

Einwendung der BI Gailhof/ Meitze zu der:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwürfe zum „Bebauungsplan Nr. 08/09 "Gewerbeflächen westlich des Neuen Hessenweg" im Gemeindeteil Gailhof und zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 08/08 der Gemeinde Wedemark.

Wir haben folgende Einwendungen zu den o.g. Vorlagen.

Lage

Warum der Standort Berkhof ausgeschlossen wurde, ist nicht nachvollziehbar. Die Angabe, nördlich der Wiekenburger Straße ein Hochregallager errichten zu wollen, ist keine ausreichende Begründung als Ablehnungsgrund. Da außerdem dieser Standort noch ausgebaut werden soll, hätte sich dort auch die Nutzung als Logistikstandort angeboten, zumal auch eine Aufgabenteilung möglich wäre (Gailhof mit GE für KMU und Berkhof als Logistikstandort). Zwar wird einleitend ausgeführt, dass es von Seiten eines Projektentwicklers die konkrete Nachfrage nach einem möglichst 12 bis 15 ha großen Grundstück gibt, auf dem sich Hallen, primär zu Zwecken der Logistik / Distribution, errichten lassen. Dies wäre aber auch dort möglich gewesen, da in der Begründung angegeben wird, dass mittelfristig eine weitere Entwicklung am Standort Berkhof vorgesehen ist. Die verkehrliche Standortgunst drängt sich dort laut FNP sogar für die Ansiedlung von Logistik auf. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 8)

Woraus die Schlussfolgerung weitestgehend ohne Störung bebauter Ortslagen gezogen wird, ist aus der Begründung zum FNP nicht nachvollziehbar. Auch die Frage der ausreichenden Abstände zur Ortslage ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Bereich der südwestlichen Ecke des B-Plangebietes an der Straße Vorm Hofe zu hinterfragen. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 9)

Am Standort Gailhof wird dagegen direkt bis an die Ortslage herangebaut, was erhebliche Aufwendungen im aktiven Schallschutz erfordern wird und somit Finanzmittel der Gemeinde bindet, die für die Flächenentwicklung nicht mehr zur Verfügung stehen. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 16)

Entgegen der Darstellung wird die Flächenentwicklung am Standort Gailhof nicht ohne wesentliche Störung der Ortslage von statten gehen. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 16)

Aus raumordnerischer Sicht ist zu berücksichtigen, dass der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und als Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils im regionalen Raumordnungsplan (RROP 2016 der Region Hannover) festgelegt ist. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 16)

Netzeigentümer

Die Stellungnahme der **Gemeindewerke Wedemark**, die Netzeigentümer in der Wedemark ist, fehlt (aus der Sitzungsvorlage 063/2020 nicht ersichtlich), obwohl die derzeitigen Strommasten der 20 KV -Stromleitungen an der Einmündung des Neuen Hessenweges in die L310 lt. Planzeichnungen mitten auf der neu geplanten Kreuzung stehen würden.

Wasser

Die Planfläche liegt direkt im Wassergewinnungsgebiet „Fuhrberger Feld“ und daher muss eine Kontamination des Grundwassers mit verunreinigtem Oberflächenwasser unbedingt ausgeschlossen werden. Keinesfalls dürfen die Oberflächenwasser ungefiltert in den Boden versickern. Z.B. Öl von Fahrzeugen auf Betriebsgelände und Parkplätzen.

Das gleiche gilt für auftretendes, ggf. kontaminiertes Löschwasser im Brandfall.

Nicht ausreichend berücksichtigt sind die wasserrahmenrechtlichen Belange, da ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung betroffen ist. Ein Fachbeitrag zur WRRL zur Überprüfung der Einhaltung des Verschlechterungsverbotes liegt nicht vor. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 9)

Es wird kein Fachbeitrag nach der WRRL vorgelegt, was zwingend erforderlich ist. Der Verweis auf das Bodengutachten ist nicht ausreichend, um die Vorgaben des Verschlechterungsverbotes nach der WRRL einzuhalten. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 14)

Im Zusammenhang mit dem Bodengutachten wird darauf verwiesen, dass es u.a. Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und zum Grundwasserstand enthält und die geplante örtliche Versickerung möglich sei. Da Mittelsande vorherrschen, besteht eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit. Die geplante möglichst vollständige Versickerung des Oberflächenwassers birgt die Gefahr der unmittelbarer Kontamination des Grundwassers infolge der hohen Durchlässigkeit der Sandböden. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S.1 8)

Verkehr

*Nach den Empfehlungen für Verkehrserhebungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sollen Verkehrserhebungen **nur im Sommerhalbjahr (März bis Oktober) außerhalb der Ferien** durchgeführt werden. Nach der EVE 2010 (Empfehlungen für Verkehrserhebungen) darf zwischen November und Februar nicht gezählt werden.* RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 10)

Die zusammenfassende Feststellung, dass die Erschließung zu bewerkstelligen ist, ist noch keine Aussage über eine gesicherte Erschließung, zumal Rückstaus für linksabbiegende LKW aus dem Neuen Hessenweg in die L 310 als unvermeidbar bezeichnet werden. Ob, wie empfohlen eine situative Reaktion nachdem das Plangebiet vollständig in Nutzung ist ausreichend ist, muss vertiefend geprüft werden. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 11)

Dazu muss eine belastbare Verkehrsuntersuchung, die das Plangebiet unter voller Nutzung unter Berücksichtigung der Verkehrsverflechtungen zwischen BAB 7 und dem Plangebiet modelliert, vorgelegt werden. Eine solche Untersuchung gibt es bisher nicht. RegioConsult Verkehrs-und Umweltmanagement Juli 2020 (S. 12)

Es liegt keine Lösung vor, für die zusätzlich zu erwartenden „wild parkenden“ LKWs, die seit Jahren schon die Seitenstreifen der Zuwegungen zum jetzigen Industriegebiet, entgegen der Verbotsschilderungen, zu parken. Die geltenden Verkehrsbeschränkungen werden schon jetzt nicht flächendeckend durchgesetzt.

Die **FFW Gailhof und Meitze** soll innerhalb des Plangebietes einen neuen Standort bekommen, ohne beleuchtete Zuwegung und ohne Fahrradweg und ohne Fußweg, weder aus Richtung Meitze, noch diagonal über das Plangebiet aus Richtung Gailhof (Jugendfeuerwehr!!). Da aber auch noch, laut den vorliegenden Gutachten der Gemeinde, es in Erwägung gezogen wird, die Zufahrt von „Neuer Hessenweg“ zur Dorfstraße zu sperren, wird es unweigerlich auf dem Neuer Hessenweg/Celler Straße zu Stausituationen kommen, die wiederum die notwendigen Verkehre (Zufahrten, und Abfahrten der Feuerwehrleute und Einsatzfahrten) der FFW massiv behindern und damit ein rechtzeitiges Eingreifen der FFW verhindern. Und das nicht nur im Brandfall, sondern auch bei allen entsprechenden Geschehnissen z.B. Unfälle auf der A7, zu denen die FFW 24h/365T gerufen wird.

Die Einmündungen auf den Neuer Hessenweg aus Richtung des Plangebietes müssen mit einer Beschilderung versehen werden, die ein links-abbiegen in Richtung Norden (Meitze) untersagen, auch um die denkmalrechtlich geschützte Ortslage Meitze weitestgehend von zusätzlichem Verkehr zu schützen. Ausgenommen natürlich die Feuerwehrausfahrt.

Die Belastung des Hessenwegs muss auch neu berechnet werden, da die angegebenen Werte falsch sind.

Völlig außer Acht gelassen wurde ein weiterer Verkehrsknoten, die Kreuzung der L310 mit der K107. Diese (K107) wird als Ausweichstrecke in Richtung Norden benutzt und führt durch Wohngebiete in Gailhof, Meitze und Elze. Die K107 enthält enge Stecken, Verkehrsinseln sowie enge Kurven. Der Verkehr auf dieser Strecke wird in keiner Weise berücksichtigt. Hierzu wurde (s. 60 aus dem Bericht zu Gemeinde Projekt 17033 Verkehrliche Situation: Probleme, Mängel und Handlungsbedarf aus Januar 2018- s. Anlage) für Meitze empfohlen eine Prüfung eines Verbots für Schwerlastverkehr durchzuführen.

Auch wurde das geplante neue Wohngebiet in Gailhof am Jugendheim nicht berücksichtigt. Anwohner hiervon müssen auch die o.g. Kreuzung nutzen.

Wie soll die Verkehrsregelung während der Bauphase aussehen, d.h. über die zu erwartenden 10 Jahre- wobei als Referenz das Gewerbegebiet Farnkamp in Elze dient, damit die Anwohner nicht belastet werden?

Die Immobilien der direkten Anwohner des Industriegebiets (sowohl in Gailhof als auch in Meitze), aber auch der Anwohner an der L310 sowie K107 und den angrenzenden Gebieten, werden erheblich an Wert verlieren.

Als Anmerkung möchte ich hinzufügen, dass die Anwohner sich jetzt schon Gedanken machen wenn sie, für durch die Erschütterungen hervorgerufene Schäden an den Gebäuden haftbar machen können.

Belange des ÖPNV: Der Knotenpunkt Neuer Hessenweg/L 310 ist so zu gestalten und zu signalisieren, dass der Linienverkehr ohne Verzögerung abgewickelt werden kann. Nach dem Verkehrsgutachten ergibt sich für Linksabbieger aus dem Neuen Hessenweg nur die Stufe D. Der Linienverkehr aus Richtung Meitze wird daher die Bushaltestelle südlich der L310 hinter der DKV-Tankstelle nicht ohne Verzögerungen erreichen können.

Das Plangebiet hat keinen Anschluss an die Eisenbahn und steht damit dem Ziel der Bundesregierung, den LKW-Verkehr von der Straße auf die Schiene zu verlagern, entgegen.

Landschaftsbild

Der Planersteller geht infolge der großmaßstäblichen Bauten von bis zu 15m Höhe im Plangebiet von erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aus. Ob durch Schutzpflanzungen eine ausreichende Abschirmung zum westlichen Siedlungsrand (Straße Vorm Hofe) erreicht werden kann, bleibt zweifelhaft, zudem die Masse und Höhe des Baukörpers eine hohe Fernwirkung erzielen wird. RegioConsult Verkehrs- und Umweltmanagement Juli 2020 (S.21)Die Hallen der Spedition Ebeling sind keine 15m hoch und trotz Bepflanzung noch deutlich sichtbar.

Umwelt

Die in der letzten Besprechung zum Bebauungsplan (Campus W) angedachten Fußwege oder/und Fahrradwege zwischen Gailhof und Meitze quer durch das Plangebiet, innerhalb bzw. direkt an den geplanten Lerchenfenstern (LF) dürfen so nicht realisiert werden, weil diese LF sonst ihre Funktion nicht erfüllen können.

Ein nicht unerheblicher Teil der Planfläche steht als „Vorranggebiet Walderweiterung“ in den Plänen des RROP und steht demzufolge den Zielen des RROP entgegen.

Nach aktuellem Planungsstand wird insbesondere der östliche Wald von der künftigen Nutzung beeinträchtigt werden. Die Anlieferung per LKW sowie das Be- und Entladen erzeugen Lärm und zudem Lichtsmog, weil ein Tag- und Nachtbetrieb vorgesehen ist. Wegen der Ausrichtung auf die ortsabgewandte Seite des Gebiets werden sich diese Störungen dort besonders auswirken.

Außerdem kann es vor allem im Winterhalbjahr zu Beeinträchtigungen durch Beschattung kommen, weil die hohen Gebäude bei tief stehender Sonne lange Schatten werfen. Dazu sollten im Umweltbericht nähere Angaben gemacht werden.

Für den Wald im Osten ist nur ein Abstand zur Bebauung von 30 m geplant und für den Wald im Westen ein solcher von etwa 30 -50 m. Gemäß LROP und RROP Hannover soll jedoch zwischen Wald und Bebauung bzw. anderen störenden Nutzungen ein Abstand von 100 m eingehalten werden, um gerade die oben erläuterten Beeinträchtigungen abzumildern. Unterschreitungen sind laut RROP mit der Waldbehörde abzustimmen. Eine Unterschreitung dieses Abstands ist nur für Bereiche mit bereits vorhandener Bebauung mit geringerem Waldabstand vorgesehen. Diese Ausnahme trifft hier nicht zu. Daher bestehen diesbezüglich Bedenken.

In der aktuellen Dünge(mittel)-Verordnung DgVO der niedersächsischen Ministerien für Landwirtschaft und Umwelt in Bezug zu den sogenannten „roten Gebieten“ sind die Planflächen als Anliegerflächen direkt an den roten Gebieten insofern betroffen, als dass die Luftgetragenen Schadstoffe bei den vornehmlich vorhandenen Westwinden direkt auf die angrenzenden Flächen der roten Gebiete schweben. Die von Hausbrand, Kraftverkehr und anderen Quellen freigesetzten Emissionen von Ammoniak (NH₃) und Stickoxiden (NO_x) werden in den umliegenden Biotopen, Ökosystemen und Lebensräumen deponiert, wo sie, nach ihrer Umwandlung von Aerosolen in Nitrat oder ggf. auch Nitrit, die bekannten negativen Auswirkungen wie Versauerung, Artenverarmung, Grundwasserbelastung usw. verursachen

werden. Daher entspricht die Planung in dieser Hinsicht „nicht nur zeitlich, sondern auch in der Menge den Nitrateinsatz in den betroffenen roten Gebieten nachhaltig zu begrenzen bzw. zu verringern“. Zudem ist anzumerken, dass Luftgetragene Schadstoffe sich im Menschen anreichern.

Landwirtschaft

Der westliche Teilbereich und ein kleiner südlicher Teilbereich des Plangebietes befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016. Gemäß RROP 2016 Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02 sollen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft festgelegt.

Denkmalpflege

Aufgrund der einen jungsteinzeitlichen Fundstelle innerhalb des Geltungsbereichs sowie der eisenzeitlichen Siedlungsstelle südwestlich und des eisenzeitlichen Bestattungplatzes südöstlich (Hessenweg 10) des Geltungsbereichs, muss mit weiteren Funden gerechnet werden. Eine Harte Prospektion wird ausdrücklich empfohlen. Bei positivem Befund werden die Untersuchungsflächen entsprechend erweitert.

Haben diese Untersuchungen stattgefunden?

Der Hessenweg/Neuer Hessenweg ist Teil einer ehemaligen Fernverbindung im Mittelalter zwischen Hessen und Bremen. Er verläuft weitgehend parallel zur A 7. Näheres ist in dem beiliegenden Zeitungsartikel und der Gailhofer Dorfchronik nachzulesen. Im Umfeld ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Diese müssen ebenfalls in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde gesichert werden.

Welche Festlegungen gibt es hierzu?

Für alle Erdarbeiten wird eine denkmalrechtliche Genehmigung notwendig.

Die Behörde empfiehlt zudem dringend, dass eine archäologische Untersuchung deutlich im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen durchgeführt wird, da sich zum einen bei positiven Befunden die Dokumentations- und Bergungsarbeiten ggf. über einen längeren Zeitraum erstrecken können und zum anderen nach abgeschlossener archäologischer Untersuchung Planungssicherheit besteht.

Die BI Gailhof/ Meitze lehnt daher die Änderungen von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vollumfänglich ab.

Margarethe Garland

