

Hallo Herr Schultz,

nach ausgiebiger Bedenkzeit und noch weniger Freizeit infolge homeoffice im systemrelevanten Job will ich nun meinen Urlaub nutzen um doch noch einmal an ihre Ausführungen anzuknüpfen.

Die beigefügten Links zu den "öffentlich ausgelegten" Unterlagen betreffen leider andere Planungsobjekte und die Bewertung meines Einwandes bringt nicht wirklich weiter.

Insofern kann ich mich nur auf die im Mai veröffentlichten Unterlagen beziehen. Wegen der knapp bemessenen Freizeit verwende ich dazu weitestgehend einen damals verfassten Leserbrief, der auch meine heutige Empörung noch trifft und wiedergibt:

Da denkt man sich, dass so eine bürgerentwürdigende Sitzung wie im August letzten Jahren mit ihren vielen bösen und bissigen Kommentaren etwas zum Besseren bewirkt haben MUSS... und tatsächlich kommt es noch schlimmer.

Inzwischen hat die Pandemie alles zum Einsturz gebracht – nur die Kommunalpolitiker der Wedemark ignorieren dies wie schon im August des Vorjahres den Klimawandel, tun als wäre nie etwas gewesen, beinahe apatisch wie eine Marionette wirkend, die eine geübte Situation abspult. Bekannt ist, dass das Klimaschutzpaket der Bundesregierung auch trotz Shutdown nicht ausreicht um die Klimaziele zu erreichen. Nur in der Wedemark interessiert dies keinen der gewählten Bürgervertreter und man plant eine Fläche von fast 20 ha zu versiegeln für noch mehr Industrie- und Gewerbebetriebe, die vielleicht dieses Coronajahr gar nicht überleben werden. Aus Fehlern lernen? Wozu das denn?

Schon beim Durcharbeiten der von der Gemeinde vorbereitend zur Verfügung gestellten Unterlagen für die Mai-Ortsratssitzung war nichts Gutes zu erahnen. Meine Einschätzung nach dem Studium von 500 Seiten (!) Sammeldokument:

Diese Unterlagen sind eine Zumutung mit den vielen gedoppelten Passagen, deren Unterschiede nur durch Nebeneinanderlegen zu erkennen sind, die jede Menge Füllstoff enthalten und das unkoordinierte kommunale Vorgehen aufzeigen mit der Folge des Durchwinkens von Beschlüssen anhand von Unterlagen, deren Inhaltsmenge einfach erschlägt und wohl kaum von jemandem in Gänze gelesen, geschweige denn verstanden wird! Das Ganze ist noch nicht einmal selbst verfasst, sondern es werden Steuergelder ausgegeben für ein Ingenieurbüro, dessen Stundensatz ich besser nicht kennen möchte. Um noch mehr Kosten zu verursachen, wird auch noch die gemeindeeigene Bau- und Entwicklungsgesellschaft in die Konzeption und Vermarktung eingebunden.

Zu diesem Zeitpunkt stehen noch einige Genehmigungen/Gutachten/Konzepte/Planungsschritte aus

- denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 i.V.m. § 12 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) liegt noch nicht vor. Seite 17 des Sammeldokuments
- Konzeption zur Oberflächenentwässerung wird erforderlich, → auf Grundlage des Bodengutachtens wird durch einen Fachplaner ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Seite 26 des Sammeldokuments
- wegen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch intensive Bebauung und Bodenversiegelung sind Ausgleichsflächen nachzuweisen, die außerhalb des Plangebietes platziert werden müssen. Seite 26 des Sammeldokuments
- wegen Eingriff in das Landschaftsbild um die visuellen Auswirkungen aus dem umgebenden Landschaftsteilraum aber auch insbesondere von der Ortslage Gailhof aus zu minimieren. Dazu beitragen wird, dass aufgrund der voraussichtlich erforderlichen Anlagen zur Regenrückhaltung (in welcher Form? Unterirdisch? Becken?) ein Abstand von deutlich über 100 m zwischen den Hochbauten und dem Rand der Ortslage eingehalten wird. Die konkreten Regelungen dazu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Seite 26 des Sammeldokuments
- der mit C bezeichnete - hier beplante - Bereich setzt den Bereich A nach Süden fort; ... der Abstand zur Ortslage Gailhof ist, um Konflikte zu vermeiden, näher zu untersuchen, S. 31
- Der Bebauungsplan wird gestaffelte Bauhöhen von 10 bis 15 m Höhe zulassen. erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen werden. Der Bebauungsplan muss Vorkehrungen treffen, um eine Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu bewirken. S. 42
- Lösch-/Wasserversorgung nicht gewährleistet, ein Brandschutzkonzept fehlt S. 45
Löschwassermenge, die aus dem zukünftigen Trinkwassernetz im Brandfall entnommen werden kann, liegt nicht vor. Die Höhe der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz wird sich im Zuge der Detailplanung ergeben. Es muss davon ausgegangen werden, dass es zusätzlicher Brunnen bedarf, um die Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Ein Brandschutzkonzept muss somit im Zuge der konkreten Vorhabenplanungen ausgearbeitet werden. S. 77
- Es empfiehlt sich vielmehr eine situative Reaktion, nachdem das Plangebiet vollständig in Nutzung ist und

die Verkehrsströme hinlänglich beobachtet und ggf. nochmals erfasst wurden. s. 47 Stöempfindliche Nutzungen z.B. Whg Betriebsleiter werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

- auf den Umweltbericht wird mehrfach verwiesen: Der Umweltbericht wird von der Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, bearbeitet siehe gesonderte Ausarbeitung. S. 49

Damit ist die "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" schon wieder eine Farce.

Die fehlenden Unterlagen liegen offensichtlich auch heute noch nicht komplett vor. Sollte dies nicht zutreffen bitte ich um entsprechende Information "im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung".

Erkennbar neu ist aber zu entnehmen: **Weiter im mail Bauleitplanung - meine Anmerkungen**

- Der Bebauungsplan für den Bereich C – Gewerbeansiedlung - wird gestaffelte **Bauhöhen von 10 bis 15 m** zulassen mit erwarteten erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Vorkehrungen zur Minderung der Beeinträchtigungen nötig werden lassen.
Das widerspricht der Aussage in den Stellungnahmen zu Einwänden: "Die Gebäudehöhen sollen **im Gewerbegebiet im Süden auf 10 m begrenzt** werden, im Norden auf 13 m, im Industriegebiet sollen 15 m erreichen werden können."
- Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gilt Einzelhandel in Zuordnung zu einem **produzierenden Betrieb** als zulässig.

Weitere Unwägbarkeiten ergeben sich für mich aus folgenden Aussagen:

- Einzelhandel ist am Standort nicht vorgesehen. Ausnahme: Sog. „Annexhandel“, sprich: Verkaufsflächen geringem Umfang in Zu- und Unterordnung zu einem Produktions- oder sonstigem Gewbestandort. S. 35

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes wird jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete gilt, dass lediglich sog. AnnexHandel, sprich Einzelhandel in Zuordnung zu einem produzierenden Betrieb, zulässig ist, S. 65

Anmerkung: was ist Annexhandel? Von Produktionsstandort war bisher nicht die Rede...

- Unter Bezug auf die zeichnerische Darstellung ist festzustellen, dass der Geltungsbereich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft bzw. als Vorbehaltsgebiet zur Vergrößerung des Waldanteils dargestellt ist: Die Belange sind in der Abwägung somit entsprechend abzarbeiten, auch unter Berücksichtigung der Flächenbedeutung für die Landwirtschaft bzw. die Waldentwicklung allgemein sowie für die konkret betroffenen Eigentümer und Pächter - allerdings in Gegenüberstellung zu den vorgenannten Standortvorteilen, die das RROP mit der Darstellung der genannten Schwerpunktaufgabe ebenfalls nachdrücklich honoriert. S. 35

Anmerkung: Was hat es damit auf sich? Konsequenzen?

- Davon ausgehend, dass die geplanten Nutzungsansprüche nicht innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes realisiert werden können (Flächenanforderungen, verkehrliche Erreichbarkeit, Lärmschutz), ist anzuerkennen, dass der Eingriff in Ackerflächen unter der Durchführung von entsprechenden Kompensationsmaßnahmen vertretbar ist. S. 35
- Gemeinde Wedemark den Verlust von knapp 18 ha landwirtschaftlicher Fläche für vertretbar, weil die mit der gewerblichen Entwicklung verbundenen strukturellen Effekte für die gesamte Gemeinde stärker wiegen als die Einbußen bei der landwirtschaftlichen Nutzung. In Abschnitt 4.2 wird auf die Belange der Landwirtschaft näher eingegangen. Da mit den Flächeneigentümern Übereinstimmung erzielt wurde, darf unterstellt werden, dass der Flächenverlust auch unter wirtschaftlichen Kriterien für die Eigentümer vertretbar ist S. 36
Zwar entspricht das nicht unmittelbar der Zielsetzung der Raumordnung, den Waldanteil zu vergrößern. Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung. Hierzu ist auszuführen: Es existiert eine Wasserschutzgebietsverordnung, die für die hier betroffene Schutzzone III B beschreibt, welche Nutzungen zulässig bzw. unzulässig sind. Die hier geplanten gewerblichen Nutzungen sind grundsätzlich zulässig in der betroffenen Schutzzone.

Anmerkung: Die Vertretbarkeit der Eigentümer ist nicht relevant. Konsequenzen? Die exakte Nutzung ist ja noch gar nicht bekannt!

Dazu S. 66: ...kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird und daher zum Zeitpunkt der Aufstellung / Inkraftsetzung des Planes nicht klar sein kann, welche Grundstücke mit welchen konkreten Nutzungen belegt werden und insofern ein Nebeneinander mehrerer Einzelhandelsbetriebe nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Zuordnung zu einem Betrieb im Sinne eines Fabrikshops und die Flächenunterordnung stellen aus Sicht der Gemeinde jedoch hinreichend sicher, dass der Produktionsaspekt eindeutig im Vordergrund steht.

- Bodengutachten liegen überwiegend Mittelsande mit wechselnden Anteilen anderer Korngrößen bei einem Grundwasserabstand zwischen 1,8 und 3,2 m unter GOK vor. Besondere Schwierigkeiten bei der Versickerung von Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten. S. 36

Anmerkung: Sind die Voraussetzungen für Versickerung auch bei Bebauung gegeben? S. 45 Denkbar ist eine Absenkung des Grundwasserspiegels mit Konsequenzen auf Brunnentiefen u.dgl.

Ergibt sich daraus versicherungstechnisch eine Gefahrerhöhung mit der Konsequenz höherer Beiträgen ohne zu wissen wie sich die Überschemmungs- und Starkregengefährdung verändert durch den vorhandenen Graben? S. 78

- Die Wedemark hat einen deutlich über dem Regionsschnitt von 19,8 % liegenden Waldanteil von 28,5 % (Angaben aus der Begründung des RROP, Tabelle 15). In Abwägung dieser Tatsache, der Bedeutung der Flächen für die Waldentwicklung und der Lagevorteile der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung nahe einer Autobahnanschlussstelle mit hervorragender Anbindung an diese müssen die forstlichen Belange hier insofern zurückstehen, S. 37

Anmerkung: sieht das eine Umweltverträglichkeitsprüfung ebenso??? Gerade heute am 2.7.2020 berichtet die HAZ, dass sich der Landtag in Hannover um die Wälder in Niedersachsen sorgt und ein Bündel von Maßnahmen zur Rettung beschlossen hat. Lesen die Kommunalpolitiker der Wedemark keine Zeitung?

- Unter Abwägung aller Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) wird den Belangen der Landwirtschaft und des Waldes ein geringeres Gewicht beigemessen, als dem Belang der Ausweisung von Industrie- / Gewerbegebieten. ...

Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange ist eine geradezu elementare Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will. S. 38

- Es ist ein hohes Maß an Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das nur außerhalb des Plangebietes erfüllt werden kann. Die Gemeinde Wedemark als Träger der künftigen verbindlichen Bauleitplanung, muss mit einer Größenordnung von ca. 100.000 Wertpunkten gemäß Städtetagsmodell kalkulieren. S. 44
- Das Schallgutachten vom 18.4.2020 (Bericht TAD 27.9.2019 in Kopfzeile???) ist aus meiner Sicht sehr angreifbar:

Wann wurden die Messungen vorgenommen? Eine klare Aussage ist nicht zu finden.

Grundlage war wohl die Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ausweisung von Gewerbeflächen westlich des Neuen Hessenweges in Gailhof in der Gemeinde Wedemark, Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover Stand 11.04.2020 gem. S. 5 des Gutachtens

Messungen vermutlich zwischen 16.3. und 17.4.2020 gem. S. 39 des Gutachtens

Anmerkung: das war eine sehr beruhigte Phase infolge der coronabedingten Kontaktsperren, die echten Werte liegen also um ein Vielfaches höher, was aber das Gutachten als nicht aussagefähig bewerten läßt, traurig wenn keine belastbaren Daten genannt werden.

Raststätte gilt als wesentliche Vorbelastung,

Die Ergebnisse zeigen, dass bereits ohne Berücksichtigung der Neuverkehre an den betrachteten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 (für Dorfgebiete 60/50 dB(A)) sowohl tagsüber als auch nachts überschritten werden. S. 258

Eine Erhöhung der Immissionen um diesen Wert ist für das menschliche Gehört nicht wahrnehmbar.

Anmerkung: Entscheidend sind aber die Werte zu Zeiten ohne Baustelle A7 und normalem Verkehrsaufkommen unabhängig von Kontaktsperren.

Diese Fragen aus meinen Einwänden bewerte ich nach wie vor als unbeantwortet:

- Die Fragen der Bürgerinitiative wurden immer noch nicht aussagekräftig beantwortet.
- Ich zweifle an, dass überhaupt ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 BauGB vorliegt, der muss nämlich regeln, ob das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist?

- Ist der Bebauungsplan tatsächlich von der zuständigen Aufsichtsbehörde genehmigt worden?

Antwort: Ein qualifizierter Bebauungsplan ist erst das Ziel der Planung. Auch Genehmigungen stehen am Ende einer Planung, nicht an deren Beginn.

Anmerkung: Wann wird das sein? Wenn die Genehmigung versagt wird, die Arbeiten aber schon begonnen werden, ist es zu spät und etliche Steuergelder sind verschwendet

- Alternativflächen zum Wohle der Menschen in Gailhof und Meitze gibt es durchaus, sie sind aber erkennbar nicht ausreichend geprüft worden.

Antwort: Welche Alternativen der Einwänderin vorschweben wird nicht erläutert. Generell ist eine Alternativenprüfung selbstverständlich Bestandteil der Planung. Die Gemeindeentwicklungsplanung hat hier bereits Flächen als grundsätzlich geeignet benannt.

Der Vorschlag von H. Van der Vorm direkt an die AB-Auffahrten heranzugehen ist bisher ungeprüft übergangen worden wie auch weitere Vorschläge in der Wedemark.

Trotz alledem werden im Vorfeld der Sitzung mit konfusem Ablauf Tickets vergeben, zum Teil nicht einmal für die komplette Sitzung, von den bürgerunfreundlichen Öffnungszeiten wollen wir mal gar nicht reden, viel zu kleine Räume angeboten, und gleich als Erstes werden Fragen der Bürger zu dem Haupt-Tagespunkt in der sogenannten BÜRGERFRAGESTUNDE – ich dachte immer sie wird angeboten um den Dialog mit den Bürgern zu ermöglichen... - als NICHT ZUGELASSEN ABGEWIESEN! Abweichend von der veröffentlichten Tagesordnung - ein Schelm, der da Böses oder gar an Schildbürgerstreiche denkt... Danach müssen die wenigen anwesenden Bürger, die Tickets ergattern konnten, zusehen wie auch diesmal mit ganz wenigen Ausnahmen die Sitzungsteilnehmer ohne Rücksicht auf Verluste wieder alles unkommentiert durchwinken, genau wie bereits im August - nur diesmal ohne vorherigen Stuhlkreis.

Die schriftliche Information, dass die inzwischen beschlossenen Entwürfe in der Zeit vom 02.06.2020 bis 17.07.2020 – also gerade rechtzeitig zur sehnsüchtig erwarteten Urlaubszeit nach den Kontaktsperrern - im Rathauses öffentlich ausliegen, klingt irgendwie nach Satire. Wegen Corona wird „eine Einsichtnahme der Unterlagen im Internet ausdrücklich empfohlen“! Die beigefügten Links dazu helfen jedenfalls nicht weiter.

Würden wir in den USA leben würde ich das alles als Fake News abtun. In einer deutschen Gemeinde mit dem Logo „Wohlfühl- und familienfreundlichen Gemeinde“ erwarte ich ein anderes Miteinander. Da kann man wirklich nur auf die nächste Wahl setzen, die dann hoffentlich noch rechtzeitig vor Baubeginn stattfindet!!!

Was ist so schwer daran zu verstehen, dass die Bürger der Wedemark dieses Projekt nicht akzeptieren!?!

Mit freundlichen Grüßen

Heike Ristig