

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	<p>Handwerkskammer Hannover Stellungnahme vom 06. September 2011</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 30.11.2010 zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49. Grundsätzliche Bedenken werden dort nicht vorgebracht. Die entstehenden Verkaufsflächen müssen auf die Verkaufsfläche, die im Bereich der vorliegenden Bebauungspläne (Nr. 83, Nr.85 und Nr. 49) um 10.000 m² zusätzlich entsteht, angerechnet werden (<i>Hinweis: es ging bei der 5. Änderung um den Bau einer Leichtbauhalle im gleichen Gebiet wie bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49</i>).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen speziell zur Erweiterung des Kernsortiments werden nicht vorgebracht. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Nenndorf wird aufgezeigt, dass zum Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Firma Möbel Heinrich eine Erweiterung um ca. 10.000 m² erforderlich sein könnte und im regionalen Interesse liegen muss. Die Erweiterung kann als konzeptkonform angesehen werden, wenn sich die Erweiterung ausschließlich auf das Möbel-Kernsortiment bezieht. Die 6. Änderung folgt dieser Aussage. Auch der LK Schaumburg sieht die Erweiterung als genehmigungsfähig an.</p>
2	<p>Industrie- und Handelskammer Hannover Stellungnahme vom 13. September 2011</p> <p>Es werden keine Bedenken vorgetragen. Die geplante Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche für den bestehenden Möbelmarkt um 10.000 m² auf eine Gesamtfläche von 45.000 m² – bei Beibehaltung der bestehenden Verkaufsflächenbegrenzungen für Randsortimente und für innenstadtrelevante Waren werden im Hinblick auf die generelle Entwicklung in der Möbelbranche für städtebaulich und raumordnerisch zustimmungsfähig gehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3	Lankkreis Schaumburg, Bauordnungsamt Stellungnahme vom 26.10.2011	
3.1	<p>Der LK Schaumburg nimmt aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde Stellung.</p> <p>Einleitend: Zweck der Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ansässigen Einrichtungshauses „Möbel Heinrich“ um 10.000 m² Verkaufsfläche auf eine Gesamtverkaufsfläche von 45.000 m² zu schaffen. Dabei soll die geplante Erweiterung ausschließlich das Kernsortiment „Möbel, Einrichtungsgegenstände und Raumausstattung“ betreffen. Dementsprechend ist in der textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplans nur eine Vergrößerung der Verkaufsfläche im Kernsortiment beabsichtigt. Eine Veränderung der in der gleichen textlichen Festsetzung enthaltenen Verkaufsflächenbegrenzungen für den Handel mit innenstadtrelevanten Waren und Randsortimenten ist ausdrücklich nicht vorgesehen.</p> <p>Die geplante Erweiterung der im Sondergebiet SO 1 des Bebauungsplans Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ zulässigen Verkaufsfläche um 10.000 m² ist als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) raumordnerisch zu beurteilen. Hierbei sind die für die Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten einschlägigen Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) zum großflächigen Einzelhandel zu beachten (siehe insbesondere LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 und RROP Abschnitt D 1.6.04).</p> <p>Der LK Schaumburg kommt zu dem Schluss, dass gegen den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ sowie die damit verfolgte Erweiterung des Möbel-Einrichtungshauses „Möbel</p>	Kenntnisnahme.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------	---------------	--------------------

	<p>Heinrich“ in raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Der Landkreis führt in seiner Stellungnahme nachfolgend ausführlich aus, wie er die geplante Erweiterung bezüglich der oben aufgeführten Punkte aus dem LROP und RROP beurteilt.</p>	
3.2	<p>Stellungnahme zum Ziel <u>Beeinträchtungsverbot</u>:</p> <p>Das im Sondergebiet SO 1 zulässige Kernsortiment ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 49 eindeutig definiert. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Sortimente mit keiner bzw. eher geringer Innenstadtrelevanz (Möbel, Matratzen und Zubehör, Teppiche und Bodenbeläge, Lampen und Leuchten), die in dem von der BulwienGesa 2008 erstellten Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf als „<i>grundsätzlich nicht innenstadtrelevante</i>“ Sortimente in Bad Nenndorf klassifiziert werden (siehe BulwienGesa 2008, Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf, S. 101).</p> <p>Eine Verkaufsflächenerweiterung von innenstadtrelevanten Sortimenten ist nach dem vorgelegten Entwurf der Bebauungsplanänderung nicht beabsichtigt (s.o.). Veränderungen der in der textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 49 enthaltenen Begrenzung des im Sondergebiet SO 1 zulässigen Handels mit Randsortimenten und Handels mit innenstadtrelevanten Ware werden nicht vorgenommen. Die in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 49 enthaltenen Definitionen der Randsortimente und innenstadtrelevanten Sortimente sollen ebenfalls unverändert bleiben.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes erheben die IHK Hannover und der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. keine Bedenken gegen das Planvorhaben und erwarten von der Erweiterung des Kernsortiments keine wesentlichen raumordnerischen Auswirkungen (siehe lfd. Nr. 2 und 5).</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht des LK Schaumburg keine An-</p>	Kenntnisnahme.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>haltspunkte dafür, dass durch das Projekt wesentliche Beeinträchtigungen auf (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 19)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, • die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie • die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung <p>ausgehen können (<u>Beinträchtungsverbot</u>).</p> <p>In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die BulwienGesa bereits in dem für die Stadt Bad Nenndorf erstellten Einzelhandelskonzept die Einschätzung getroffen hat, dass eine auf das „<i>Möbel-Kernsortiment</i>“ beschränkte Erweiterung von Möbel Heinrich um 10.000 m² Verkaufsfläche „zur Sicherung des Standortes konzeptkonform“ sei und keine weitere gutachterliche Überprüfung der Projektwirkungen auf benachbarte Zentren erforderlich mache (siehe BulwienGesa 2008, Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf, S. 108).</p>	
3.3	<p>Stellungnahme zum Abstimmungsgebot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen – sog. <u>Abstimmungsgebot</u> (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 17). <p>Der LK Schaumburg hätte es begrüßt, wenn der Forderung der Stadt Barsinghausen und der Region Hannover nach der Erstellung einer Auswirkungsanalyse (siehe lfd. Nr. 4.4 und 6.2) im Rahmen der interkommunalen Abstimmung durch die Einholung eines entsprechenden Fachgutachtens nachgekommen worden wäre.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Es wird als ausreichend angesehen, dass die BulwienGesa 2008 im Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf auf S. 108 als ein Ergebnis ihrer umfassenden Untersuchungen darlegt, dass eine auf das „<i>Möbel-Kernsortiment</i>“ beschränkte Erweiterung von Möbel Heinrich um 10.000 m² Verkaufsfläche „zur Sicherung des Standortes konzeptkonform“ sei und keine weitere gutachterliche Überprüfung der Projektwirkungen auf benachbarte Zentren erforderlich mache.</p>
3.4	<p>Stellungnahme zum Ziel <u>Kongruenzgebot</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einzelhandels- 	<p>Kenntnisnahme.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>großprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen – sog. <u>Kongruenzgebot</u>. Dabei bestimmt sich der Umfang neuer Flächen auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 1 und 2).</p> <p>Das Einrichtungshaus Möbel Heinrich überschreitet, dieses macht die BulwienGesa AG im Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf deutlich, bereits heute „den Verflechtungsbereich Bad Nenndorfs naturgemäß erheblich“ (BulwienGesa AG, Einzelhandelskonzept Bad Nenndorf, S. 108). Bereits die Ergebnisse des im Rahmen des „Konsensprojektes großflächiger Einzelhandel im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover“ 2003 erstellten Gutachtens hatten aufgezeigt, dass das Einrichtungshaus Möbel Heinrich überregionale Bedeutung aufweist und wesentlich zu der überdurchschnittlich hohen Kaufkraftbindung der Stadt Bad Nenndorf im aperiodischen Bedarf von damals rd. 126 % beigetragen hat (vgl. BBE-Unternehmensberatung GmbH; Konsensprojekt großflächiger Einzelhandel im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover, Bestandsanalyse Teil I: Berichtsband, S. 61 und 69). Bei der Aktualisierung und Fortschreibung des Konsensprojektes großflächiger Einzelhandel im erweiterten Wirtschaftsraum Hannover 2007 durch die CIMA wurden diese Ergebnisse bestätigt.</p> <p>Aufgrund der direkten Grenzlage des Mittelzentrums Bad Nenndorf zu der Region Hannover stammt ein erheblicher Anteil des Umsatzes von „Möbel Heinrich“ auch aus der Region Hannover. Die Verflechtungsbereiche der benachbarten Mittelzentren Bad Nenndorf und Barsinghausen überschneiden sich und lassen sich aufgrund vielfältiger Überlagerungen auch nicht klar abgrenzen. Grundsätzlich ist ferner festzustellen, dass im LROP Niedersachsen keine mittelzentralen Verflechtungsbereiche festgelegt sind.</p> <p>Hinsichtlich der Vereinbarkeit der vorliegenden Bauleitplanung mit dem Kongruenzgebot des LROP ist in besonderem Maße zu berücksichtigen, dass es sich bei den Planungen für das Einrichtungshaus Möbel Heinrich</p>	

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>um einen atypischen Sonderfall einer Erweiterung eines seit mehreren Jahrzehnten am Standort ansässigen mittelständischen Einzelhandelsbetriebes zu dessen Existenzsicherung handelt. Hierauf wurde bereits in der Stellungnahme des LK Schaumburg vom 19.03.2009 zum Entwurf des von der BulwienGesa AG erstellten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bad Nenndorf hingewiesen. In dem Einzelhandelskonzept hat die BulwienGesa AG bereits ausgeführt, dass zur Sicherung der Wettbewerbs- und damit Fortentwicklungsfähigkeit von Möbel Heinrich Erweiterungsflächen erforderlich sein werden (vgl. BulwienGesa AG 2008, Einzelhandelskonzept Bad Nenndorf, S. 99 und 106).</p> <p>Der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. betrachtet – dieses macht der Verband in seiner Stellungnahme zu 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 vom 23.09.2011 deutlich (siehe lfd. Nr. 5) - „<i>das Erweiterungsvorhaben für das Einrichtungshaus „Möbel Heinrich“ angesichts der Wettbewerbssituation als standortsichernd und in der Argumentation nachvollziehbar</i>“. Und auch die IHK Hannover hält „<i>mit Blick auf die generelle Entwicklung im Bereich der Möbelbranche</i>“ die geplante Erweiterung des Möbelmarktes um 10.000 m² Verkaufsfläche im Kernsortiment – unter Beibehaltung der Verkaufsflächenbegrenzungen für die Randsortimente und innenstadtrelevanten Waren – die in Rede stehende Bebauungsplanänderung „<i>für städtebaulich und raumordnerisch zustimmungsfähig</i>“ (siehe lfd. Nr. 2).</p> <p>Unter Berücksichtigung der aufgezeigten Sachverhalte steht die Zielsetzung des LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 1, wonach die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen, dem Planvorhaben nicht entgegen.</p>	
3.5	Stellungnahme zum Ziel Konzentrationsgebot:	Kenntnisnahme.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Neue Flächen für großflächigen Einzelhandel sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes zulässig – sog. <u>Konzentrationsgebot</u> (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5). <p>Zu dem Konzentrationsgebot des LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5 lässt sich festhalten, dass mit der Gesamtnovellierung des LROP 2008 an die Träger der Regionalplanung der Auftrag gerichtet worden ist, in den Regionalen Raumordnungsprogrammen eine räumliche Festlegung der Zentralen Orte als sog. zentrale Siedlungsgebiete in Abstimmung und somit im Benehmen mit den Gemeinden vorzunehmen (vgl. LROP Abschnitt 2.2 Ziffer 02).</p> <p>Dazu hat der LK Schaumburg bereits im Moderationsgespräch zu den Einzelhandelsplanungen in der Bückethaler Landwehr am 08.01.2009 und in der Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf vom 19.03.2009 näher dargelegt, dass der Standort Bückethaler Landwehr für eine künftige Festlegung im RROP als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums in Betracht kommt. Der Standort Bückethaler Landwehr liegt zwar am Rande der Stadt Bad Nenndorf, weist aber noch eine räumliche Anbindung an den zentralen Siedlungskörper auf. Diese Einschätzung wird auch auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg im Normenkontrollverfahren zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ vom 22.02.2002 (Az. 1MN 4128/01) gestützt. Nach der Beurteilung des Oberverwaltungsgerichts schließt sich <i>„der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 (...) mehr oder minder an den Zentrumsbereich der Antragsstellerin an“</i>.</p>	
3.6	<p>Stellungnahme zum Integrationsgebot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten La- 	Kenntnisnahme.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gen zulässig – sog. <u>Integrationsgebot</u> (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 6 und 7).</p> <p>Einzelhandelsgroßprojekte mit <u>nicht</u> innenstadtrelevanten Kernsortimenten wie z.B. Möbel-, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter sind grundsätzlich auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und maximal 800 m² der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente beträgt ((LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 8).</p> <p>Dem Standort Bückethaler Landwehr kommen nach dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf und bereits laut Zielkonzept Einzelhandel der Stadt Bad Nenndorf von 1998 einige Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums Bad Nenndorf zu. Laut den Erläuterungen des LROP zu den Abschnitten 2.2 Ziffer 02 und 2.3 Ziffer 03, Satz 5, ist bei der Abgrenzung der zentralen Siedlungsgebiete nicht ausschließlich auf den baulichen Bestand abzustellen, sondern es sind auch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen.</p> <p>Es ist daher festzustellen, dass an dem Standort Bückethaler Landwehr grundsätzlich die Möglichkeit weiterer Einzelhandelsplanungen gegeben ist. Aufgrund der fehlenden städtebaulichen Integration des Gewerbegebietes Bückethaler Landwehr können diese Planungen aber gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 6 bis 8 nur Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten umfassen (<u>Integrationsgebot</u>). Die geplante Erweiterung des Einrichtungshauses „Möbel Heinrich“ im nicht innenstadtrelevanten Kernsortiment steht im Einklang mit diesem Ziel des LROP.</p>	

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.7	Der LK Schaumburg weist vorsorglich darauf hin, dass eine Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten gegen das Integrationsgebot verstossen würde (siehe auch Zielsetzung des RROP, Abschnitt D 1.6.04). Der Standort Bückethaler Landwehr ist im Sinne des LROP eindeutig nicht als städtebaulich integriert einzustufen. Ausschlaggebend hierfür ist, dass wesentliche Kriterien des LROP für eine städtebauliche Integration eines Standortes wie ein enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich und ein vielfältiges und dichtes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen durch den Fachmarktbereich Bückethaler Landwehr nicht erfüllt werden. Eine Klassifizierung als „teilintegriert“ - wie auf Seite 4 der Begründung zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ ausgeführt – kennt das LROP nicht.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass in der Begründung der Begriff „teilintegriert“ in integriert abgeändert, der dazu gehörige Text angepasst wird. Der Hinweis, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten an einem nicht integrierten Standort gegen das Integrationsverbot verstossen würden, wird zur Kenntnis genommen. Ob der Standort integriert ist, wie es die Stadt Bad Nenndorf vertritt oder nicht integriert, wie es der LK Schaumburg darstellt, ist hier nicht relevant. Für die geplante Erweiterung des Einrichtungshauses Möbel Heinrich um 10.000 m ² nicht innenstadtrelevantes Kernsortiment ist eine integrierte oder nicht integrierte Lage nicht Ausschlag gebend.
4	Region Hannover Stellungnahme vom 07. Oktober 2011 Es wird auf die Stellungnahme vom 03.12.2010 verwiesen.	
4.1	Die Angaben (<i>in der Begründung</i>) zu benachbarten Möbelhäusern in der Region Hannover sind nicht zutreffend.	Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben wurden in der Begründung auf den aktuell bekannten Stand (06.2011) gebracht.
4.2	Möbel als nicht zentrenrelevantes Kernsortiment sind auch außerhalb von integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten zulässig.	Der Feststellung wird gefolgt. Das Einrichtungshaus liegt aus Sicht der Stadt Bad Nenndorf in einer integrierten Lage an einem verkehrlich sehr gut erreichbaren Standort. Die Erweiterung des nicht zentrenrelevanten Kernsortiments ist somit - ebenso wie an einem nicht integrierten Standort - zulässig.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.3	<p>Die Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment darf (<i>ausserhalb von städtebaulich integrierten Lagen</i>) nicht mehr als 800 m² betragen (Ziel 2.3 Ziffer 03 Satz 8 LROP 2008).</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die bisher festgesetzte Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment nicht Bestandteil der Änderung des Bebauungsplanes ist. Es wird ausschließlich die Verkaufsfläche des nicht innenstadtrelevanten Kernsortiments erweitert.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Stellungnahme der Region Hannover vom 03.12.2010 wurde zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Bückethaler Straße“ abgegeben, dessen Inhalt neben der Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um 10.000 m² auch eine Änderung der Sortimentslisten beinhaltete. Einige Randsortimente sollten in das Kernsortiment aufgenommen werden, andere Sortimente als nicht innenstadtrelevant (im Bezug auf die benachbarten Zentren) deklariert werden.</p> <p>Mit der Zurückziehung dieser Neuaufstellung wurden diese Änderungen der Sortimentsstrukturen ebenfalls zurück gezogen. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 beinhaltet ausschließlich die Vergrößerung des in der unveränderten textlichen Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes Nr. 49 eindeutig definierten Kernsortiments Möbel um 10.000 m². Dieses Kernsortiment wird im 2008 von der Bulwien-Gesa AG erarbeiteten Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf auf Seite 101 als „<i>grundsätzlich nicht innenstadtrelevantes</i>“ Sortiment eingestuft.</p> <p>Die in der bestehenden textlichen Festsetzung Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 49 enthaltenen Begrenzungen des Handels mit Randsortimenten (maximal 10 % der Verkaufsfläche, aber maximal 3.000 m²) und des Handels mit innenstadtrelevanten Ware (maximal 150 m²) wird nicht geändert. Die schon in der Ursprungs-Begründung des Bebauungsplanes Nr. 49 aufgeführten Definitionen der Randsortimente und der innenstadtrelevanten Sortimente werden ebenfalls nicht verändert.</p> <p>In Kenntnis dieser Sachverhalte haben sowohl die IHK Hannover (Stellungnahme vom 13.09.2011) als auch der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. (Stellungnahme vom 23.09.2011) keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Sie erwarten außerdem keine wesentlichen raumordnerischen Auswirkungen durch</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------	---------------	--------------------

		<p>die Erweiterung des Kernsortimentes.</p> <p>Es bestehen deshalb keine Argumente dafür, dass durch das geplante Projekt wesentliche Beeinträchtigungen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, • die Funktionsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte und integrierter Versorgungsstandorte, • die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung <p>ausgehen könnten (<i>Beeinträchtungsverbot; vgl. LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 19</i>), siehe auch Stellungnahme des LK Schaumburg vom 26.10.2011, S. 3. (lfd. Nr. 3.2)</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung des Einrichtungshauses Möbel Heinrich ist in besonderem Maße zu berücksichtigen, dass es sich hier um einen seit Jahrzehnten am Standort ansässigen Einzelhandelsbetrieb handelt, der die Erweiterung seines Kernsortiments zu seiner Existenzsicherung benötigt. Es handelt sich hier um einen atypischen Sonderfall einer Erweiterung. Hierauf wurde auch bereits in der Stellungnahme des LK Schaumburg vom 19.03.2009 zum Entwurf des von der BulwienGesa AG erstellten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bad Nenndorf hingewiesen.</p> <p>Unter der Maßgabe, dass die Festsetzungen zu den Randsortimenten und innenstadtrelevanten Waren nicht verändert werden, hat der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. (Stellungnahme vom 23.09.2011) weiterhin deutlich gemacht, dass er „das Erweiterungsvorhaben für das Einrichtungshaus „Möbel Heinrich“ angesichts der Wettbewerbssituation als standortsichernd und in der Argumentation nachvollziehbar“ hält. Die IHK Hannover hält ebenfalls „mit Blick auf die generelle Entwicklung im Bereich der Möbelbranche“ die geplante Erweiterung des Möbelhauses um 10.000 m² Verkaufsfläche im Kernsortiment „für städtebaulich und raumordnerisch zustimmungsfähig“ (Stellungnahme vom 13.09.2011).</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte steht die Zielsetzung des</p>
--	--	--

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 1, wonach die Verkaufsfläche und das Waren-sortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen, dem Planvorhaben nicht entgegen.</p> <p>Mit der Gesamtnovellierung des LROP 2008 wurde an die Träger der Regionalplanung die Aufgabe gerichtet, in den RROP eine räumliche Festlegung der Zentralen Orte als sogenannte zentrale Siedlungsgebiete in Abstimmung und somit im Benehmen mit den Gemeinden vorzunehmen (vgl. LROP Abschnitt 2.2 Ziffer 2). Dazu wurde vom LK Schaumburg bereits in der Stellungnahme vom 19.03.2008 zum Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Nenndorf und im Moderationsgespräch am 08.01.2009 zu den Einzelhandelsplanungen in der Bückethaler Landwehr aufgezeigt, dass der Standort Bückethaler Landwehr für eine künftige Festsetzung im RROP als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums in Betracht kommt.</p> <p>Der Standort Bückethaler Landwehr liegt zwar am Rande der Stadt Bad Nenndorf, weist aber noch eine räumliche Anbindung an den zentralen Siedlungskörper auf. Diese Einschätzung wird auch auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg im Normenkontrollverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 vom 22.02.2012 (Az. 1 MN 4128/01) gestützt. Nach Beurteilung des OVG schließt sich <i>„der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 49 (...) mehr oder minder an den Zentrumsbereich der Antragstellerin an“</i>.</p> <p>Schon das Zielkonzept Einzelhandel der Stadt Bad Nenndorf aus dem Jahr 1998 weist dem Standort Bückethaler Landwehr einige Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums Bad Nenndorf zu, ebenso der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf. Auch in den Erläuterungen zu den Abschnitten 2.2 Ziffer 02 und 2.3 Ziffer 03, Satz 5 des LROP wird deutlich gemacht, dass die Abgrenzung der zentralen Siedlungsgebiete nicht ausschließlich auf den baulichen Bestand abzustellen ist, sondern auch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen sind.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------	---------------	--------------------

		<p>Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass im Bereich der Bückethaler Landwehr grundsätzlich die Planung weiterer Einzelhandelseinrichtungen möglich ist. Die Bückethaler Landwehr ist städtebaulich integriert, somit würden auch innenstadtrelevante Erweiterungen möglich sein, ohne gegen das Integrationsgebot gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 6 bis 8 zu verstossen. Die geplante Erweiterung des Einrichtungshauses „Möbel Heinrich“ steht sowieso im Einklang mit den Zielen des LROP, da diese Planung ausschließlich das nicht innenstadtrelevante Kernsortiment betrifft (siehe auch lfd. Nr. 3.6).</p>
4.4	<p>Es ist durch ein Einzelhandelsgutachten nachzuweisen, dass gemäß dem Beeinträchtungsverbot (Ziel 2.3 Ziffer 03 Satz 19 LROP 2008) wesentliche Auswirkungen von einem Möbelhaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von 45.000 m² nicht zu erwarten sind. Das erforderliche Gutachten ist nachzureichen.</p>	<p>Der Anregung nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Das Einzelhandelsgutachten wurde in der Stellungnahme vom 03.12.2010 gefordert, als noch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 Grundlage der Stellungnahme war, in der neben der Erweiterung des bisher festgesetzten Kernsortimentes auch Änderungen in den Randsortimenten vollzogen werden sollten. Mit der Rücknahme dieser Neuaufstellung sind auch diese Änderungen im (teilweise innenstadtrelevanten) Randsortimentsbereich nichtig geworden.</p> <p>In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Bad Nenndorf ist ausschließlich die Erweiterung des nicht innenstadtrelevanten Kernsortimentes festgesetzt. Dass diese Erweiterung zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen gemäß dem Ziel 2.3 Ziffer 03 Satz 19 des LROP führen wird, ist auch in den lfd. Nr. 3.2 und 4.3 ausführlich dargelegt.</p> <p>Zudem wird auf diese Erweiterung umfassend in dem Gutachten der BulwienGesa AG aus dem Jahr 2008 eingegangen mit dem Ergebnis, dass eine Erweiterung des Kernsortiments keine wesentlichen Beeinträchtigungen bringen wird und zudem mit hoher Wahrscheinlichkeit erforderlich ist, um den Standort des Einrichtungshauses Möbel Heinrich an der Bückethaler Landwehr wirtschaftlich gegenüber den regionalen Konkurrenten zu sichern.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		Auch der LK Schaumburg weist in seiner Stellungnahme vom 26.10.2011 darauf hin, dass die BulwienGesa AG bereits 2008 in ihrem für die Stadt Bad Nenndorf erstellten Einzelhandelskonzept auf Seite 108 die Einschätzung getroffen hat, dass eine auf das „Möbel-Kernsortiment“ beschränkte Erweiterung von Möbel Heinrich um 10.000 m ² Verkaufsfläche „zur Sicherung des Standortes konzeptkonform“ ist und keine weitere gutachterliche Überprüfung erforderlich ist.
5	<p>Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. Stellungnahme vom 23. September 2011</p> <p>Das Erweiterungsvorhaben für das Einrichtungshaus „Möbel Heinrich“ ist angesichts der Wettbewerbssituation als standortsichernd zu betrachten und in der Argumentation nachvollziehbar. Daher ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben</p>	Kenntnisnahme
6	<p>Stadt Barsinghausen Stellungnahme vom 05. Oktober 2011</p>	
6.1	Eine Festsetzung der Kern-, Rand-, Neben- und/oder innenstadtrelevanten Sortimente, die diese definieren, gibt es weder im Ursprungsplan Nr. 49, noch in der 4. Änderung. Auch mit der 6. Änderung ist dieses nicht geplant. Der Inhalt der zu ändernden Festsetzung Nr. 8 ist somit nicht umsetzbar, deshalb unzulässig.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Es wird in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ausschließlich die Erweiterung der Verkaufsfläche des Kernsortimentes zugelassen. Was zum Kernsortiment zählt, ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7 seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 immer gleichbleibend und eindeutig festgesetzt und wird inhaltlich nicht geändert. Die Rand- und Nebensortimente sind nicht Bestandteil der 6. Änderung und damit nicht abwägungsrelevant.</p>
6.2	Das (in der Begründung aufgeführte) Argument, dass nicht mit einer Erhöhung der Kundenzahl zu rechnen ist, sondern nur mit einem besseren	Der Anregung, eine Wirkungsanalyse vorzulegen, wird nicht gefolgt.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Umsatz je Kunde sollte ebenso gutachterlich beurteilt werden wie die Einschätzung, dass sich der Umsatz aus der „umliegenden“ Region erwirtschaftet, wobei dann das Einzugsgebiet festzulegen wäre. Es ist eine Wirkungsanalyse vorzulegen.</p>	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Es wird ausschließlich das nicht zentrenrelevante Kernsortiment erweitert. Somit sind von der geplanten Erweiterung die benachbarten Zentren nicht betroffen. Das Kernsortiment von Möbel Heinrich hat eine regionale Ausstrahlung und steht in Konkurrenz mit den anderen großen Einrichtungshäusern in der Region Hannover.</p> <p>Verkehrserhebungen und Kundenzählungen zu verschiedenen Zeiten in den vergangenen Jahren haben ergeben, dass mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche im Kernsortiment Möbel nur geringe Veränderungen im Verkehrs- bzw. Kundenaufkommen entstanden sind, auch am Standort in Bad Nenndorf (nach der ersten Erweiterung um ca. 10.000 m²). Diese geringe Steigerung des Kundenaufkommens ist in der Möbelbranche allgemeingültig bekannt für Erweiterungen der Verkaufsflächen von Einrichtungshäusern.</p> <p>Der Landkreis Schaumburg, die IHK Hannover, der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V., die Handwerkskammer Hannover halten im Hinblick auf die generelle Entwicklung in der Möbelbranche die Erweiterung für städtebaulich und raumordnerisch zustimmungsfähig.</p> <p>Der LK Schaumburg weist in seiner Stellungnahme vom 26.10.2011 zudem darauf hin, dass die BulwienGesa AG bereits 2008 in ihrem für die Stadt Bad Nenndorf erstellten Einzelhandelskonzept auf Seite 108 die Einschätzung getroffen hat, dass eine auf das „Möbel-Kernsortiment“ beschränkte Erweiterung von Möbel Heinrich um 10.000 m² Verkaufsfläche „zur Sicherung des Standortes konzeptkonform“ ist und keine weitere gutachterliche Überprüfung erforderlich ist.</p>
6.3	<p>Es wird angemerkt, dass neben der weitreichenden Bauleitplanung offenbar die tatsächlichen Nutzungen in Bezug auf Flächengrößen über die Festsetzungen der zur Zeit geltenden Bebauungspläne hinausgehen. Hierdurch läuft die Festsetzung ins Leere und ist als unwirksam zu bewerten.</p>	<p>Kenntnisnahme – nicht abwägungsrelevant.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Eine mögliche Nichteinhaltung von festgesetzten Verkaufsflächen und Regelungen zu Sortimenten ist nicht Inhalt einer Bebauungsplanänderung, somit nicht abwägungsrelevant. Zudem bezieht sich die 6. Änderung nur auf den Bebauungsplan Nr. 49, nicht auf (mehrere) Bebauungspläne. Die Änderung der Festsetzung Nr. 8</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		ist eindeutig, nachvollziehbar und damit zulässig.
6.4	<p>Es wird festgestellt, dass in der Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 geschrieben steht, dass das Kernsortiment den Kundenwünschen angepasst werden soll. Das darf nicht der Landes- und Raumordnung entgegen stehen. Hiergegen wird in der Bebauungsplanaufstellung verstoßen.</p> <p>Der Begriff „teilintegriert“ gibt es weder im LROP noch im RROP. Die Aussage, dass der Standort nach den Kriterien des LROP als teilintegriert gilt ist insofern nichtig. Die fehlende Festsetzung zur Sortimentsbestimmung in der Planzeichnung und der Text aus der Begründung, dass zusätzlich Randsortimente in der Verkaufsausstellung (Kernsortiment) angeboten werden sollen, lassen darauf schliessen, dass es in großem Umfang geplant ist zentrenrelevante Sortimente zuzulassen. Dies widerspricht dem Integrationsgebot, nachdem diese Branchen nur in städtebaulich integrierten Lagen, im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen Versorgungsbereich angesiedelt werden sollen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erweiterung der Verkaufsfläche im Kernsortiment widerspricht nicht dem Integrationsgebot. Die Definition des Kernsortiments wird nicht geändert.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Der Begriff „teilintegriert“ ist tatsächlich nicht korrekt, er wurde in der Begründung durch den Begriff „integriert“ ausgetauscht, der entsprechende Begründungstext angepasst. Der Standort gilt im LROP / RROP zur Zeit (noch) als nicht integriert, die Stadt Bad Nenndorf sieht den Standort allerdings mittlerer Weile als integriert an. Für die Erweiterung der Verkaufsfläche des nicht zentrenrelevanten Kernsortimentes ist das aber hier nicht erheblich.</p> <p>Schon das Zielkonzept Einzelhandel der Stadt Bad Nenndorf aus dem Jahr 1998 weist dem Standort Bückethaler Landwehr einige Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums Bad Nenndorf zu, ebenso der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf. Auch in den Erläuterungen zu den Abschnitten 2.2 Ziffer 02 und 2.3 Ziffer 03, Satz 5 des LROP wird deutlich gemacht, dass die Abgrenzung der zentralen Siedlungsgebiete nicht ausschließlich auf den baulichen Bestand abzustellen ist, sondern auch die im Rahmen der Flächennutzungsplanung verdichteten Zielvorstellungen der Gemeinde zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Zentralen Ortes zu Grunde zu legen sind.</p> <p>Falsch ist zudem die Stellungnahme, dass es fehlende Festsetzungen zur Sortimentsbestimmung gibt. Das (in diesem Verfahren ausschließlich relevante) Kernsortiment ist eindeutig festgesetzt. Die Behauptung, dass in großem Umfang zentrenrelevante Sortimente (zusätzlich) zugelassen werden sollen, ist falsch. Die maximal zulässigen Verkaufsflächen für Randsortimente und innenstadtrelevante Waren ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung, sie sind aber im bestehenden Bebauungsplan Nr. 49 eindeutig festgesetzt und werden nicht verändert. Wie die Waren auf der Gesamtverkaufsfläche zu präsentiert sind, ist im Rahmen der</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>zulässigen Obergrenzen für die Sortimente nicht zu reglementieren, da das eine kundengerechte Ausstellungsgestaltung unmöglich machen würde.</p> <p>Es wird ausserdem auf die Begründung des Abwägungsvorschlages zu Stellungnahme 4.3 (Region Hannover) verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen (so auch der LK Schaumburg in der Stellungnahme vom 26.10.2011), dass im Bereich der Bückethaler Landwehr grundsätzlich die Planung weiterer Einzelhandelseinrichtungen möglich ist (lfd. Nr. 3.6). Die Bückethaler Landwehr ist als städtebaulich integriert anzusehen. Das Integrationsgebot kann somit mit der Erweiterung nicht verletzt werden. Die geplante Erweiterung des Einrichtungshauses „Möbel Heinrich“ steht sowieso im Einklang mit diesem Ziel des LROP, da diese Planung ausschließlich das nicht innenstadtrelevante Kernsortiment betrifft.</p>
6.5	<p>Es ist davon auszugehen, dass der Einzugsbereich des Möbelmarktes zu 85 % aus dem Umland stammt und über den zentralörtlichen Verflechtungsbereich hinaus wirkt. Einen Maßstab für die beabsichtigte Erweiterung der Verkaufsflächen in Bezug auf die Rand- und innenstadtrelevanten Sortimente gibt es durch die fehlende Festsetzung nicht. Da in der Begründung erwähnt wird, dass „<i>Randsortimente heutzutage Schwerpunkte der Verkaufsausstellungen geworden sind</i>“ ist davon auszugehen, dass mit der Planung zusätzlich zu den 3.000 m² Randsortiment zentrenrelevante Waren angeboten werden sollen. Es ist davon auszugehen, dass mit den innenstadtrelevanten Sortimenten mehr als 30 % des Umsatzes außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches erzielt wird und somit gegen das Kongruenzgebot nach dem LROP verstoßen wird.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Gegen das Kongruenzgebot wird nicht verstoßen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Es ist – wie schon oben wiederholt festgestellt – falsch, dass es keine Festsetzungen zum Sortiment gibt. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist – auch wiederholt festgestellt – ausschließlich die Erweiterung der Verkaufsfläche für das eindeutig in der textlichen Festsetzung Nr. 7 festgesetzte Kernsortiment.</p> <p>Es ist richtig, dass heutzutage die Verkaufsausstellungen für Möbel so gestaltet werden müssen, dass auch dem Randsortiment zuzuordnende Waren in diese Verkaufsausstellungen integriert sind. Nur so können komplette Wohn- und Erlebniswelten, Themen-Inseln und Marken-Studios kundenfreundlich aufgebaut werden. Dieses lässt aber nicht darauf schliessen, dass dadurch die maximal zulässige Verkaufsfläche für Randsortimente überschritten wird, denn diese ist mit maximal 3.000 m² festgesetzt (unveränderte textliche Festsetzung Nr. 8).</p> <p>Es ist auch richtig, dass zusätzlich zu den Randsortimenten zentrenrelevante Wa-</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>ren angeboten werden – weil dieses bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 150 m² zulässig ist (siehe die unveränderte Festsetzung Nr. 8).</p> <p>Bei der geplanten Erweiterung des Einrichtungshauses Möbel Heinrich ist hinsichtlich der Vereinbarkeit mit dem Kongruenzgebot in besonderem Maße zu berücksichtigen, dass es sich hier um einen seit Jahrzehnten am Standort ansässigen Einzelhandelsbetrieb handelt, der die Erweiterung seines Kernsortiments zu seiner Existenzsicherung benötigt. Es handelt sich hier um einen atypischen Sonderfall einer Erweiterung. Hierauf wurde auch bereits in der Stellungnahme des LK Schaumburg vom 19.03.2009 zum Entwurf des von der BulwienGesa AG erstellten Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bad Nenndorf hingewiesen (u.a. siehe lfd. Nr. 3.4).</p> <p>Unter der Maßgabe, dass die Festsetzungen zu den Randsortimenten und innenstadtrelevanten Waren nicht verändert werden, hat der Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. (Stellungnahme vom 23.09.2011) weiterhin deutlich gemacht, dass er „<i>das Erweiterungsvorhaben für das Einrichtungshaus „Möbel Heinrich“ angesichts der Wettbewerbssituation als standortsichernd und in der Argumentation nachvollziehbar</i>“ hält. Die IHK Hannover hält ebenfalls „<i>mit Blick auf die generelle Entwicklung im Bereich der Möbelbranche</i>“ die geplante Erweiterung des Möbelhauses um 10.000 m² Verkaufsfläche im Kernsortiment „<i>für städtebaulich und raumordnerisch zustimmungsfähig</i>“ (Stellungnahme vom 13.09.2011).</p> <p>Unter Berücksichtigung der genannten Sachverhalte steht die Zielsetzung des LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 1, wonach die Verkaufsfläche und das Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen müssen, dem Planvorhaben nicht entgegen.</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.6	<p>Es fehlt die raumordnerische Beurteilung. Somit wird gegen das Abstimmungsgebot verstoßen, da die umfassende Betrachtung der regionalen Einzelhandelsentwicklung fehlt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es wird nicht gegen das Abstimmungsgebot verstossen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Stadt Barsinghausen wurde im Verfahren umfänglich beteiligt. Eine umfassende Betrachtung der regionalen Einzelhandelsentwicklung hat stattgefunden. Es wurde festgestellt, dass das Zentrum der Stadt Barsinghausen (und die Zentren anderer benachbarter Gemeinden) durch die geplante Erweiterung so gut wie nicht betroffen sind, da die Erweiterung sich nur auf nicht innenstadtrelevante Waren bezieht, in dem Fall nur andere Einrichtungshäuser in der Region als wesentliche Betroffene anzusehen sind.</p> <p>Der LK Schaumburg hat in seiner Stellungnahme vom 26.10.20011 klar zum Ausdruck gebracht, dass er aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken hat (siehe lfd. Nr. 3.1). Auch die IHK hält die 6. Änderung des B-Planes für raumordnerisch zustimmungsfähig (siehe auch lfd. Nr. 2).</p> <p>Es wird als ausreichend angesehen, dass die BulwienGesa 2008 im Einzelhandelskonzept für die Stadt Bad Nenndorf auf S. 108 als ein Ergebnis ihrer umfassenden Untersuchungen darlegt, dass eine auf das „Möbel-Kernsortiment“ beschränkte Erweiterung von Möbel Heinrich um 10.000 m² Verkaufsfläche „zur Sicherung des Standortes konzeptkonform“ sei und keine weitere gutachterliche Überprüfung der Projektwirkungen auf benachbarte Zentren erforderlich mache.</p>
6.7	<p>Zur Art der Festsetzung des SO-Gebiets mit gebietsbezogenen Verkaufszahlen ist festzustellen, dass diese Regelung rechtlich nicht zulässig ist. Gemäß Bundesverwaltungsgerichtsurteil vom 03.04.2008, AZ. 4CN3.07 ist die Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsoberflächengrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Das benannte Urteil trifft auf die textliche Festsetzung Nr. 8 im Bebauungsplan Nr. 49 inhaltlich nicht zu.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Vorab: eine Verkaufsoberflächengrenze – wie in der Stellungnahme geschrieben, gibt es nicht. Die Begründung wird auf die im Urteil genannte Verkaufsflächen-</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>obergrenze bezogen.</p> <p>Aus der Begründung des genannten Urteils (<i>Auszüge, kursiv</i>):</p> <p>Randnummer 16:</p> <p>„Im Rahmen des § 11 BauNVO unterliegt die Gemeinde freilich geringeren Beschränkungen als bei der Festsetzung von Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 BauNVO. Sie ist weder an bestimmte Nutzungsarten noch gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO an die Möglichkeiten der Feinsteuerung gebunden, die in § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO für die normativ ausgestalteten Baugebiete eröffnet sind. Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei ihr. Sie kann auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten hinaus, die § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO bietet, näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen (Urteil vom 28. Februar 2002 BVerwG 4 CN 5.01 NVwZ 2002, 1114 <1115>; stRspr). Insbesondere darf sie in einem von ihr zulässigerweise festgesetzten Sondergebiet den Anlagentyp durch die von ihr bestimmte Begrenzung der Verkaufsflächen selbst festsetzen (Urteil vom 27. April 1990 BVerwG 4 C 36.87 Buchholz 406.12 § 11 BauNVO Nr. 17 = NVwZ 1990, 1071); dabei kann sie auch Festsetzungen nach dem Vorbild des § 1 Abs. 10 BauNVO treffen. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO eröffnet der Gemeinde ferner die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl (z.B. 0,3/0,5 etc.) festgelegt wird, sofern dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsbetriebstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 11. Juli 2002 OVG 1 C 10098/02 NVwZ-RR 2003, 93 <96>). (...).“</p> <p>Randnummer 17:</p> <p>„Eine Kontingentierung der Verkaufsflächen, die auf das Sondergebiet insgesamt bezogen ist, öffnet das Tor für sog. „Windhundrennen“ potentieller Investoren und</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><i>Bauantragsteller und schließt die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. Dieses Ergebnis widerspricht dem der Baugebietstypologie (§§ 2 bis 9 BauNVO) zugrunde liegenden Regelungsansatz, demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Grunde jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift zulässige Nutzung soll in Betracht kommen können (vgl. auch Urteil vom 21. Februar 1986 BVerwG 4 C 31.83 Buchholz 406.12 § 6 BauNVO Nr. 7 = NVwZ 1986, 643 <644>).(…)</i></p> <p>Dieser Abschnitt bezieht sich auf vorhabenunabhängige Nutzungskontingente. In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 wird aber auf ein Objekt eines einzelnen Eigentümers in einem Sondergebiet abgezielt, dem die gesamte Fläche in dem Sondergebiet gehört. Er kann damit selber und frei entscheiden, wie er die kontingentierten Nutzungen aufteilt, ohne Nachteile für Andere. Das sogen. „Windhundrennen“ ist nicht zu befürchten. Somit ist der Vorhabenbezug gegeben, ohne dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt. Dieses lässt sich auch erkennen in der Begründung des Urteils in</p> <p><i>Randnummer 18:</i></p> <p><i>„Auch aus dem Urteil des Senats vom 27. April 1990 BVerwG 4 C 36.87 (a.a.O.) lässt sich nicht herleiten, dass die Festsetzung gebietsbezogener Verkaufsflächenbeschränkungen zulässig ist (so aber Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Aufl. 2002, § 11 Rn. 11.1; König/Roeser/Stock, BauNVO, 2. Aufl. 2003, § 11 Rn. 25a). Dem Urteil mag zu entnehmen sein, dass eine gebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung unbedenklich ist, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Handelsbetrieb zulässig ist; denn dann ist die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch. Nicht beantwortet wird indes die Frage nach der Zulässigkeit einer gebietsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung, die sich auf mehrere Vorhaben im Plangebiet auswirken kann.“</i></p> <p>Im ungünstigsten Fall ist die gebietsbezogene Verkaufsflächenbegrenzung zwar nicht zwingend aus dem Gesetz herzuleiten, aber hier unbedenklich, da in dem</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		benannten Sondergebiet nur ein einzelnes Einrichtungshaus besteht und auf Grund der bestehenden Festsetzungen z.B. durch Baugrenzen sowie durch die Eigentumsverhältnisse auch kein weiterer Nutzer durch die mögliche Ausschöpfung des Kernsortiment-Kontingents im bestehenden Einrichtungshaus benachteiligt werden kann.
6.8	Es fehlen ein Umweltbericht, die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und die Auseinandersetzung mit dem Klimaschutz.	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die genannten Untersuchungen, Prüfungen sind nicht erforderlich. Die maximal zulässige Erweiterung der Kernsortiments-Verkaufsfläche kann innerhalb der unverändert festgesetzten Baugrenzen und maximal zulässigen Kubaturen des Gebäudes dargestellt werden.</p> <p>Mehr Kfz-Verkehr ist durch die Erweiterung nur in geringem Umfang zu erwarten, da durch die Erweiterung nur eine den heutigen Bedürfnissen der Kunden angepasste Ausstellungsform der Möbel ermöglicht werden soll. Dadurch werden aber kaum mehr Kunden erwartet, sondern eher ein höherer Umsatz je Kunde. Dieses sind die Erfahrungen aus Erweiterungen in vergleichbaren Einrichtungshäusern, auch bei der ersten Erweiterung des Möbel-Heinrich-Einrichtungshauses. Im Gutachten der BulwienGesa AG 2008 wird diese Erwartung ebenfalls aufgeführt.</p> <p>Auch wiederholte Verkehrserhebungen u.a. an den Zufahrten des Einrichtungshauses bestätigen diese Aussagen (.z.B. Verkehrsuntersuchungen bzw. deren Fortschreibungen wegen Nutzungsänderungen im Gebiet Bückethaler Landwehr aus den Jahren 2002, 2006, 2010 des Ingenieurbüros Jester, das auch die ursprüngliche Verkehrsuntersuchung 1995 erstellt hat). Es hat sich gezeigt, dass die Steigerung des Verkehrsaufkommens (des Einrichtungshauses) nicht im Relation zur Größe der Verkaufsfläche steht, sondern mit zunehmender Größe deutlich geringer wird (zuletzt nachgewiesen durch zeitgleiche Zählungen im November 2010 an 2 Standorten der Firma Möbel Heinrich). Es treten somit keine spürbaren zusätzlichen Verkehre, sonstigen Beeinflussungen der Umwelt, des Klimas durch</p>

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf

Abwägung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Bückethaler Landwehr“ der Stadt Bad Nenndorf in der Fassung vom 29.07.2011

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
----------	---------------	--------------------

		eine Erweiterung des Kernsortimentes um 10.000 m ² Verkaufsfläche ein.
6.9	<p>Die Verkehrsuntersuchung „aus den vergangenen Jahren“ ist der Planung nicht beigefügt, so dass die Zahlen nicht reflektiert werden können. Verkehr entwickelt sich genauso schnell wie der Einzelhandel, insofern ist eine aktuelle Auswirkungsanalyse vorzulegen. Bei Berechnungen der Leistungsfähigkeit der B 65 muss auch berücksichtigt werden, dass im Barsinghäuser Ortsteil Bantorf der Bebauungsplan Nr. 137 D „Gewerbegebiet Bantorf Nord“ rechtskräftig geworden ist. Hier baut die Firma Kaufland zurzeit ein Logistikzentrum.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Die Erweiterung des Einrichtungshauses wurde in der Verkehrsuntersuchung für den Bau des Hellweg-Baumarktes bereits berücksichtigt. Grundlage der Untersuchung waren eine umfangreiche Verkehrszählung im Juli 2006 sowie weitere Zähl-daten. In der VU 2006 (<i>Verkehrsuntersuchung zur Anbindung eines Bau- und Gartencenters an die Bückethaler Straße und das übergeordnete Straßennetz, Ingenieurbüro Jester</i>) wird auf Seite 9 dargelegt, dass die höheren festgestellten Verkehrsmengen im Gebiet Bückethaler Landwehr nur geringfügig durch das Möbelhaus (nach seiner Vergrößerung um 10.000 m²) verursacht wurden. Auf Seite 14ff. wird ausgeführt, dass auch eine nochmalige Erweiterung des Einrichtungshauses nur zu geringen Zunahmen des Verkehrs führen würde, wie vergleichende Untersuchungen schon damals gezeigt haben.</p> <p>Die Zunahme wird in der VU 2006 beziffert mit 35 Pkw/Tag/Richtung. Da zugleich mit der Erweiterung der Verkaufsfläche im bestehenden Gebäude (in Ermangelung wesentlicher Erweiterungsmöglichkeiten des Gebäudes) die darin ebenfalls vorhandene Lagerfläche reduziert werden müsste, reduziert sich der Liefer-Schwerverkehr bei der Erweiterung um 5 SV/Tag/Richtung.</p> <p>Durch eine nochmalige Erweiterung des Einrichtungshauses gehen deshalb keine spürbaren, relevanten Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz aus. Somit müssen auch keine weiteren Berechnungen, Nachweise erbracht werden.</p>