

Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung
Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Blatt 1

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
lfd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
1	Landkreis Schaumburg	
1.1	Amt für Zivil- und Katastrophenschutz Schreiben vom 19.08.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
1.2	Amt für Naturschutz Schreiben vom 05.08.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
1.3	Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung Schreiben vom 29.06.04 und 16.08.04 Keine Anregungen. Allgemeine Hinweise.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
1.4	Bauordnungsamt Schreiben vom 01.09.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 2

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
2	<p>Region Hannover Schreiben vom 26.03.04</p> <p>Die Erweiterung des Kernsortimentes Möbel um 5.000 m² des Möbelhauses „Möbel Heinrich“ kann raumordnerisch grundsätzlich mitgetragen werden, da es sich hierbei um ein nicht zentrenrelevante Sortiment handelt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch auch folgenden Gründen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich:</p> <p>Die gemeinsame Landesplanerische Stellungnahme des ehemaligen Kommunalverbandes Großraum Hannover und des Landkreises Schaumburg aus dem Jahr 1999 hat zur Sicherstellung der raumordnerischen Verträglichkeit für den Gesamtsstandort „Bantorf“ (Barsinghausen) und „Bückethaler Landwehr“ (Bad Nenndorf) festgelegt, dass in der „Bückethaler Landwehr“ insgesamt max. 40.000 m² Verkaufsfläche (VK) - unter Beachtung einer differenzierten Abstimmung des Branchenmixes - entstehen sollen.</p> <p>Mit der (Anm.: noch im Verfahren befindlichen) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird dieser Rahmen bereits um etwa 5.000 m² VK überschritten. Diese (geplante) Überschreitung wurde als raumordnerisch noch vertretbar eingestuft, da die (geplante) 3. Änderung im wesentlichen ein innenstadtverträgliches Profil festlegt.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme der grundsätzlichen Zustimmung.</p> <p>Die Region Hannover wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt und hat innerhalb der gesetzten Frist keine weitere Stellungnahme abgegeben, so dass der Inhalt des Schreibens vom 26.03.04 als Zustimmung anzusehen ist.</p> <p>Zudem wurde zwischenzeitig das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 eingestellt und somit wird der in der gemeinsamen Landesplanerischen Stellungnahme des ehemaligen Kommunalverbandes Großraum Hannover und des Landkreises Schaumburg gesetzte Rahmen nun nicht mehr um 10.000 m², sondern nur noch um 5.000 m² überschritten. Diese Überschreitung wurde aber von der Region schon im Rahmen der Beteiligung im Verfahren zur (eingestellten) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 als raumordnerisch noch vertretbar eingestuft, da die Erweiterung keine innenstadtrelevanten Sortimente beinhaltet (siehe Stellungnahme der Region vom 05.03.03).</p>

Stadt Bad Nenndorf
Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung
Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
2.1	<p>Mit der 4. Änderung (in Verbindung mit der 3. Änderung) erhöht sich die Gesamtverkaufsfläche auf etwa 50.000 m² - 10.000 m² über der raumordnerisch verträglichen Obergrenze, da nochmals eine Erweiterung um 5.000 m² VK erfolgt, allerdings zugunsten des nicht innenstadtrelevanten Kernsortimentes Möbel.</p> <p>Die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte Erhöhung der Verkaufsfläche für Möbel um 5.000 m² stärkt ebenso wie die in der (geplanten) 3. Änderung vorgesehenen Festsetzungen das nicht zentrenrelevante Profil „Bauen, Wohnen und Kfz-Handel“ an diesem Standort und ist daher raumordnerisch grundsätzlich vertretbar.</p> <p>Es wird aus Sicht der Regionalplanung angeregt, aufgrund des überregional ausstrahlenden Einzelhandelsstandortes an der Grenze zwischen dem Landkreis Schaumburg und der Region Hannover das geplante Vorhaben nicht losgelöst, sondern nur im Rahmen einer regionalen Gesamtbewertung des Einzelhandelsstandortes zu betrachten. Es ist davon auszugehen, dass diese Erweiterung um weitere 5.000 m² VK aufgrund der regionalen Bedeutung des Standortes auf den raumordnerisch vereinbarten Gesamtrahmen angerechnet wird.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Der raumordnerisch vereinbarte Rahmen wird weiterhin im Wesentlichen eingehalten. Eine (neue) regionale Gesamtbewertung des Standortes wäre erst bei einer weiteren Erweiterung des Einzelhandelsstandortes erforderlich.</p>
2.2	<p>Es wird angeregt, eine für eine abschließende Stellungnahme als erforderlich angesehene Übersicht über die im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 tatsächlich realisierten Verkaufsflächen und die noch nicht ausgeschöpften</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Bedingt durch die Einstellung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 werden die bestehenden raumordnerischen</p>

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 4

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung

Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren

	<p>Verkaufsflächen vorzulegen. Die vorgelegte „Raumordnungsbewertung der geplanten Erweiterung der Firma Möbel Heinrich in Bad Nenndorf“ ist nicht geeignet, einerseits der vorliegenden Gesamtproblematik gerecht zu werden und andererseits die von dem Einzelhandelsgroßprojekt induzierten Auswirkungen zu beurteilen. Die allgemein in Einzelhandelsgutachten übliche Ermittlung der Umverteilungsquoten und die Darstellung der daraus folgenden Auswirkungen auf die Nachbarkommunen fehlen. „Möbel Heinrich“ bezieht schon heute ca. 55 % des Umsatzes aus der Region Hannover. Dieses zeigt die Betroffenheit der Region. Ein (anderes) 2003 erstelltes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Bad Nenndorf z.Zt. eine überdurchschnittliche Kaufkraftbindung von 126 % im aperiodischen Bedarf aufweist. Dieses ist maßgeblich auf „Möbel Heinrich“ zurückzuführen.</p>	<p>schen Voraussetzungen im Wesentlichen erfüllt (siehe Stellungnahme der Region vom 05.03.03).</p>
--	--	---

3	<p>Stadt Barsinghausen Schreiben vom 23.03.04 und 12.08.04</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Kernsortiment ist eindeutig definiert, die Verkaufsflächengrößen der Randsortimente bzw. innenstadtrelevanten Sortimente durch textliche Festsetzungen begrenzt. Die innenstadtrelevanten Warensortimente sind differenziert benannt.</p>
3.1	<p>Es wird angeregt, eine Definition der Randsortimente und der innenstadtrelevanten Waren vorzunehmen. Die Zuordnung der Warengruppen zum Hauptsortiment „Möbel“, zum Randsortiment oder zu den innenstadtrelevanten Sortimenten ist diskutabel und nicht eindeutig möglich, so dass die Randsortimente, die zum überwiegenden Teil innenstadtrelevant sind, beliebig und unkontrollierbar ausgeweitet werden könnten.</p>	

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 5

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
3.2	<p>Es wird angeregt, den Bebauungsplan nicht zu ändern, da gemäß der Vereinbarung zwischen dem ehem. KGH und dem LK Schaumburg die Verkaufsflächenanteile beiderseits der Autobahn annähernd gleich verteilt werden sollen. Die Stadt Bad Nenndorf hat entgegen dieser Vereinbarung in den letzten Jahren den Branchenmix und die Verkaufsflächen (insbesondere mit innenstadtrelevanten Sortimenten und Lebensmitteln) erheblich vergrößert. Es wird bezweifelt, das bei einem weiteren Anwachsen der Verkaufsflächen in Bad Nenndorf von einer ausgeglichenen Versorgungsstruktur der beiden Nachbargemeinden die Rede sein kann.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt. Zwischenzeitig das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 eingestellt und somit wird der in der gemeinsamen Landesplanerischen Stellungnahme des ehemaligen Kommunalverbandes Großraum Hannover und des Landkreises Schaumburg gesetzte Rahmen nun nicht mehr um 10.000 m², sondern nur noch um 5.000 m² überschritten. Diese Überschreitung wird von der Region Hannover und dem Landkreis Schaumburg als Unterer Landesplanungsbehörde als raumordnerisch noch vertretbar eingestuft, da die Erweiterung keine innenstadtrelevanten Sortimente beinhaltet. Die ausgeglichenen Versorgungsstrukturen werden nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
4	<p>Gemeinde Haste Schreiben vom 20.08.04 Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
5	<p>Samtgemeinde Rodenberg Schreiben vom 19.02.04 Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 6

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Itd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
6	Gemeinde Sutfeld Schreiben vom 10.08.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
7	Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. Schreiben vom 22.03.04 Unter der Voraussetzung, dass die bereits festgesetzten Verkaufsfächenbegrenzungen unverändert bestehen bleiben, ergeben sich keine Anregungen bezüglich des Vorhabens.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
8	Industrie- und Handelskammer Hannover Schreiben vom 19.02.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
9	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim Schreiben vom 06.09.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 7

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
10	Straßenbauamt Hameln Schreiben vom 13.05.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
11	Straßenbauamt Hannover Schreiben vom 09.03.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
12	Die Bahn, DB Netz AG, NL Hannover Schreiben vom 26.02.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.
13	Polizeiinspektion Schaumburg, SG Verkehr Schreiben vom 12.08.04 Keine Anregungen.	<u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 8

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
	Anregung	Behandlung im Verfahren
14	<p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Schreiben vom 20.02.04</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
15	<p>E.ON Westfalen Weser AG Schreiben vom 12.03.04 und 23.08.04</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
16	<p>PLEdoc GmbH Schreiben vom 05.03.04</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
17	<p>Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz - Heilquellennamt Schreiben vom 02.03.04 und 19.08.04</p> <p>Verweis auf Schreiben zum Vorgang vom 17.07.01, Tgb.Nr.: HQ 124 und Vorgang vom 04.02.03, Tgb.Nr.: HQ 24.</p> <p>→ Schreiben zum Vorgang vom 17.07.01, Tgb.Nr.: HQ 124 bezieht sich darauf, dass das Änderungsgebiet innerhalb der</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf nachgeordnete Genehmigungsverfahren.</p>

Stadt Bad Nenndorf

Blatt 9

Bebauungsplan Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“, 4. Änderung Verfahren nach §§ 3(2) und 4 (1) BauGB: Eingegangene Anregungen und deren Abwägung

	Träger öffentlicher Belange / Bürger	Abwägung
Ifd. Nr.	Anregung	Behandlung im Verfahren
	<p>Schutzzone III (C) bzw. IV (D) des Abgrenzungsvorschlages für ein Heilquellenschutzgebiet von 1976 liegt. In diesem Schreiben werden weiterhin Hinweise gegeben zur Ableitung von Abwasser und zur Sicherung des Untergrundes vor wassergefährdenden Stoffen. → Schreiben zum Vorgang vom 04.02.03, Tgb.Nr.: HQ 24 weist auf Schreiben zum Vorgang vom 17.07.01, Tgb.Nr.: HQ 124.</p>	
18	<p>Wasserverband Nordschaumburg Schreiben vom 30.08.04 Keine Anregungen.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
B 1	<p>Rae Schulz-Koffka - Deter - Pawelz in Vertretung von Herrn Heinz Homeier, Bückethaler Landwehr 2 Schreiben vom 23.08.04 Keine verfahrensrelevanten Anregungen. Es wird gewünscht, dass auch auf dem Grundstück des Mandanten eine (großflächige) Einzelhandelsnutzung ermöglicht wird.</p>	<p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>

