedlungen anzusiedeln wird aufgrund der Lagegunst an der A7 und mit Hinweis auf das Regionale Logistikflächenkonzept (Entwurf 2010) und zur Stärkung der kommunalen wie regionalen wirtschaftlichen Entwicklung unterstützt. Damit wird zugleich veränderten Anforderungen der gewerblichen Logistikwirtschaft Rechnung getragen, wonach gegenüber 2004 und RROP-Begründung deutlich wurde/wird, dass sich insbesondere im Segment großer Ansiedlungsflächen für Logistik ein akuter Mangel abzeichnet, vor allem bei Flächen im Umland Hannovers, in bester Verkehrslage. Mit dem Logistikflächenkonzept und dessen Einbindung in die landesseitig vorgesehene Logistikregion Hannover-Hildesheim bzw. Knotenfunktion wird diesem Mangel abgeholfen bzw. der Stärkung der Logistikpotentiale entsprochen.

Im Rahmen einer Standort-/Flächenuntersuchung mit Eignungskriterien, wie Lagegunst zur Autobahn und Ausschlusskriterien, z. B. des Naturschutzes wurden geeignete Bereiche/Standorte ermittelt, wonach neben den Logistikscherpunkten Barsinghausen/Wunstorf, Ahlten/Höver und Lehrte/Immensen die Standorte Gailhof und Berkhof in der Gemeinde Wedemark entlang der A7 Ergänzungsfunktionen haben und wahrnehmen sollen. Andere geeignete Standorte entlang der A7 bzw. A352 bzw. einer Erweiterung des Standortes Gailhof über die Flächenreserven hinaus sind im Rahmen einer Alternativenprüfung untersucht und aus Gründen mangelnder Lagegunst bzw. insbesondere aus Gründen des Natur-/Waldschutzes verworfen worden.

Grundsätzlich wurden gem. Landes-Raumordnungsprogramm 1994/2002 und RROP 2005 Arbeitsstättenschwerpunkte im Oberzentrum Hannover und in den Mittelzentren an zentralen Standorten festgelegt. Dies schließt eine Ausnahme, wie in Einzelfällen vorgenommen und wie hier mit den Standortvoraussetzungen und dem Logistikflächenkonzept (s. o.) begründet nicht aus bzw. ein. Zudem soll mit dieser Festlegung die Begrenzung der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Wedemark gem. grundzentraler Funktion auf lediglich örtliches Gewerbe überwunden und die für den Ortsteil/Standort Berkhof geltende Beschränkung der Siedlungs-/Gewerbeentwicklung im Rahmen der Siedlungseigenentwicklung („5/7 % Regelung“) aufgehoben werden. Zur weitergehenden Ausweisung des Standortes Berkhof wird –entgegen der Entwurfsfassung, hier „Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung“ – gemäß neuer Planzeichenverordnung ein „Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe“ festgelegt, womit sowohl konkurrierende Belange, hier Festlegung eines „Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ gemäß Forstlichen Rahmenplan im Zuge der Abwägung überwunden werden, als auch eine rahmensetzende Flächenbegrenzung zwecks Anpassung in der Bauleitplanung erfolgt.

Auf eine entsprechende Gebietsfestlegung am Standort Gailhof wird verzichtet, da hier bereits eine bauleitplanerische Festlegung als GI/GE Gebiet besteht.

Von der Änderung ist am Standort Berkhof die Festlegung eines „Gebietes zur Vergrößerung es Waldanteils“ betroffen, die im Zuge der Abwägung bzw. der Festlegung eines „Vorranggebietes industrielle Anlagen und Gewerbe“ (s. o.) zurückgenommen wird. Bezüglich der damit verbundenen Waldrandabstandsproblematik/-verpflichtung gem. Kapitel D 3.3 Ziff. 04 zum östlich benachbarten „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ ist im Zuge der Auseinandersetzung/Abwägung mit diesem raumordnerischen Grundsatz bezüglich der Unterschreitung des Richtwertes von 100 m in Abstimmung mit der Forst- und Naturschutzverwaltung im Rahmen einer Einzelfallprüfung (s. a. Umweltbericht) bezüglich Artenschutzbelange ein Abstand von mindestens 50 m als erforderlich bestimmt worden, dessen Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung durch einen raumordnerischen Vertrag weitergehend gesichert werden wird.

Im Verfahren zur 10. Änderung des RROP 2005 wurde nach den Vorgaben des § 9 Raumordnungsgesetzes (ROG) eine Umweltprüfung durchgeführt, auf deren Inhalte und Ergebnisse wird im Folgenden eingegangen wird.

5. Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung

Nach § 11 Abs. 3 ROG ist der Begründung der 10. Änderung des RROP 2005 eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser ist darzulegen, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung im Änderungsverfahren berücksichtigt wurden. Außerdem ist darzustellen, welche Gründe bei Abwägung der geprüften Planungsalternativen entscheidungserheblich waren und welche Überwachungsmaßnahmen vorgesehen sind.

a.) Einbeziehung von Umwelterwägungen

Im Vorfeld des Änderungsverfahrens wurden die Umweltdaten des verwaltungsinternen Geoinformationssystems, Grundlagenarbeiten zum Landschaftsrahmenplan und der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich Berkhof der Gemeinde Wedemark und ein Artenschutzgutachten herangezogen und ausgewertet. Zudem erfolgte eine intensive Zusammenarbeit und informelle Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutz-/Waldbehörde der Region Hannover unter Einbeziehung der Gemeinde Wedemark und des Forstamtes Fuhrberg. Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 10. Änderung des RROP 2005 wurden mit dem Fachbereich Umwelt der Region Hannover einvernehmlich im Juni/Juli 2010 abgestimmt.

b.) Berücksichtigung des Umweltberichts

Zum Entwurf der 10. Änderung des RROP 2005 wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Im Mittelpunkt des den Kriterien der Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG entsprechenden Umweltberichts steht die Prüfung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, hier am Standort Berkhof insbesondere Belange des Landschaftsbildes, des Artenschutzes und der Waldrandfunktionen. Am Standort Gailhof wurde im Zuge der Vorprüfung aufgrund der hier bestehenden bauleitplanerischen Festlegung eines Industrie-/Gewerbegebietes auf eine raumordnerische Umweltprüfung und Berücksichtigung im Umweltbericht verzichtet, da von den verbleibenden Nutzungs-/Ansiedlungsmöglichkeiten keine nennenswerten Umweltauswirkungen ausgehen bzw. zu erwarten sind.

Im Einzelnen enthält der Umweltbericht Aussagen zu:

- Inhalt und Ziel der Änderung
- Vorgehensweise bei der Umweltprüfung; Verzicht auf Alternativenprüfung
- Beschreibung des Umweltzustands
- Entwicklung bei Nichtumsetzung der Planung
- Planrelevante Umweltziele
- Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen
- Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erheblicher negativer Auswirkungen
- Maßnahmen zur Überwachung
- Nichttechnische Zusammenfassung

c.) Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahmen

Den von der 10. Änderung des RROP 2005 berührten öffentlichen Stellen sowie weiteren unter § 5 Abs. 3 NROG benannten Beteiligten wurde der Änderungsentwurf einschließlich dessen Begründung und Umweltbericht mit Schreiben vom 30.09.2010 mit der Bitte um Stellungnahme vom zum 22.11.2010 zugestellt. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 5 Abs. 6 NROG wurde der Änderungsentwurf vom 07.10.2010 bis 08.11.2010 bei der

Region Hannover öffentlich ausgelegt, nachdem Ort und Dauer der Auslegung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover (Nr. 37 vom 30.09.2010) öffentlich bekannt gemacht waren. Gleichzeitig erfolgte eine Bereitstellung des Änderungsentwurfs auf der Internetseite der Region Hannover.

Insgesamt wurden 15. Stellungnahmen von Seiten berührter Beteiligter nach § 5 Abs. 4 NROG abgegeben. (Wesentlich in diesem Zusammenhang sind die Stellungnahmen des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung mit grundsätzlichen Bedenken bezüglich

Wesentlich in diesem Zusammenhang sind die Stellungnahmen des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung, des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg, der Stadt Langenhagen, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Das Ministerium (Oberste Landesplanungsbehörde) äußert grundsätzliche Bedenken bezüglich der unzureichenden wirtschaftlichen Begründung der Festlegung von Arbeitsstättenschwerpunkten in der Gemeinde Wedemark und der Abweichung vom RROP 2005, wonach diese Ausweisung dem Oberzentrum Hannover bzw. den Mittelzentren vorbehalten ist. Des Weiteren wird die Festlegung/Unterlegung des „Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung“ am Standort Berkhof bemängelt, verbunden mit dem Hinweis entsprechend einer neuen Planzeichenverordnung ein „Vorranggebiet Industrielle Anlagen und Gewerbe“ vorzusehen. Zur Waldrandabstandsproblematik, hier Abweichung vom 100 m Grundsatz und Rücknahme des „Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ wird auf eine weitergehende Begründung bzw. auf eine ergänzende Aufnahme in die zeichnerische Darstellung verwiesen. Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg hinterfragt wie bereits früher die Standortwahl Berkhof und die Inanspruchnahme dieses Landschaftsraumes. Es wird noch mal auf die Einhaltung des Mindestabstandes von 50 m zum Wald verwiesen und begrüßt diesen durch einen Raumordnerischen Vertrag sicherzustellen. Weiterhin werden Vorschläge zur Ersatzaufforstung unterbreitet. Die Stadt Langenhagen sieht bezüglich der Festlegung von Arbeitsstättenschwerpunkten in der Gemeinde Wedemark ihre Belange nicht wesentlich beeinträchtigt, sofern damit keine Verlagerung bestehender Betriebsstätten und keine nachteiligen verkehrlichen Auswirkungen verbunden sind. Seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Bereich Verden ergeht der Hinweis, die Auswirkungen der Gewerbeflächenausweisung auf die Verkehrsströme im Bereich BAB Abfahrt und K108 mit ggf. erforderlichen Ausbauten darzustellen.

Die Anregungen und Bedenken wurden mit ersten Abwägungsvorschlägen der Regionsverwaltung mit den Beteiligten, hier Stadt Langenhagen, Forstamt Fuhrberg, Nds. Landesamt für Straßenbau, Geschäftsbereich Verden und der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover am 20.01.2011 erörtert. Den Stellungnahmen mit Erörterungsergebnissen zufolge wurde der Entwurf der Zeichnerischen Darstellung mit Festlegung eines „Vorranggebietes industrielle Anlagen und Gewerbe“ und Rücknahme des „Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ korrigiert und insbesondere die Begründung, in Teilen der Umweltbericht einer Überarbeitung bzw. Ergänzung unterzogen.

Die Stellungnahmen, die Einzelabwägung der darin angeführten Anregungen und Bedenken sind als Anlage beigefügt und ebenfalls auf der Internetseite der Region Hannover veröffentlicht.

d.) Alternativenprüfung

Mit Hinweis auf die Ausführungen im Umweltbericht hat im Vorfeld der Standortfestlegungen in Verbindung mit dem Logistikflächenkonzept eine Alternativenprüfung stattgefunden, die bezüglich der Lagegunst und Umweltauswirkungen/-einschränkungen andere Standorte im

Bereich der A7/A352 ausschließt bzw. bezüglich der Erweiterung des Standortes Gailhof aus Gründen der Siedlungsnähe nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten zulässt.

e.) Überwachungsmaßnahmen

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, hier am Standort Berkhof erfolgt im Zuge der Anpassung und Ausgestaltung der Bauleitplanung, hier insbesondere bezüglich des Abstandes zum Wald und der hier und im Umfeld des Plangebietes vorgesehenen Schutz- und Kompensationsmaßnahmen.

6. Verfahrensmäßiger Hinweis

Für die 10. Änderung des RROP 2005 sind die §§ 7 – 11 ROG und § 8 Abs. 6 und § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) maßgeblich.

7. Verfahrensablauf

- Beschluss des Regionsausschusses über die Einleitung der 10. Änderung des RROP 2005 (Drucksache II 86/2010)	02.03.2010
- Allgemeine Planungsabsichten (§ 5 Abs. 1 NROG) Öffentliche Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 19. Information und Abfrage der berührten Beteiligten (nach § 5 Abs. 4 NROG) über die Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten	20.05.2010 01.06. – 02.07.2010
- Schriftliche Abstimmung über Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts mit den Öffentlichen Stellen (Scoping nach § 9 Abs. 1 ROG)	02.07.2010
- Beschluss des Regionsausschusses über den Entwurf zur 10. Änderung des RROP 2005 und zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens einschließlich der Öffentlichkeitsbeteiligung (Drucksache II 1012/2010)	24.08.2010
- Beteiligungsverfahren zum Entwurf zur 10. Änderung (§ 10 ROG i. V. m. § 5 Abs. 4 NROG) - Berührte Beteiligte - Öffentlichkeitsbeteiligung - Öffentliche Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover Nr. 37/ 2010 - Auslegung des Entwurfs bei der Region Hannover; Team Regionalplanung	30.09.2010 – 22.11.2010 07.10.2010 – 08.11.2010 30.09.2010 07.10.2010 – 22.11.2010
- Erörterung der im Zuge des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 5 Abs. 8 NROG	20.01.2011
- Beschluss der Regionsversammlung über die im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss (Drucksache Nr. 0037/2011 II)	12.04.2011
- Genehmigung der Änderung durch die oberste Landesplanungsbehörde (Erlass ML 20303/10 – 2005-11)	26.05.2011
- Rechtskraft mit Veröffentlichung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und Landeshauptstadt Hannover Nr. 33/ 2011	01.09.2011

Anhang: Auswertung der Stellungnahmen

Nr.	Verfahrensbeteiligte	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
07	Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz, Landesentwicklung	22.11.2010	<p>Grundsätzliche Bedenken, da es den geplanten Festlegungen an einer hinreichenden Begründung fehlt; nicht nachvollziehbar, warum die Verringerung des im RROP 2005 als Grundsatz festgelegten Abstands zum Wald und die Aufgabe eines „Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.</p> <p>Mit einer Vorbemerkung wird auf fehlende Aussagen zur Standortfestlegung gem. Gewerbeflächenkonzept 2004/RROP Begründung, wie insbesondere zum Bezug Entwurf „Regionales Logistikflächenkonzept“ verwiesen, wonach die Wedemark keinen Logistikschwerpunkt darstellt.</p>	<p>Mit den hier grundsätzlich vorgetragenen Bedenken, die in der Stellungnahme näher erläutert werden, wird sich nachfolgend im Einzelnen auseinandergesetzt.</p> <p>Das Gewerbeflächenkonzept der Region Hannover wird halbjährlich fortgeschrieben, so dass gegenüber 2004 bzw. der RROP-Begründung ein neuer Sachverhalt zutrifft. Danach wurde 2008 deutlich, dass sich insbesondere im Segment großer Ansiedlungsflächen für Logistik ein akuter Mangel abzeichnet, vor allem bei Flächen im Umland Hannovers und in bester Verkehrslage. Mit dem Logistikflächenkonzept (Entwurf 2010) soll diesem Mangel durch Ausweisung geeigneter Flächen abgeholfen bzw. entsprochen werden. Im Rahmen einer Flächenuntersuchung mit Eignungskriterien, wie Lagegunst zu den Autobahnen und Ausschlusskriterien, z. B. des Naturschutzes wurden geeignete Bereiche/Standorte ermittelt, wonach die Bereiche Barsinghausen/Wunstorf, Ahlten/Höver/Anderten und Lehrte/Immensen Logistikschwerpunktstandorte darstellen und weitere Standorte mit vorhandenem Gewerbe, z. T. ausbaufähig und neue Standorte als Ergänzungsstandorte vorgesehen sind. Hierzu gehören in der Wedemark der Standort Gailhof, aus Gründen des Naturschutzes/Waldschutzes nur bedingt erweiterungsfähig und ergänzend und neu der Standort Berkhof, ohne entgegenstehende Belange mit Ausschlusskriterien.</p> <p><u>Ergänzung der Begründung</u></p>
			Die Anwendung des Instrumentes „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ an den nicht zentralen Standorten Gailhof und	Grundsätzlich wurden gem. LROP alt und RROP 2005 Arbeitsstättenschwerpunkte im Oberzentrum Hannover und in den Mittelzentren an zentralen Standorten festgelegt. Dies schließt eine unter bestimmten Kriterien mögliche Aus-

Nr.	Verfahrensbeteiligte	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Berkhof des Grundzentrums Wedemark widerspricht der bisherigen Zielfestlegung gem. (Begründung) RROP. Die Abweichung bei grundsätzlicher Beibehaltung ist zu begründen.	nahme nicht aus, wie z. B. der Standort Höver des Grundzentrums Sehnde, aufgrund der besonders günstigen Lage für den Bereich Gewerbe/Logistik an der A7. Mit der Festlegung in der Wedemark soll im Besonderen der Lagegunst an der A7 gem. Logistikflächenkonzept Rechnung getragen werden, wobei dem Standort Gailhof aufgrund begrenzter Erweiterungsmöglichkeiten in erster Linie die Aufgabe zur Sicherung vorhandener Betriebe/Arbeitsstätten und dem Standort Berkhof, neu die Entwicklungsaufgabe kommt. Zudem geht es mit dieser Festlegung um die Überwindung der grundzentralen Begrenzung auf örtliches Gewerbe und die Aufhebung der aufgrund der Siedlungseigenentwicklung am Standort Berkhof lediglich eingeschränkten Siedlungs-/Gewerbeentwicklung. Die Befürchtung, dass damit weiteren Anträgen von Gemeinden zwecks Aufnahme von Arbeitsstättenschwerpunkten Vorschub geleistet wird, ist nicht zutreffend. Entsprechende Festlegungen, ggf. durch ein neues Planzeichen haben bzw. werden sich am Logistikflächenkonzept orientieren. <u>Beibehaltung Arbeitsstättenschwerpunkte mit ergänzender Begründung der Abweichung.</u>
03			Gemäß Zweckbestimmung LROP 2008 und Begründung RROP 2005 gilt die Festlegung von „Vorranggebieten für Siedlungsentwicklung“ der besonderen Bedeutung für die überörtliche Siedlungsstrukturentwicklung innerhalb zentralörtlicher und/oder schienenerschlossener Siedlungsbereiche, was für das Siedlungsgebiet Berkhof nicht zutrifft. Insoweit ist diese Abweichung zu begründen. Zudem wird die Überlagerung des Standortes mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten mit dem „Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung“ zum Zwecke der funktionalen, insbesondere aber räumlichen Einschränkung am Standort Berkhof in	Zutreffend ist, dass die Festlegung von „Vorranggebieten für Siedlungsentwicklung gem. RROP 2005 den Entwicklungen in den Zentralen Orten und hier vornehmlich ÖPNV erschlossenen Bereichen gilt bzw. diesen vorbehalten ist. Gem. „alter Planzeichenverordnung“ umfasst dieser Begriff nicht nur Wohnsiedlungen, sondern auch gewerbliche Einrichtungen, sofern diese nicht in „Vorranggebiete für industrielle Anlagen gehören. Bei grundsätzlicher Konzentration/Anwendung in zentralörtlichen Bereichen ist eine ausnahmsweise Handhabung/Festlegung auch außerhalb dieser möglich bzw. angebracht, wenn es darum geht, speziellen Logistikanforderungen die anders zu bewerten sind als herkömmliches Gewerbe Rechnung zu tragen so an früheren unbeplanten Standorten, bzw. aktuell am Standort Lehrte/Immensen A2. Zudem stand im Rahmen der Entwurfsbearbeitung das neue Planzeichen „Vorranggebiet in-

Nr.	Verfahrensbeteiligte	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			Frage gestellt. In Anbetracht des Planungsziels, an dem Standort Logistikflächen zu schaffen, erscheint die Festlegung eines „Vorranggebietes industrielle Anlagen und Gewerbe“ (Anm. gem. neuer Arbeitshilfe Planzeichen RROP; NLT/ML November 2010) sachgerecht.	<p>dustrielle Anlagen und Gewerbe“ noch nicht zur Verfügung. Zugleich werden damit konkurrierende Nutzungsansprüche überwunden und eine rahmensetzende Flächenbegrenzung zwecks Umsetzung/ Berücksichtigung in der Bauleitplanung verbunden, was am Standort Berkhof bezüglich forstlicher Belange beabsichtigt ist.</p> <p><u>Um die landesseitigen Bedenken grundsätzlicher Art bzw. bezüglich der Handhabung des geeigneteren Planzeichens zu entsprechen, wird am Standort Berkhof von der Festlegung eines „Vorranggebietes industrielle Anlagen und Gewerbe“ (gem. neuer Arbeitshilfe Planzeichen RROP) Gebrauch gemacht.</u></p>
			Bezüglich der Regelung des Waldrandabstandes und Aufwertungen des Landschaftsraumes im Rahmen eines Raumordnerischen Vertrages wird darauf hingewiesen, dass diese nicht Bestandteil der 10. Änderung ist und dass hier außerhalb des Beteiligungsverfahrens Regelungen getroffen werden, die den Grundsätzen (D 3.3.03 und D 3.3.04) des RROP 2005 unbegründet widersprechen.	<p>Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Waldabstandsthematik im Rahmen der Begründung bezüglich der Berücksichtigung/Abwägung (Grundsatz der Raumordnung), hier insbesondere der Umweltprüfung (Umweltbericht) und Abstimmung mit der Forst- und Naturschutzverwaltung (Unterschreitung der 100 m, Kompensation) behandelt. Der Raumordnerische Vertrag dient als Ergänzung zur Verwirklichung diesbezüglicher Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p><u>Die Begründung wird ergänzt um die Behandlung der Waldabstandsproblematik sowie um den Hinweis auf den Raumordnerischen Vertrag, in dem konkrete Regelungen getroffen um den Grundsatz der Raumordnung zu verwirklichen.</u></p>
			Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Änderung des RROP bezüglich der Gliederung nicht die notwendige Anpassung an den Aufbau des LROP berücksichtigt, was wie bereits zu den bisherigen Änderungen angemerkt, unverzüglich vorzunehmen ist.	<p>Seitens der Region Hannover wurde bezüglich der bisherigen Änderungen erläutert, dass diese Einzelfallbezogen zu betrachten sind, ohne das RROP 2005 in seinen grundsätzlichen und aktuellen Rahmen aufzulösen und dass der notwendigen Anpassung an das LROP 2008 mit der im Jahr 2012 beginnenden Neuaufstellung des RROP 2015 entsprochen werden soll. <u>Ein entsprechender Hinweis soll als Vorbemerkung in der Begründung aufgenommen wer-</u></p>

Nr.	Verfahrensbeteiligte	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
				<u>den.</u>
			Bezüglich des Umweltberichts wird bemängelt, dass bezüglich der Standortfestlegung Berkhof eine Alternativenprüfung fehlt und diese bezüglich der Größe des Vorhabens von 23 ha sehr knapp gehalten ist. Zum überwiegend verfestigten/genutzten Standort Gailhof sind die Auswirkungen einer Ausweisung als Arbeitsstättenschwerpunkt weitergehend zu erläutern.	Relevant (Scoping) für die Umweltprüfung und den Umweltbericht ist nicht die Größe des Vorhabens, sondern die Betroffenheit der Schutzgüter. Mit Hinweis auf die Ausführungen im Umweltbericht hat im Vorfeld der Standortfestlegung und im Rahmen des Logistikflächenkonzept eine Alternativenprüfung stattgefunden, die bezüglich Lagegunst und Umweltauswirkungen/-einschränkungen andere Standorte im Bereich A7/A352 ausschließt bzw. bezüglich der Erweiterung des Standortes Gailhof aus Gründen des Landschafts- und Waldschutzes nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten zulässt. Mit der Nutzung der hier (noch) zur Verfügung stehenden Flächen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. <u>Ergänzung des Umweltberichts</u>
			Im Fazit werden die o. g. Punkte der mangelnden Begründung der Standortwahl/-festlegung als Arbeitsstättenschwerpunkt, die Einbindung in das Regionale Logistikflächenkonzept, der Festlegung als „Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung“ am Standort Berkhof, der Verringerung des Waldrandabstandes, der Aufgabe des Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils bzw. die fehlende Einbindung in das Änderungsverfahren zusammengefasst.	<u>Mit Hinweis auf die o. g. Ausführungen/Abwägungsvorschläge, die in eine überarbeitende Begründung der 10. Änderung bzw. im Umweltbericht aufgenommen werden sollen und durch eine veränderte Zeichnerische Darstellung eines „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ anstelle eines „Vorranggebietes für Siedlungsentwicklung“ und der „Rücknahme des Gebietes zur Vergrößerung des Waldanteils“ am Standort Berkhof sind/werden die vorgebrachten Bedenken aufgegriffen, berücksichtigt und ausgeräumt.</u>
15	Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg	04.11.2010	Die Standortauswahl/-begründung Berkhof mit dem Lagevorteil A7 wird nicht bestritten ist aber vor dem Hintergrund der verkehrlichen Alternativen (ausschlaggebend?) – und Freirauminanspruchnahme nicht nachvollziehbar. Die ergänzenden Beschlüsse des Regionsausschusses zur Festschreibung eines Mindestabstandes von 50m zum Wald werden ausdrücklich begrüßt. Insbesondere bezüglich der Verschatt-	In der Begründung bzw. im Umweltbericht werden die Standortvorteile und Standortbewertungen, wonach für den Standort Berkhof die Lagegunst und der Erschließungsvorteil sprechen und keine Schutzgebiete betroffen sind, einschließlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen und vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen hinreichend erläutert. Bezüglich der Waldrandabstandsthematik/-regelung hier Verschattungsproblematik und faunatischer Belange ist

Nr.	Verfahrensbeteiligte	Datum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>tungsproblematik durch Hochbauten ist dieser Mindestabstand geboten bzw. im Zusammenwirken mit der (Verringerung der) maximalen Gebäudehöhe geeignet, die forstlichen Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Die Idee, verlorengelassene Gebiete für Aufforstung an anderer geeigneter Stelle zu ersetzen/vorzusehen, wird mit Hinweis, diese in Anschluss an bestehende Wälder vorzusehen, ausdrücklich unterstützt.</p>	<p>seitens der Gemeinde Wedemark im Rahmen der Bauleitplanung, hier insbesondere im B-Plan durch Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Schutz, Kompensation), durch Festlegung der überbaubaren Flächen und durch eine gestaffelte Bauhöhe und durch Mitwirkung/Regelung der Region (Raumordnerischer Vertrag) ein Ausschluss, bzw. eine Verringerung negativer Auswirkungen vorgesehen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Belange sind bereits hinreichend berücksichtigt.</u></p>
02	Stadt Langenhagen	18.11.2010	<p>Belange der Stadt werden durch die Aufnahme der Arbeitsstättenschwerpunkte Berkhof und Gailhof in der Gemeinde Wedemark nicht wesentlich beeinträchtigt. Bezüglich des Logistikflächenkonzepts und regionalen Wettbewerbs darf die Ausweisung der Flächen nicht zu Verlagerungen bestehender Betriebsstätten führen. Bezüglich des Schwerlastverkehrs wird auf mögliche Auswirkungen im Bereich Stadtgebiet Langenhagen verwiesen, was überprüft bzw. dargelegt werden sollte.</p>	<p>Die Standortausweisungen beinhalten gem. Logistikflächenkonzept mit Lagegunst A7 Ergänzungsfunktion-/Standorte zu den Logistikschwerpunkten, zu den auch Langenhagen (Flughafenstandort) zählt. Angesichts der nur geringen Erweiterung in Gailhof und des begrenzten Ansiedlungsumfangs in Berkhof ist nach Einschätzung der Region von keiner Arbeitsstättenverlagerung und auch voraussichtlich von keiner nennenswerten größeren Verkehrsbelastungen für das Stadtgebiet Langenhagen auszugehen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Ggf. erforderliche Verkehrsuntersuchungen sind auf der Ebene der Bauleitplanung vorzunehmen.</u></p>
09	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Verden	09.11. mit Verweis auf 30.06.	<p>Keine Bedenken unter Beachtung folgender Hinweise: Angabe der Verkehrsströme im Abschnitt BAB Anschlussstelle und K 108 in einem Knotenstrombelastungsplan, evtl. Schutzmaßnahmen (Emissionen) nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Seitens der Gemeinde Wedemark werden im Bebauungsplan Belange der Verkehrsanbindung/-erschließung aufgegriffen.</p> <p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p>
27	Erdgas Münster	27.10. 26.02.09	<p>Hinweis auf eine am westlichen Rand des Plangebietes/Weges verlaufende Erdgasleitung und Kabelleerrohrleitung</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Berücksichtigung in der Bauleitplanung.</u></p>
28	E-on/Avacon	04.11.	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis auf ein westlich des Plangebietes verlaufendes Erdkabel.</p>	<p><u>Wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p><u>Berücksichtigung in der Bauleitplanung</u></p>

