

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | allgemein | |
| | <p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</p> <p><u>Notwendigkeit einer Änderungssatzung</u></p> <p>Das RROP ist als Satzung aufzustellen oder zu ändern (§ 5 Abs. 5 NROG). Den Beteiligungsunterlagen ist eine entsprechende Änderungssatzung (vgl. RdErl. d. ML v. 2. 5. 2018 - 303-20002/37-1.1, W-NROG/ROG-RROP) beizufügen. Ich weise darauf hin, dass spätestens zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der RROP-Änderung eine entsprechende Änderungssatzung vorliegen muss.</p> | <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Zur Genehmigung wird eine Änderungssatzung vorgelegt.</p> |
| | <p>Leineverband</p> <p>Ihrem Schreiben vom 17.07.2018 kann ich die geänderten Inhalte der 1. Änderung des RROP 2016 entnehmen.</p> <p>Mit Schreiben des Leineverbandes vom 30.01.2018 hat der Leineverband zur o.g. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Hildesheim Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält seine Gültigkeit und ich bitte diese weiterhin zu beachten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen entlang der Fließgewässer bleibt der konkreten Umsetzung vorbehalten.</p> |
| | <p>Unterhaltungsverband Untere Innerste</p> <p>Ihrem Schreiben vom 17.07.2018 kann ich die geänderten Inhalte der 1. Änderung des RROP 2016 entnehmen.</p> <p>Mit Schreiben des vom 01.02.2018 hat der Unterhaltungsverband Untere Innerste zur o.g. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 für den Landkreis Hildesheim Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält seine Gültigkeit und ich bitte diese weiterhin zu beachten.</p> <p>Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass die Unterhaltung der Gewässer durch die geplanten Verbesserungen/Veränderungen nicht erschwert werden darf und/oder der Verursacher mindestens dauerhaft die (Mehr-)Kosten zu tragen hat.</p> <p>Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die Unterhaltungsverbände rechtzeitig und wirkungsvoll an möglichen Planungen beteiligt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen entlang der Fließgewässer bleibt der konkreten Umsetzung vorbehalten.</p> |
| | <p>Niedersächsischer Heimatbund</p> <p>In unserer Eigenschaft als eine naturschutzrechtlich anerkannte Naturschutzvereini-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|---------------------------------|--|--|
| | <p>gung teilen wir Ihnen mit, dass wir uns der beiliegenden Stellungnahme der OVH, des NABU Kreisverbands Hildesheim und des NVN vollinhaltlich anschließen. Wir bitten um Berücksichtigung der dort aufgeführten Positionen.</p> | |
| | <p>2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur</p> | |
| <p>2.1 06 (2)</p> | <p>Amt für Regionale Landesentwicklung Leine-Weser Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport (...) gibt darüber hinaus folgende Hinweise: <u>RROP Ziffer 2.1 06 Satz 2:</u> Die Verpflichtung der Gemeinden durch die vorgesehene Soll-Vorschrift zur Führung eines Leerstandskatasters greift unverhältnismäßig in die Organisationshoheit der Gemeinden ein. Es dürften Leerstände auch sehr unterschiedlich über das Kreisgebiet verteilt sein. Die Gemeinden können selbst entscheiden, mit welchen Mitteln sie dem Auftrag aus 2.1 06 Satz 1 LROP nachkommen wollen. Ein Leerstandskataster sollte nur als Beispiel für eine mögliche Lösung dargestellt werden.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die angesprochene Thematik ist nicht Gegenstand des Beteiligungsverfahrens. Da es sich dabei nicht um ein Ziel, sondern einen Grundsatz handelt, ergibt sich für die Gemeinden auch keine Verpflichtung.</p> |
| | <p>2.2 Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orten</p> | |
| <p>2.2 03 (1)</p> | <p>Samtgemeinde Leinebergland Die Festlegung der grundzentralen Verflechtungsbereiche Duingen für den Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Duingen und Gronau für den Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Gronau (Leine) werden begrüßt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>2.2 08 i.V.m. 2.1 05 (3)</p> | <p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Der Wechsel der grundzentralen Funktion von Söhldede nach Hoheneggelsen wird ausschließlich mit den Möglichkeiten der Weiterentwicklung des Einzelhandels begründet. Der grundzentrale Versorgungsauftrag umfasst aber weitere relevante Funktionen und den Auftrag der Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotentialen am festgelegten Zentralen Ort. Gem. LROP ist der grundzentrale Versorgungsauftrag nicht teilbar, auch gibt es im Sinn des LROP keine grundzentrale</p> | <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Mit dem Wechsel des grundzentralen Standorts ist keine Verschlechterung der funktionalen Entwicklungsperspektiven in den Ortsteilen Söhldede und Hoheneggelsen verbunden und es wird keine funktionale Aufgabenteilung im Sinne des Zentrale-</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|---|
| | <p>Aufgabenteilung zwischen zwei Standorten, wie es in der Begründung ausgeführt wird. Es wird daher empfohlen die Begründung dahingehend zu ergänzen, dass klar wird, dass aus regionalplanerischer Sicht die Entwicklung des grundzentralen Versorgungsauftrags künftig ausschließlich in Hoheneggelsen gesehen und konzentriert wird. Die Verlagerung des Grundzentrums von Söhlde nach Hoheneggelsen muss insgesamt hinreichend begründet sein.</p> <p>Als Anhang zur Begründung sind im RROP 2016 für die zentralen Orte im Landkreis Hiidesheim Gemeindesteckbriefe vorhanden. Für das neu ausgewiesene Grundzentrum Hoheneggelsen wäre ein entsprechender Gemeindesteckbrief noch zu ergänzen.</p> | <p>Orte Prinzips zementiert. Die räumlichen Entwicklungsperspektiven werden lediglich den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.</p> <p>Da beide Ortsteile, unabhängig von ihrer Klassifizierung als grundzentraler Standort, über eine ähnliche Bevölkerungszahl verfügen, steht beiden Ortsteilen eine räumliche und funktionale Entwicklung über die Eigenentwicklung offen. Die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Söhlde wird nicht zuletzt durch die Zielformulierung der 1. RROP Änderung 2018 deutlich:</p> <p><i>„Auf Grund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den zentralen Orten auch an folgenden Standorten zulässig: [...] Söhlde [...]“ (RROP 2016, 1. Änderung 2018, Abschnitt 2.1, Ziffer 05, Satz 3).</i></p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Beschreibung des grundzentralen Versorgungsauftrags von Hoheneggelsen ergänzt. Darüber hinaus wird der Gemeindesteckbrief der Gemeindesteckbrief entsprechend angepasst.</p> |
| 2.2 08 | <p>RA Stolle für Privatperson</p> <p>Im Folgenden nehme ich namens meiner Mandanten zu der im Betreff genannten 1. Änderung des RROP wie folgt Stellung:</p> <p>In der „Zusammenstellung der Änderungen und Begründung“ heißt es zur Begründung des Wechsels der grundzentralen Funktion vom Ortsteil Söhlde hin zum Ortsteil Hoheneggelsen, dass in der Realität ohnehin von einer Aufgabenteilung auszugehen sei, nach der der Ortsteil Söhlde die Verwaltungsfunktion, der Ortsteil Hoheneggelsen im Bereich des Einzelhandels die Versorgungsfunktion wahrnehme und der Wechsel der grundzentralen Funktion diesen Teilbereich der</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Verlegung des grundzentralen Standorts der Gemeinde Söhlde aus dem Ortsteil Söhlde in den Ortsteil Hoheneggelsen folgt der Landkreis dem Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Söhlde. Die raumordnerische Umsetzung dieses Antrags steht im anhängigen Verfahren zur Erörterung.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|---|
| | <p>Versorgungsfunktion am Standort Hoheneggelsen „sichern“ und eine „Weiterentwicklung ... ermöglichen“ solle. Hierzu ist festzuhalten, dass eine solche „Aufgabenteilung“ am Beispiel des Landkreises Celle bereits für eindeutig unzulässig erklärt wurde. Die Teilung soll hier nach der/ durch die Änderung des RROP bzw. Verlegung des Grundzentrums gerade zementiert werden, damit ändert sich jedoch nichts am Fehlen einer rechtlich tragfähigen Grundlage dafür.</p> <p>Zudem ergibt sich aus der Begründung vor dem Hintergrund des entsprechenden Antrags der Gemeinde Söhlde, dass die Versorgungsfunktion Hoheneggelsens bedroht und daher „zu sichern“ sei. Ferner sei die Änderung der grundzentralen Funktion vom Ortsteil Söhlde zum Ortsteil Hoheneggelsen „zwingende Voraussetzung für eine Weiterentwicklung als Einzelhandelsstandort“.</p> <p>Beide Aussagen, die ja direkte Grundlage bzw. Begründung für die Änderung der grundzentralen Funktion darstellen sollen, sind schlichtweg falsch. Hoheneggelsen verfügt vielmehr über 3 durch einen entsprechenden Bebauungsplan abgesicherte Lebensmittelmärkte am östlichen Ortsausgang. Gemäß der im eingangs genannten B-Planverfahren eingeholten BBE-Auswirkungsanalyse vom 29.06.2017, Seite 14, verfügt Hoheneggelsen schon heute über ca. 2 qm Verkaufsfläche pro Einwohner; ein auskömmlicher Umsatz eines Marktes liegt jedoch bei max. 0,5 qm Verkaufsfläche pro Einwohner. Auch in ganz Söhlde mit ca. knapp 7.800 Einwohnern liegt der Wert schon heute bei gut 0,6 qm Verkaufsfläche pro Einwohner.</p> <p>Eine Sicherung der Versorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde Söhlde ist damit nicht erforderlich, eine Sicherung für Hoheneggelsen noch weniger. Eine „Weiterentwicklung“ ist erst recht nicht erforderlich, da eben bereits heute mehr als die zur Versorgung der Gemeindemitglieder erforderliche Verkaufsfläche vorhanden ist. Damit kann eine Änderung des RROP keine „zwingende Voraussetzung“ für eine schon nicht notwendige Weiterentwicklung sein. Damit fehlt jegliche tatsächliche Grundlage für den beabsichtigten Änderungsbeschluss, und damit sowohl die Voraussetzung der Geeignetheit als auch die der Erforderlichkeit der beabsichtigten Raumordnungsmaßnahme, die aus diesem Grund rechtswidrig ist. Tatsächliches, jedoch für eine solche Änderung nicht ausreichendes und</p> | <p>Mit dem Wechsel des grundzentralen Standorts ist keine Verschlechterung der funktionalen Entwicklungsperspektiven in den Ortsteilen verbunden. Es wird ferner keine funktionale Aufgabenteilung im Sinne des Zentrale-Orte Prinzips zementiert. Da beide Ortsteile, unabhängig von ihrer Klassifizierung als grundzentraler Standort, über eine ähnliche Bevölkerungszahl verfügen, steht beiden Ortsteilen eine räumliche und funktionale Entwicklung über die Eigenentwicklung offen. Die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Söhlde wird nicht zuletzt durch die Zielformulierung der 1. RROP Änderung deutlich:</p> <p><i>„Auf Grund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den zentralen Orten auch an folgenden Standorten zulässig: [...] Söhlde [...]“ (RROP 2016, 1. Änderung 2018, Abschnitt 2.1, Ziffer 05, Satz 3).</i></p> <p>Der Einzelhandelsschwerpunkt im Ortsteil Hoheneggelsen befindet sich an einem dezentral gelegenen Gewerbestandort; einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Nach Schließung des letzten Vollsortimenters (Rewe Markt) hat das Einzelhandelsangebot, nun bestehend aus zwei Discount-Märkten, erhebliche Qualitätseinbußen verzeichnet. Auch mit der bevorstehenden Eröffnung eines zusätzlichen Penny Discount Marktes in der ehemaligen Rewe Immobilie ist nicht mit einer substanziellen Qualitätsverbesserung zu rechnen. Ohne einen Vollsortimenter bleibt die Angebotssituation, insbesondere im Bereich</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>dementsprechend in der Begründung auch nicht genanntes Motiv für die beantragte Änderung ist vielmehr die Absicht, in die Mitte Hoheneggelsens zwischen die vorhandenen Wohnhäuser einen zusätzlichen großflächigen Verbrauchermarkt mit 1.600 qm Verkaufsfläche anzusiedeln. Den Beleg dafür bietet das eingangs genannte B-Plan-Verfahren.</p> <p>Dieses Motiv ergibt jedoch keine zulässige Begründung zur Änderung des RROP. Mit dem anzusiedelnden Edeka würden nach der oben bereits genannten BBE-Auswirkungsanalyse vom 29.06.2017 vielmehr ca. 2,8 qm Verkaufsfläche pro Einwohner geschaffen, in der Gesamtgemeinde Söhlde ergäbe dieses gut 0,8 qm Verkaufsfläche pro Einwohner. Damit wäre ein sinnvoller Ansatz von 0,5 qm Verkaufsfläche pro Einwohner in der gesamten Gemeinde Söhlde sehr erheblich überschritten, in Hoheneggelsen sogar um mehr als das 5-fache (!). Hier von einer „Sicherung“ der Versorgungsfunktion für das Gemeindegebiet zu sprechen, ist vom Ansatz her absurd.</p> <p>Statt einer Sicherung - der schon gesicherten - Versorgung wird ausschließlich und allein ein krasser Verdrängungswettbewerb aktiv durch die öffentliche Verwaltung initiiert unter Verdrängung/Schädigung vorhandener, über Jahrzehnte gewachsener innerörtlicher Strukturen, i. E. u. a. einer Fleischerei und eines Cafe-Betriebs (...), mit individuellem Charakter zugunsten eines zusätzlichen - zur Versorgung, wie dargelegt, vollständig überflüssigen - weiteren Einheits-Einzelhandelsgroßprojekts.</p> <p>Derartiges Vorgehen stellt keine dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit genügende, verschiedene öffentliche wie auch private Belange angemessen berücksichtigende Planung dar. Hier verursacht die öffentliche Verwaltung lediglich ohne Rechtfertigung durch Erforderlichkeit bewusst einen Schaden an Privateigentum.</p> <p>Es kann lediglich von einer Verlagerung von Kaufkraft gesprochen werden, die hier jedoch zusätzlich dazu führt, dass innerhalb des überwiegend dörflich strukturierten Orts Hoheneggelsen der Verkehr erheblich zunimmt - ohne dass auch nur eine Abbiegespur auf der Durchgangsstraße auf Höhe des geplanten Marktes vorgesehen wäre - sodass die Verkehrserhöhung innerorts in keiner Weise verträglich wäre.</p> <p>Bereits aus dem RROP ergibt sich, dass sogar neue Einzelhandels-Großprojekte außerhalb integrierter Lagen zulässig sein sollen, wenn sie aus verkehrlichen Gründen im Innenbereich nicht möglich erscheinen.</p> <p>Vorliegend besteht bereits das o. g. Plangebiet am östlichen Ortsausgang von Hoheneggelsen, das wie dargelegt, zur Aufnahme von für das Gemeindegebiet von ganz Söhlde ausreichendem Einzelhandel bereits aktuell völlig hinreichend ist</p> | <p>periodischer Bedarfe, für einen grundzentralen Standort ungenügend.</p> <p>Da die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts im Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht umsetzbar ist, ist die „Sicherung der Versorgungsfunktion“ im Ortsteil Hoheneggelsen zum aktuellen Zeitpunkt nicht gewährleistet. Die Argumentation auf Grundlage von Verkaufsflächenanteile zwischen beiden Ortsteilen verkennt die qualitativen Unterschiede in den angebotenen Sortimenten bei Vollsortiments- und Discount Märkten.</p> <p>Im Sinne des NROG gilt es dem bestehenden Versorgungsauftrag des Ortsteils Hoheneggelsen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen (Abschnitt 2.3, Ziffer 04 / 05 NROG). Die Sicherstellung eines solchen städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar. Die Weiterentwicklung des Einzelhandels im Ortsteil Söhlde ist planungsrechtlich nicht umsetzbar, da der bestehende NP Discount Markt an einem nicht erweiterungsfähigen und nicht integrierten Standort in einem Gewerbegebiet liegt.</p> <p>Die Einschätzung einer möglichen Kaufkraftverlagerung und potenziellen negativen Auswirkungen durch eine Zunahme des Verkehrs wird nicht geteilt. Sollte im es Rahmen einer Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Hoheneggelsen zu einer Zunahme des Verkehrs kommen, ist die Bundesstraße 1 geeignet entstehende Verkehre zu leiten. Detaillierte verkehrsplanerische Erwägungen sind im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>Aus alledem ergibt sich, dass eine Verlegung der grundzentralen Funktion von Söhlde nach Hoheneggelsen nicht nur zu Sicherung oder Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion von Hoheneggelsen und ganz Söhlde nicht erforderlich, sondern insgesamt für den Ortsteil Hoheneggelsen von erheblichem Nachteil und insgesamt rechtswidrig ist.</p> <p>Es wird daher beantragt, die beabsichtigte Änderung der RROP abzulehnen bzw. zu unterlassen.</p> | <p>Bauleitplanung verbindlich zu regeln und nicht Teil des anhängigen Verfahrens.</p> |
| | <p>RA Prof. Versteyl für Privatperson Unser Mandant ist nicht mit der Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms unter Nr. 2.1 Satz 3 und Nr. 2.2 08 nicht einverstanden. Dem liegt Folgendes zugrunde:</p> <p>I. Zum Sachverhalt</p> <p>Derzeit liegt der Entwurf der ersten Änderung zum Regionalen Raumordnungsprogramm gemäß § 3 Abs. 2 NROG bis zum 27.08.2018 öffentlich aus. Beabsichtigt ist die Festlegung im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur und der Daseinsvorsorge sowie der zentralen Orte so zu ändern, dass zukünftig in der Gemeinde Söhlde nicht mehr - wie bisher - der Standort Söhlde als Grundzentrum festgelegt wird, sondern Hoheneggelsen. Begründet wird dies durch die historische Entwicklung sowie die verkehrsgünstige Lage, so dass der Ortsteil Hoheneggelsen im Einzelhandelsbereich wesentlich besser ausgestattet sei, als Söhlde und somit die diesbezügliche Versorgung des Gemeindegebietes übernehme. In der Gemeinde Söhlde sei daher in der Realität von einer Aufgabenteilung auszugehen. Der Ortsteil Söhlde nehme somit die Verwaltungsfunktion wahr. Der Ortsteil Hoheneggelsen übernehme für den Bereich Einzelhandel die Versorgungsfunktion. Die Übrigen Funktionen wie Bildung und ärztliche Versorgung würden von beiden Ortsteilen wahrgenommen. In Hoheneggelsen seien weitere Entwicklungen im Bereich Einzelhandel vorgesehen. Um die schon heute bestehenden Versorgungsfunktionen am Standort Hoheneggelsen zu sichern und eine Weiterentwicklung des Einzelhandels zu ermöglichen, erfolge ein Wechsel der grundzentralen Funktion vom Ortsteil Söhlde hin zum Ortsteil Hoheneggelsen. Damit ist unser Mandant nicht einverstanden. Die Änderung ist auch nicht mit höherrangigem Recht vereinbar.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Mit der Verlegung des grundzentralen Standorts der Gemeinde Söhlde aus dem Ortsteil Söhlde in den Ortsteil Hoheneggelsen folgt der Landkreis dem Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Söhlde. Die raumordnerische Umsetzung dieses Antrags steht im anhängigen Verfahren zur Erörterung.</p> <p>Der Einzelhandelsschwerpunkt im Ortsteil Hoheneggelsen befindet sich an einem dezentral gelegenen Gewerbestandort; einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Nach Schließung des letzten Vollsortimenters (Rewe Markt) hat das Einzelhandelsangebot, nun bestehend aus zwei Discount-Märkten, erhebliche Qualitätseinbußen verzeichnet. Auch mit der bevorstehenden Eröffnung eines zusätzlichen Penny Discount Marktes in der ehemaligen Rewe Immobilie ist nicht mit einer substanziellen Qualitätsverbesserung zu rechnen. Ohne einen Vollsortimeter bleibt die Angebotssituation, insbesondere im Bereich periodischer Bedarfe, für einen grundzentralen Standort ungenügend. Da die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts im Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht umsetzbar</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>II. Zur rechtlichen Würdigung Sowohl in tatsächlicher wie in rechtlicher Hinsicht bemerken wir Folgendes:</p> <p>1. Anlass für die Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms ist die allein privatnützige Planung der Gemeinde Söhlde, um in Hoheneggelsen einen EDEKA-Markt planungsrechtlich zu ermöglichen. So hat die Gemeinde Söhlde bereits Anfang 2017 den Versuch unternommen, einen Bebauungsplan (Nr. 13 „Gewerbegebiet vor dem Kampweg“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Geplant war die Festsetzung eines Sondergebietes „Lebensmittelmarkt“ mit einer Grundfläche von 2.800 m². Dieser Bebauungsplan verstieß bzw. verstößt gegen die Ziele der Raumordnung, insbesondere das raumordnungsrechtliche Konzentrationsgebot des Landesraumordnungsprogramms, wonach großflächiger Einzelhandel nur in zentralen Siedlungsgebieten des zentralen Ortes zulässig ist. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist allein privatnützig und verfolgt keine städtebaulichen Ziele und dient daher auch nicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).</p> <p>Nachdem die Gemeinde erkannt hat, dass der von ihr aufzustellende Bebauungsplan nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird nunmehr beabsichtigt, das Regionale Raumordnungsprogramm zu ändern. Damit setzt sich die auf der örtlichen Ebene unzulässige privatnützige Planung auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsprogramms fort</p> <p>Ohne dass der Landkreis die Notwendigkeit der Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms in diesem Punkt weiter prüft, wird in der Begründung die Behauptung aufgestellt, der Ortsteil Hoheneggelsen übernehme für die Gemeinde Söhlde für den Bereich Einzelhandel die Versorgungsfunktion. Um die schon heute bestehende Versorgungsfunktion zu sichern und eine Weiterentwicklung zu ermöglichen, erfolge ein Wechsel der grundzentralen Funktion vom Ortsteil Söhlde hin zum Ortsteil Hoheneggelsen. Dies stellt aber keine Rechtfertigung einer rein privatnützigen Planung dar. Diese Argumentation würde lediglich eine unzutreffende Beschreibung des Bestandes fortsetzen und wird damit nicht dem Begriff der Planung gerecht. Wenngleich eine Planung den vorhandenen Bestand zum Ausgangspunkt nimmt schreibt sie diesen regelmäßig gerade nicht fest. Vielmehr würden dem Landkreis bei der beabsichtigten Festlegung des Ortsteils Hoheneggelsen als Grundzentrum gleich zwei Fehler unterlaufen:</p> <p>Zum einen würde der vorhandene Bestand unzutreffend zur Kenntnis genommen.</p> | <p>ist, ist die „Sicherung der Versorgungsfunktion“ im Ortsteil Hoheneggelsen zum aktuellen Zeitpunkt nicht gewährleistet.</p> <p>Die Argumentation auf Grundlage von Verkaufsflächenanteile zwischen beiden Ortsteilen verkennt die qualitativen Unterschiede in den angebotenen Sortimenten bei Vollsortiments- und Discount Märkten.</p> <p>Im Sinne des NROG gilt es dem bestehenden Versorgungsauftrag des Ortsteils Hoheneggelsen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen (Abschnitt 2.3, Ziffer 04 / 05 NROG). Die Sicherstellung eines solchen städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar. Die Weiterentwicklung des Einzelhandels im Ortsteil Söhlde ist planungsrechtlich nicht umsetzbar, da der bestehende NP Discount Markt an einem nicht erweiterungsfähigen und nicht integrierten Standort in einem Gewerbegebiet liegt.</p> <p>Neben planungsrechtlichen Erwägungen sprechen ferner die lokalen Standortbedingungen gegen eine zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Söhlde. So ist einerseits durch den bestehenden Einzelhandel im Ortsteil Hoheneggelsen nicht zu erwarten, dass sich zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Söhlde vollzieht (Agglomerationseffekte).</p> <p>Darüber hinaus spricht auch die verkehrliche Randlage des Ortsteils Söhlde an der Landesstraße 475 gegen zukünftige Einzelhandelsentwicklung. Im Gegensatz zum</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>Zum anderen wird er dem Begriff der Planung nicht gerecht.</p> <p>Im Hinblick auf den vorhandenen Bestand verkennt der Landkreis, dass in Hoheneggelsen gerade keine Verwaltungsfunktionen vorhanden sind, die ein Grundzentrum ausmachen und rechtfertigen. Diese Verwaltungsfunktionen (Rathaus etc.) sind allein im Ortsteil Söhlde vorhanden. Die Begründung des Entwurfs zur ersten Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms verschweigt hingegen, dass im Ortsteil Söhlde durchaus Einzelhandel mit Versorgungsfunktion vorhanden ist. Würde dem Ortsteil Söhlde die grundzentrale Bedeutung genommen, würde dem dortigen Einzelhandel die Weiterentwicklung genommen, die ihm bislang zuerkannt war.</p> <p>Daraus ergibt sich der zweite (Folge-) Fehler des Entwurfs zur 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms. Denn es will nicht einleuchten, weshalb dem Ortsteil Söhlde die grundzentrale Funktion genommen werden soll, ohne dass diesem Ortsteil die Möglichkeit gegeben wird, den Einzelhandel und die damit einhergehende Versorgungsfunktion weiter auszubauen. Stattdessen wird einseitig auf eine vereinzelte Einzelhandelsstruktur im Ortsteil Hoheneggelsen verwiesen, die es gelte, anzuerkennen und weiterzuentwickeln. Warum das so sein soll, ergibt sich aus der Begründung nicht. Anzunehmen ist, dass die Festlegung der grundzentralen Funktion für den Ortsteil Hoheneggelsen schließlich privatnützig erfolgt und damit im Widerspruch zu § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB stehen wird.</p> <p>2. Darüber hinaus hatten wir bereits mit Stellungnahme vom 11.04.2018 darauf hingewiesen, dass die Festlegung der grundzentralen Funktion für den Ortsteil Hoheneggelsen raumordnungsrechtlich unzulässig ist. Zu einem zentralen Ort gehören auch weitere Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Rathäuser. Die Gemeinde beabsichtigt ausdrücklich nicht, das Rathaus von Söhlde nach Hoheneggelsen zu verlegen. In beiden Orten gibt es Schulen und Kindergärten. In beiden Orten gibt es Einzelhandel. Mithin bedient der Ortsteil Söhlde mehr grundzentrale Funktionen als dies in Hoheneggelsen bisher der Fall ist. Die beabsichtigte Verlagerung des zentralen Ortes von Söhlde nach Hoheneggelsen verstößt daher gegen das Zentrale-Orte-Konzept des Landesraumordnungsprogramms. In der Begründung zu Abschnitt 2.2, Ziff. 04 LROP heißt es ausdrücklich, zentrale Orte bestimmen sich im Wesentlichen durch die Standorte der zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen. Sollte Hoheneggelsen als zentraler Ort der Gemeinde festgelegt werden, wäre dies ein Verstoß gegen das Landesraumordnungsprogramm.</p> | <p>Ortsteil Hoheneggelsen, mit seiner Lage an der Bundesstraße 1, bleiben die für eine Einzelhandelsentwicklung nötigen Streuumsätze aus. Die Tatsache, dass vor der Ansiedlung des nunmehr einzigen NP Marktes im Ortsteil Söhlde eine weitere Entwicklung des Einzelhandels in den vergangenen Jahren ausgeblieben ist, unterstreicht die obigen Argumente.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Mit dem Wechsel des grundzentralen Standorts ist keine Verschlechterung der funktionalen Entwicklungsperspektiven in den Ortsteilen verbunden. Es wird ferner keine funktionale Aufgabenteilung im Sinne des Zentrale-Orte Prinzips zementiert. Da beide Ortsteile, unabhängig von ihrer Klassifizierung als grundzentraler Standort, über eine ähnliche Bevölkerungszahl verfügen, steht beiden Ortsteilen eine räumliche und funktionale Entwicklung über die Eigenentwicklung offen. Die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Söhlde wird nicht zuletzt durch die Zielformulierung der 1. RROP Änderung deutlich:</p> <p><i>„Auf Grund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den zentralen Orten auch an folgenden Standorten zulässig: [...] Söhlde [...]“ (RROP 2016, 1. Änderung 2018, Abschnitt 2.1, Ziffer 05, Satz 3).</i></p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|--|
| | <p>Aus den vorgenannten Gründen bitten wir den Landkreis, von der beabsichtigten Festlegung des Ortsteils Hoheneggelsen mit zentralörtlichen Funktionen Abstand zu nehmen.</p> | |
| | <p>Privatperson</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, gem. § 3 Abs 3 Satz 3 NROP bitte ich, meine nachfolgende Stellungnahme bei der 1. Änderung des RROP für den Landkreis Hildesheim zu berücksichtigen. Stellungnahme: Mit der Änderung des RROP's ist u.a. vorgesehen, das Grundzentrum in der Gemeinde Söhlde von der Ortschaft Söhlde in die Ortschaft Hoheneggelsen zu verlagern.</p> <p>Dies wird damit begründet, dass die bestehende Versorgungsfunktion am Standort Hoheneggelsen gesichert und die Weiterentwicklung des Einzelhandels ermöglicht werden soll. Es erschließt sich mir nicht, wieso die Versorgungsfunktion derzeit nicht gesichert sei. Auch ohne eine Verlagerung des Grundzentrums nach Hoheneggelsen ist die Versorgung der Bevölkerung selbstverständlich durch die Lebensmittel-einzelhändler Rewe, Netto, Aldi sowie Schlachter und Bäcker weiterhin voll gesichert, ja sogar weit darüber hinaus. Dass eine Weiterentwicklung des Einzelhandels auch nur ansatzweise ins Auge gefasst werden soll, ist geradezu grotesk. Schon jetzt besteht eine Überversorgung, so dass eine weitere Wettbewerbsverschärfung zwangsläufig zu Betriebsschließungen - gerade auch der alteingesessenen Einzelhändler - führen würde und damit zu Leerständen in Hoheneggelsen und über kurz oder lang auch in Söhlde.</p> <p>Der Antrag des Bürgermeisters der Gemeinde Söhlde auf Änderung des RROP nur zum Zwecke, es einem Großkonzern wie EDEKA zu ermöglichen, sich in der Ortschaft Hoheneggelsen anzusiedeln und damit bestehende Strukturen zu zerstören, ist schon verwunderlich. Nur zur Klarstellung: Ich gehe selbstverständlich davon aus, dass der Bürgermeister nicht aus persönlichem Eigennutz mit dem Investor/EDEKA gedealt hat, sondern lediglich den Schmeicheleien eines Großkonzerns erlegen ist. Dies zeigt übrigens auch deutlich, dass seitens der Gemeinde tunlichst vermieden wurde, die Bevölkerung im amtlichen Gemeindeblatt sowohl über frühere Auslegungen von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, als auch über das jetzige Vorhaben des Landkreises zu informieren. Nachdenklich stimmt auch, dass der Bürgermeister in einer Ratssitzung kundgetan hat, dass ein Vertreter des Landkreises, Herr Flory, mitgeteilt haben sollte, dass es nicht erforderlich sei, den B-Plan Nr. 12 aus dem Jahre 2013, mit dem beschlossen wurde,</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Verlegung des grundzentralen Standorts der Gemeinde Söhlde aus dem Ortsteil Söhlde in den Ortsteil Hoheneggelsen folgt der Landkreis dem Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Söhlde. Die raumordnerische Umsetzung dieses Antrags steht im anhängigen Verfahren zur Erörterung.</p> <p>Der Einzelhandelsschwerpunkt im Ortsteil Hoheneggelsen befindet sich an einem dezentral gelegenen Gewerbestandort; einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Nach Schließung des letzten Vollsortimenters (Rewe Markt) hat das Einzelhandelsangebot, nun bestehend aus zwei Discount-Märkten, erhebliche Qualitätseinbußen verzeichnet. Auch mit der bevorstehenden Eröffnung eines zusätzlichen Penny Discount Marktes in der ehemaligen Rewe Immobilie ist nicht mit einer substanziellen Qualitätsverbesserung zu rechnen. Ohne einen Vollsortimeter bleibt die Angebotssituation, insbesondere im Bereich periodischer Bedarfe, für einen grundzentralen Standort ungenügend. Da die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts im Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht umsetzbar ist, ist die „Sicherung der Versorgungsfunktion“ im Ortsteil Hoheneggelsen zum aktuellen Zeitpunkt nicht gewährleistet.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | <p>dass weiterer großflächiger Lebensmittelhandel in Hoheneggelsen komplett ausgeschlossen ist, zunächst aufzuheben. Sollte ich falsch liegen, entschuldige ich mich in aller Form aber ich glaube nicht, dass ein Dezernent des Landkreises eine solche Aussage getätigt hat. Ich wäre dankbar, wenn Sie mir mitteilen würden, ob ich mit meiner Vermutung richtig liege. Noch etwas: Ich habe mir 1975 ein altes Fachwerkhaus in Hoheneggelsen gekauft und bin in die Gemeinschaft des Ortes "eingetreten". Erschreckend habe ich es (auch in meiner politischen Tätigkeit) empfunden, dass wegen der Konkurrenz Söhlde/Hoheneggelsen nahezu unversöhnlich Gräben aufgeworfen waren. Gott sei Dank, dies hat sich dies bis heute zu einer Normalität gewandelt.</p> <p>Doch jetzt ist es wieder soweit, mit der Diskussion über die Verlagerung des Grundzentrums kommen wieder alte Ressentimente zum Vorschein: Auf der einen Seite gibt es Schadenfreude, auf der anderen kaum erklärliche Bitternis. Ich bitte, den Antrag der Gemeinde Söhlde abzulehnen und das RROP nicht dahingehend zu ändern dass das Grundzentrum von Söhlde nach Hoheneggelsen verlegt wird.</p> | <p>Mit einem Verdrängungswettbewerb ist aufgrund des Fehlens eines konkurrierenden Vollsortimenters nicht zu rechnen.</p> <p>Innergemeindliche Abstimmungs- und Informationsprozesse sowie etwaige Diskussionen mit Investoren sind nicht Teil des anhängigen Verfahrens.</p> |
| | <p>Privatperson</p> <p>Gegen den durch die 1. Änderung des RROP beabsichtigten Tausch der grundzentralen Funktion zwischen Söhlde und Hoheneggelsen erhebe ich die folgenden Einwendungen:</p> <p>1.) Rechtswidrige Klientelpolitik zu Gunsten der Firmen Edeka und Hanseatic In der Begründung zur 1. Änderung 2018 zum RROP 2016 heißt es: <i>„In Hoheneggelsen sind weitere Entwicklungen im Bereich Einzelhandel vorgesehen“</i> Tatsächlich planen die Fa. Edeka als Betreiber und die Fa. Hanseatic als Investor, in Hoheneggelsen einen großflächigen überregionalen Einkaufsmarkt anzusiedeln.</p> <p>Dies ist der einzige und wahre Grund, warum das RROP geändert werden soll.</p> <p>Nach dem derzeit geltenden RROP ist die geplante Ansiedlung nicht zulässig, weil derart großflächige Märkte (geplante Verkaufsfläche ca. 1.650 qm) nur in einem Grundzentrum entstehen dürfen. Wenn die Fa. Edeka sich also tatsächlich in der Gemeinde Söhlde ansiedeln will, kann sie das nach geltender Rechtslage nur in der Ortschaft Söhlde tun.</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 1.)</p> <p>Mit der Verlegung des grundzentralen Standorts der Gemeinde Söhlde aus dem Ortsteil Söhlde in den Ortsteil Hoheneggelsen folgt der Landkreis dem Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Söhlde. Die raumordnerische Umsetzung dieses Antrags steht im anhängigen Verfahren zur Erörterung.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>a) Der Einzelhandelsschwerpunkt im Ortsteil Hoheneggelsen befindet sich an einem dezentral gelegenen Gewerbestandort; einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Nach Schließung des</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | <p>Da die Fa. Edeka sich aber nicht in Söhlde, sondern in Hoheneggelsen ansiedeln will, soll durch die beabsichtigte Änderung des RROP das Planungsrecht an die Interessen des Investors (also zu Gunsten eines Einzelinteresses) angepasst werden.</p> <p>Eine solche Vorgehensweise ist zweifellos rechtswidrig, weil die Änderung des RROP nicht aus planungsrechtlichen Erwägungen, sondern ausschließlich aus klientelpolitischen Gründen erfolgen soll.</p> <p>2.) Keine Sicherung der Versorgungsfunktion / Weiterentwicklung des Einzelhandels</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung 2018 zum RROP 2016 heißt es weiter:</p> <p><i>„Um die schon heute bestehende Versorgungsfunktion am Standort Hoheneggelsen zu sichern und eine Weiterentwicklung des Einzelhandels zu ermöglichen, erfolgt ein Wechsel der grundzentralen Funktion vom Ortsteil Söhlde hin zum Ortsteil Hoheneggelsen.“</i></p> <p>Diese Begründung hält einer kritischen Überprüfung nicht stand. Es soll durch die gewählte Formulierung lediglich der tatsächliche Grund für die beabsichtigte Änderung des RROP (siehe oben) verschleiert werden.</p> <p>a) Sicherung der bestehenden Versorgungsfunktion am Standort Hoheneggelsen</p> <p>Eine „Sicherung der Versorgungsfunktion am Standort Hoheneggelsen“ ist nicht erforderlich, weil die Versorgungsfunktion bereits gesichert ist. Eine Bedrohung oder Gefährdung der Versorgungsfunktion liegt nicht vor.</p> <p>Der Standort Hoheneggelsen ist zweifellos in der Lage, die Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde Söhlde zu gewährleisten. Durch die bestehenden Märkte ist die Gemeinde Söhlde bereits jetzt nachweislich überversorgt. Das seitens der Söhlde Gemeindeverwaltung skizzierte Bedrohungsszenario (die am Ortsrand von Hoheneggelsen gelegenen Märkte widersprechen dem geltenden RROP und hätten außerdem nach derzeit geltendem RROP keine Erweiterungsmöglichkeiten) existiert nicht.</p> | <p>letzten Vollsortimenters (Rewe Markt) hat das Einzelhandelsangebot, nun bestehend aus zwei Discount-Märkten, erhebliche Qualitätseinbußen verzeichnet. Auch mit der bevorstehenden Eröffnung eines zusätzlichen Penny Discount Marktes in der ehemaligen Rewe Immobilie ist nicht mit einer substantiellen Qualitätsverbesserung zu rechnen. Ohne einen Vollsortimeter bleibt die Angebotssituation, insbesondere im Bereich periodischer Bedarfe, für einen grundzentralen Standort ungenügend. Da die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts im Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht umsetzbar ist, ist die „Sicherung der Versorgungsfunktion“ im Ortsteil Hoheneggelsen zum aktuellen Zeitpunkt nicht gewährleistet.</p> <p>Von einer attestierten „Übersorgung“ kann in diesem Zusammenhang nicht gesprochen werden.</p> <p>b)</p> <p>Im Sinne des NROG gilt es dem bestehenden Versorgungsauftrag des Ortsteils Hoheneggelsen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen (Abschnitt 2.3, Ziffer 04 / 05 NROG). Die Sicherstellung eines solchen städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar. Die Weiterentwicklung des Einzelhandels im Ortsteil Söhlde ist planungsrechtlich nicht umsetzbar, da der bestehende NP Discount Markt an einem nicht erweiterungsfähigen und nicht integrierten Standort in einem Gewerbegebiet liegt.</p> <p>Im Sinne der unter a) gemachten Aussagen, kann zum aktuellen Zeit und aus raumordnerischen</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|--|
| | <p>Die Märkte in Hoheneggelsen genießen, auch wenn Söhle das Grundzentrum ist, planerischen Bestandsschutz und sind durch das geltende RROP nicht bedroht. Erweiterungspläne existierten aufgrund der bereits jetzt bestehenden Überversorgungssituation ohnehin nicht; spätestens seit Bekanntwerden des Edeka-Planungen haben sich diese ohnehin bis auf weiteres erledigt.</p> <p>b) Ermöglichung einer Weiterentwicklung des Einzelhandels</p> <p>Was in der Begründung so harmlos als „Weiterentwicklung“ bezeichnet wird, ist in Wirklichkeit eine Zerstörung der bestehenden Strukturen. Es sei an dieser Stelle auf die Auswirkungenanalyse der Fa. BBE Handelsberatung in der überarbeiteten Fassung vom 29.06.2017 verwiesen.</p> <p>Das Gutachten kommt unter 7.2 (wettbewerbliche Auswirkungen) zu folgendem Ergebnis: <i>„Aus Sicht der BBE Handelsberatung wird es voraussichtlich auf Basis der prognostizierten ökonomischen Auswirkungen des geplanten Edeka Lebensmittelvollsortimenters zu einer sehr deutlichen Erhöhung der Wettbewerbsintensität im Ortsteil Hoheneggelsen kommen. Dabei erhöht sich der Wettbewerbsdruck aller Voraussicht nach zum einen insbesondere auf den systemgleichen Rewe Lebensmittelvollsortimenter und z.T. auch auf den Hybrid-Discounter Netto, zum anderen auf die unmittelbar am Planstandort befindlichen Betriebe des Ladenhandwerks (Fleischerei, Bäckerei). Betriebsbedingte Absiedelungen sind demnach, vor dem Hintergrund der absoluten Umsatzumverteilungen in einer Größenordnung von rd. 3,5 Mio. Euro, aus Sicht der Gutachter nicht auszuschließen.“</i></p> <p>Tatsächlich wird also gutachterlich bestätigt, was seitens der Bevölkerung immer vermutet wurde, seitens Edeka aber stets vehement bestritten wurde:</p> <p>Edeka strebt tatsächlich die Verdrängung der Mitwettbewerber (insbesondere Rewe) an.</p> <p>Von einer „Weiterentwicklung des Einzelhandels“ kann also keine Rede sein. Vielmehr soll die in Hoheneggelsen bestehende „gesunde“ Einzelhandelsstruktur mit Angebots- und Anbietervielfalt zu Gunsten eines einzigen Wettbewerbers aufgegeben werden. Sog. „betriebsbedingte Absiedelungen“, also Geschäftsschließungen, werden dabei billigend in Kauf genommen.</p> | <p>Gesichtspunkten nicht von einer „gesunden Einzelhandelsstruktur“ gesprochen werden. Durch das Fehlen eines Vollsortimenters am Standort Hoheneggelsen ist ferner nicht von einem Verdrängungswettbewerb auszugehen. Die avisierte RROP-Änderung schafft ferner die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung der kommunalen Daseinsvorsorge im Bereich des Einzelhandels.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Mit dem Wechsel des grundzentralen Standorts ist keine Verschlechterung der funktionalen Entwicklungsperspektiven in den Ortsteilen verbunden. Es wird ferner keine funktionale Aufgabenteilung im Sinne des Zentrale-Orte Prinzips zementiert. Da beide Ortsteile, unabhängig von ihrer Klassifizierung als grundzentraler Standort, über eine ähnliche Bevölkerungszahl verfügen, steht beiden Ortsteilen eine räumliche und funktionale Entwicklung über die Eigenentwicklung offen. Die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Söhle wird nicht zuletzt durch die Zielformulierung der 1. RROP Änderung deutlich: <i>„Auf Grund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den zentralen Orten auch an folgenden Standorten zulässig: [...] Söhle [...].“ (RROP 2016, 1. Änderung 2018, Abschnitt 2.1, Ziffer 05, Satz 3).</i></p> <p>Innergemeindliche Erwägungen oder Konflikte sind</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|---|
| | <p>Nutzen zu ziehen.</p> <p>Politisch wäre die beabsichtigte Änderung des RROP daher unverantwortlich.</p> <p>4.) Unsauberer Prozess der politischen Willensbildung</p> <p>Der dem Antrag auf Änderung des RROP zugrundeliegende Prozess der politischen Willensbildung in der Gemeinde Söhlde und insbesondere die Rolle, [...], ist als skandalös zu bezeichnen.</p> <p>[...] <i>[Gekürzt aufgrund persönlicher Anschuldigungen]</i></p> <p>Welche konkreten Auswirkungen eine Grundzentrumsverlegung tatsächlich haben würde, wurde allerdings nicht untersucht. Die Empfehlungen der Ortsräte basierten daher lediglich auf Ängsten und Befürchtungen in Söhlde sowie auf Hoffnungen und Wünschen in Hoheneggelsen.</p> <p>Der Gemeinderat war dadurch nicht in der Lage, den Beschluss für den Antrag der Gemeinde Söhlde auf Verlagerung des Grundzentrums im Rahmen einer Änderung des RROP sorgfältig abzuwägen. Im Ergebnis dürfte daher auch der Gemeinderatsbeschluss vom 08.03.2018 rechtsfehlerhaft sein.</p> <p>Die sorgfältige Prüfung und Abwägung aller Belange ist durch den Landkreis Hildesheim noch vorzunehmen. Danach wird man zu dem Ergebnis kommen müssen, dass eine Verlegung des Grundzentrums von Söhlde nach Hoheneggelsen sowohl rechtlich als auch politisch nicht haltbar ist.</p> | |
| | <p>Privatperson Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den „Tausch der grundzentralen Funktion zwischen Söhlde und Hoheneggelsen“ erhebe ich nachfolgende Einwände:</p> <p>1. Planungsrechtswidrige Siedlungsabsicht der Fa. Edeka in Hoheneggelsen Aus der Systematik der Raumordnungsprogramme ist eine Raumentwicklung</p> | <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 1.) und 2.)</p> <p>Mit der Verlegung des grundzentralen Standorts der Gemeinde Söhlde aus dem Ortsteil Söhlde in den Ortsteil Hoheneggelsen folgt der Landkreis</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>„von oben nach unten“ abzuleiten: Ausgehend vom Landesraumordnungsprogramm über das Regionale Raumordnungsprogramm zur „künftigen Siedlungsentwicklung der zentralörtlichen Gliederung“ (S. 5, 02 Satz 2 RROP).</p> <p>Seit Anfang 2015 ist bekannt, dass die Fa. Edeka plant, sich in der Ortsmitte Hoheneggelsen anzusiedeln. Diese Siedlungsentwicklung setzt zwingend eine Veränderung der Festsetzungen im RROP vom 16.03.2016 voraus, da nur in Grundzentren „Neue Einzelhandelsgroßprojekte“ in der Ortsmitte gebaut werden können.</p> <p>Die Siedlungsabsicht ist systemwidrig, weil nicht Planung bestimmt, wo Siedlungsentwicklung stattfindet, sondern umgekehrt Siedlungsabsicht des wirtschaftlichen Einzelfalles „Fa. Edeka“ direkten Einfluss auf Festsetzungen der übergeordneten Planung, nämlich des Regionalen Raumordnungsprogrammes vom 16.03.2016, nehmen will.</p> <p>Die Festsetzungen des RROP vom 16.03. 2016 werden so zur Beliebigkeit degradiert und stehen dem Zugriff Interessierter, d.h. wirtschaftlich Starker zur Verfügung. Planungsrecht verliert auf diese Weise seinen Sinn. Deshalb kann die Ansiedlung der Fa. Edeka und damit die Verlagerung des Grundzentrums nicht im Interesse der Allgemeinheit liegen. Recht beugt sich so wirtschaftlichen Interessen.</p> <p>Die Verlagerung ist deshalb planungsrechtswidrig.</p> <p>2. Politische Veränderungen fallen nicht unter den Begriff „wesentliche Rahmenbedingungen“</p> <p>Politische Veränderungen lassen sich in den Rechtsgrundlagen zur Raumplanung nicht als wesentliche Rahmenbedingung definieren, die die verbindlichen und abschließend abgewogenen Festlegungen des RROP beeinflussen können (s. unten unter 3.). Die festgesetzten Rahmenbedingungen im RROP umfassen im Allgemeinen einen Zeitraum</p> | <p>dem Antrag des Gemeinderates der Gemeinde Söhle. Die raumordnerische Umsetzung dieses Antrags steht im anhängigen Verfahren zur Erörterung.</p> <p>Der Einzelhandelsschwerpunkt im Ortsteil Hoheneggelsen befindet sich an einem dezentral gelegenen Gewerbestandort; einer städtebaulich nicht integrierten Lage. Nach Schließung des letzten Vollsortimenters (Rewe Markt) hat das Einzelhandelsangebot, nun bestehend aus zwei Discount-Märkten, erhebliche Qualitätseinbußen verzeichnet. Auch mit der bevorstehenden Eröffnung eines zusätzlichen Penny Discount Marktes in der ehemaligen Rewe Immobilie ist nicht mit einer substanziellen Qualitätsverbesserung zu rechnen. Ohne einen Vollsortimeter bleibt die Angebotssituation, insbesondere im Bereich periodischer Bedarfe, für einen grundzentralen Standort ungenügend. Da die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandorts im Gewerbegebiet planungsrechtlich nicht umsetzbar ist, ist die „Sicherung der Versorgungsfunktion“ im Ortsteil Hoheneggelsen zum aktuellen Zeitpunkt nicht gewährleistet.</p> <p>Ferner sind innergemeindliche Abstimmungsprozesse sowie etwaige Diskussionen mit Investoren nicht Teil des anhängigen Verfahrens</p> <p>Durch die sich veränderte Einzelhandelssituation in Hoheneggelsen kann daher sehr wohl von der Veränderung „wesentlicher Rahmenbedingungen“ ausgegangen werden.</p> <p>Zu 3.)</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | <p>von ca. 10 Jahren und unterliegen aufgrund dieses Zeitraumes gerade deshalb nicht wechselnden politischen Mehrheiten.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Söhlde hatte dem RROP des Landkreises vom 16.03.2016 zugestimmt. Mit der Wahl eines parteilosen Bürgermeisters 2014 und der Änderung der Mehrheitsverhältnisse im September 2016 ging eine jahrzehntelange Ära zu Ende. Die Mehrheit wechselte.</p> <p>Es ist festzustellen, dass es aus Mehrheitsgründen im Rat der Gemeinde Söhlde bis 2016 aussichtslos war, einen Antrag an den Landkreis Hildesheim auf Verlagerung des Grundzentrums von Söhlde nach Hoheneggelsen zu beschließen. Erst im März 2018 wurde beschlossen, was bereits seit Anfang 2015 als Voraussetzung für die Ansiedlung der Fa. Edeka bekannt war: Die Verlagerung des Grundzentrums (Anmerkung: Sichtbarer kann politisches Kalkül nicht sein).</p> <p>Wechselnde politische Mehrheitsverhältnisse wie hier in der Gemeinde Söhlde diskreditieren langfristig angelegtes Planungsrecht, wenn die Festlegungen dieses Rechtes politischem Willen in kurzen Zeitabständen unterworfen sind.</p> <p>Weder planungsrechtliche Notwendigkeiten noch Veränderungen „wesentlicher Rahmenbedingungen“ liegen vor. Allein politischer Wille führte zum Antrag der Gemeinde Söhlde an den Landkreis zum Tausch der grundzentralen Funktion zwischen Söhlde und Hoheneggelsen.</p> <p>Weil sich „wesentliche Rahmenbedingungen“ des RROP vom 16.03.2016 nicht verändert haben, ist die Verlagerung rechtswidrig.</p> <p>3. Rechtswidriger Tausch der grundzentralen Funktion zwischen Söhlde und Hoheneggelsen</p> <p>Gem. Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „entfalten RROP für die raumbezogenen Planungen eine starke Steuerungs-</p> | <p>Ohne das Vorhandensein eines Lebensmittel Vollsortimenters (Rewe Markt) kann aus raumordnerischer Sicht eine Sicherstellung der Sicherung der Versorgungsfunktion zurzeit nicht attestiert werden. Der Discount Markt der Fa. „Penny“ erfüllt aus Sicht der Raumordnung eines anderen Versorgungsauftrag (vornehmlich des täglichen Bedarfes). Die Sortimentszusammenstellung eines Discount Marktes ist damit nicht als gleichwertig zu der eines Vollsortimenters anzusehen.</p> <p>Im Sinne des NROG gilt es dem bestehenden Versorgungsauftrag des Ortsteils Hoheneggelsen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen (Abschnitt 2.3, Ziffer 04 / 05 NROG). Die Sicherstellung eines solchen städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar. Die Weiterentwicklung des Einzelhandels im Ortsteil Söhlde ist planungsrechtlich nicht umsetzbar, da der bestehende NP Discount Markt an einem nicht erweiterungsfähigen und nicht integrierten Standort in einem Gewerbegebiet liegt.</p> <p>Zu 4.)</p> <p>Durch das Fehlen eines Vollsortimenters am Standort Hoheneggelsen kann in der aktuellen Lage nicht von einer „Zerstörung von Strukturen“ gesprochen werden. Die Argumentation auf Grundlage von Verkaufsflächenanteile zwischen beiden Ortsteilen verkennt die qualitativen Unterschiede in den angebotenen Sortimenten bei Vollsortiments- und Discount Märkten.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|---|
| | <p>und Bindungswirkung. Sie müssen daher aktuell gehalten und problembezogen geändert werden, sofern sich wesentliche Rahmenbedingungen und Nutzungsansprüche ändern.“</p> <p>Der RROP des Landkreises trat am 02.11.2016 nach Genehmigung durch das Land in Kraft. Es ist aktuell.</p> <p>Wesentliche Änderungen der Rahmenbedingungen und Nutzungsansprüche im RROP haben sich durch die Siedlungsabsicht des Einzelfalls Fa. Edeka in der Ortsmitte Hoheneggelsen nicht ergeben.</p> <p>Der Hinweis in der Zusammenstellung zur 1. Änderung (Änderungen und Begründung) unter 2.2. 08 des Landkreises zur Sicherung der Versorgungsfunktion und Weiterentwicklung des Einzelhandels in Hoheneggelsen ist „Beschreibung“, die nicht durch Fakten belegt ist. Fakt ist, dass Hoheneggelsen jederzeit in der Lage war und ist, seine Versorgungsfunktion wahrzunehmen. Hoheneggelsen verfügt zur Zeit über eine Verkaufsfläche von 3500 qm, Söhlde über 1270 qm. Beleg für das reibungslose Funktionieren der Versorgungsfunktion ist auch der aktuelle Wechsel des „Vollversorgers“ Fa. „Rewe“ auf Fa. „Penny“ zum 01.11.2018. Niemand stellt in Frage, dass Hoheneggelsen die zugewiesene Versorgungsfunktion auch in der Zukunft ohne Veränderung der gegenwärtigen Situation wahrnehmen kann.</p> <p>Da sich wesentliche Rahmenbedingungen und Nutzungsansprüche im RROP für die Gemeinde Söhlde nicht geändert haben, ist die gegenwärtig geplante 1. Änderung des RROP durch den Landkreis zum Tausch der grundzentralen Funktionen rechtswidrig.</p> <p>4. Zerstörung von Strukturen</p> <p>Die oben zitierte Begründung „Sicherung der Versorgungsfunktion und Weiterentwicklung des Einzelhandels“ in Hoheneggelsen ist nicht belegt. Fakt ist, wie es das Gutachten der Fa. BBE beschreibt: Eine Erweiterung der Verkaufsfläche in der Ortsmitte Hoheneggelsen um 1600 qm Verkaufsfläche bedeutet nicht eine vorausschauende Weiterentwicklung des Einzelhandels, sondern im Ergebnis eine gleichzeitige Zerstörung vorhandener Strukturen (siehe BBE-Gutachten S. 21 ff).</p> | <p>Die gutachterlichen Ergebnisse (Gutachten der Fa. BBE) sind zwischenzeitlich durch die Schließung des Vollsortimenters der Fa. „Rewe“ überholt.</p> <p>Zu 5.)</p> <p>Mit dem Wechsel des grundzentralen Standorts ist keine Verschlechterung der funktionalen Entwicklungsperspektiven in den Ortsteilen verbunden.</p> <p>Da beide Ortsteile, unabhängig von ihrer Klassifizierung als grundzentraler Standort, über eine ähnliche Bevölkerungszahl verfügen, steht beiden Ortsteilen eine räumliche und funktionale Entwicklung über die Eigenentwicklung offen. Die Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten des Ortsteils Söhlde wird nicht zuletzt durch die Zielformulierung der 1. RROP Änderung deutlich:</p> <p><i>„Auf Grund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den zentralen Orten auch an folgenden Standorten zulässig: [...] Söhlde [...].“ (RROP 2016, 1. Änderung 2018, Abschnitt 2.1, Ziffer 05, Satz 3).</i></p> <p>Durch die gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten sind beide Orte nicht in ihrer über die Eigenentwicklung hinausgehenden eingeschränkt. Die RROP-Änderung vollzieht vielmehr die planerische Anpassung des RROP an die tatsächlich vorhandenen Situationen in den</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | <p>Die Ortschaft Hoheneggelsen verfügt über einen „Vollversorger“ (zur Zeit „Rewe, danach „Penny“). Das BBE-Gutachten geht davon aus, dass die Konkurrenz-Situation zwischen dem neuen „Edeka-Markt“ und dem „Rewe-Markt“ zur Aufgabe des „Rewe-Marktes“ führen wird. Weshalb von einer Sicherung des Einzelhandels in der Versorgungsfunktion Hoheneggelsen durch die Verlagerung Grundzentrum ausgegangen wird, erschließt sich nicht. Leerstände in Hoheneggelsen werden die Folge sein. Der Argumentation der Fa. BBE als Berater der Gemeinde Söhlde ist nichts hinzuzufügen. Diese Entwicklung beschreibt unverschleiert wirtschaftliche Interessen, die zu Lasten ortsansässiger Einzelhandelsgeschäfte gehen. Die Verlagerung ist keine Weiterentwicklung des Einzelhandels, sondern Voraussetzung für die Zerstörung bestehender und langjähriger Strukturen. Sie wird ortsverbundene Bürger in ihrer beruflichen Existenz massiv gefährden.</p> <p>Da die beschriebene Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandels in Hoheneggelsen gem. Gutachten BBE nicht eintreten wird, ist die Verlagerung des Grundzentrums rechtswidrig.</p> <p>5. Rechtsanspruch auf Schutz der Ortschaft Söhlde vor Entwicklungen in der Ortschaft Hoheneggelsen</p> <p>Die Ortschaft Söhlde hat aufgrund der Festlegungen im RROP 2016 Anspruch auf den Schutz des Landkreises Hildesheim vor Entwicklungen in der Ortschaft Hoheneggelsen, die zu einer Schwächung der Funktion Grundzentrum führen.</p> <p>Söhlde ist im RROP 2016 als Grundzentrum festgesetzt. Dies ist eine verbindliche Vorgabe nach einem abgewogenen und abschließenden Prozess, der mit dem RROP vom 16.03.2016 zu Ende ging. Dem hat die Gemeinde Söhlde zugestimmt.</p> <p>Das Ziel des RROP ist, dass Söhlde die Funktion des Grundzentrums übernimmt.</p> <p>In der Begründung zum RROP S. 54 heißt es: „Die Festlegung als Zentraler Ort beinhaltet nicht in erster Linie eine Art</p> | <p>Ortsteilen.</p> <p>Zu 6.)</p> <p>Etwaige Diskussionen mit Investoren sind nicht Teil des anhängigen Verfahrens. Die Abwägung der planerischen Belange findet im Rahmen dieses Verfahrens statt.</p> <p>zu 7.) und zu 8.)</p> <p>Die Umsetzung</p> <p>Im Sinne des NROG gilt es dem bestehenden Versorgungsauftrag des Ortsteils Hoheneggelsen weitere Entwicklungsmöglichkeiten in städtebaulich integrierter Lage zu ermöglichen (Abschnitt 2.3, Ziffer 04 / 05 NROG). Die Sicherstellung eines solchen städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar.</p> <p>Die Sicherstellung eines städtebaulich integrierten, d.h. fußläufig erreichbaren, neuen Einzelhandelsstandorts ist nur im Ortsteil Hoheneggelsen umsetzbar.</p> <p>Neben planungsrechtlichen Erwägungen sprechen ferner die lokalen Standortbedingungen gegen eine zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Söhlde. So ist einerseits durch den bestehenden Einzelhandel im Ortsteil Hoheneggelsen nicht zu erwarten, dass sich zukünftige Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil Söhlde vollzieht (Agglomerationseffekte).</p> <p>Darüber hinaus spricht auch die verkehrliche</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|--|
| | <p>„Auszeichnung“, sondern ist als Auftrag an die jeweiligen Städte und Gemeinden zu verstehen, dieser Funktion gerecht zu werden, in dem sie die Einrichtungen ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe für ihren Einzugsbereich zur Verfügung stellt sowie ihre Siedlungsentwicklung auf den zentralen Ort konzentriert. Gleichzeitig dient diese Funktionszuweisung auch als Schutz vor Entwicklungen benachbarter Orte.“</p> <p>Hier ist als Hintergrundinformation formuliert, was der Landkreis Hildesheim unter der Funktion Grundzentrum versteht, nämlich die Konzentration von Einrichtungen und der Siedlungsentwicklung im zentralen Ort bei gleichzeitigem Schutz vor Entwicklungen benachbarter Orte.</p> <p>„Aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung neben den Zentralen Orten“ (Anmerkung: Söhlde) auch in Hoheneggelsen zulässig (RROP „Beschreibende Darstellung S. 5, 02 Satz 3).</p> <p>Zu beachten ist: „Die Entwicklung bzw. Bestandssicherung der festgelegten Zentralen Orte soll hierdurch nicht gefährdet werden.“ (Ebenda Satz 5).</p> <p>Hoheneggelsen ist zugestanden, eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung zu betreiben, weil die Ortschaft mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs ausgestattet ist. Eine Gefährdung des Grundzentrums Söhlde ist aber hierdurch vom RROP nicht gewollt.</p> <p>Da die vorliegende 1. Änderung des RROP zum Tausch der grundzentralen Funktionen ihrer Verpflichtung zum Schutz des Grundzentrums Ortschaft Söhlde vor der Entwicklung in anderen Ortschaften vorsätzlich missachtet, verletzt sie den Rechtsanspruch der Ortschaft Söhlde. Sie ist daher rechtswidrig.</p> <p>6. Schwächung des Grundzentrums Ortschaft Söhlde durch Einzelfall „Edeka“</p> | <p>Randlage des Ortsteils Söhlde an der Landesstraße 475 gegen zukünftige Einzelhandelsentwicklung. Im Gegensatz zum Ortsteil Hoheneggelsen, mit seiner Lage an der Bundesstraße 1, bleiben die für eine Einzelhandelsentwicklung nötigen Streuumsätze aus.</p> <p>Die Tatsache, dass vor der Ansiedlung des nunmehr einzigen NP Marktes im Ortsteil Söhlde eine weitere Entwicklung des Einzelhandels in den vergangenen Jahren ausgeblieben ist, unterstreicht die obigen Argumente.</p> <p>zu 9.)</p> <p>Innergemeindliche Abstimmungsprozesse sowie Diskussionen zum „politischen Frieden“ in der Gemeinde sind nicht Teil des anhängigen Verfahrens und sind im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung abzustimmen und zu klären. Auf zu 1.) wird verwiesen.</p> <p>zu 10.)</p> <p>Entscheidungen über etwaige Verlagerungen von gemeindlichen Einrichtungen sind nicht Teil des anhängigen Verfahrens. Von einem Automatismus zur Verlagerung und damit in Verbindung stehenden Folgekosten ist nicht auszugehen. Abstimmungen hierzu obliegen der kommunalen Selbstverwaltung. Es gilt ferner der Bau- und Planungsrechtliche Bestandsschutz.</p> <p>zu 11.)</p> <p>Abwägungsprozesse der Gemeinde Söhlde sind</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|--|--|
| | <p>Die Realisierung von Edeka in der Ortsmitte Hoheneggelsen setzt voraus, dass das Grundzentrum aus Söhlde dorthin verlagert wird. Die Ortschaft Söhlde würde daher im Widerspruch zu den Festlegungen des RROP in unzulässiger Weise und rechtswidrig aufgrund einzelner wirtschaftlicher Interessen geschwächt. Die Abwägung verschiedenster Belange ist nicht erfolgt, deshalb ist die Verlagerung rechtswidrig.</p> <p>7. Schwächung des Grundzentrums Söhlde durch Abwägungsmängel im grundlegenden Gutachten BBE (Beratungs-Fa. der Gemeinde Söhlde)</p> <p>Das herangezogene BBE-Gutachten ist fixiert auf die Einrichtung eines „Neuen Einzelhandelsgroßprojektes“ (Edeka) und fordert daher plausibel auf S. 30 von der Gemeinde Söhlde, die „Hochstufung“ Hoheneggelsens als Grundzentrum anzustreben.</p> <p>Die einseitige Fixierung des Gutachtens auf den Edeka-Standort in Hoheneggelsen wird gestützt durch die Bemerkung auf S. 30: „Darüber hinaus konnten von Seiten der Gutachter Alternativstandorte innerhalb des Ortszentrums Söhlde, die den betrieblichen Anforderungen eines modernen Lebensmittel-Vollsortimenters entsprechen, nicht eruiert werden.“</p> <p>Es ist nicht dokumentiert, welche Anstrengungen der Gutachter selbst oder auf Anregung der Gemeinde unternommen hat, um das Grundzentrum Söhlde zu stärken, wie es das RROP 2016 vorsieht.</p> <p>Es fehlen z.B. Darstellungen, wie sich die Kunden in den anliegenden Ortschaften der Landkreise Wolfenbüttel und Peine sowie der Stadt Salzgitter verhalten. Für diese wäre z.B. ein Vollsortimenter in der Ortsmitte Söhlde gut erreichbar. Ebenso wäre die Fußläufigkeit für mehr Menschen als in Hoheneggelsen gegeben, da Söhlde über eine höhere Einwohnerzahl als Hoheneggelsen verfügt.</p> | <p>nicht Teil des anhängigen Verfahrens.</p> <p>Das anhängige Abwägungsverfahren dient ausschließlich der raumordnerischen Abwägung durch den Landkreis und stützt sich auf den Beschluss des Gemeinrates der Gemeinde Söhlde.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|------------------------------------|
| | <p>Weil Abwägungen zur Stärkung des Grundzentrums Söhlde in Beziehung zur Ortschaft Hoheneggelsen unterblieben sind, ist die Verlagerung des Grundzentrums auf der Grundlage des BBE-Gutachtens rechtswidrig.</p> <p>8. Schwächung des Grundzentrums Söhlde wegen fehlender Abwägung durch die Gemeinde Söhlde</p> <p>Dass BBE-Gutachten empfiehlt der Gemeinde Söhlde, die „Hochstufung“ Hoheneggelsen als Grundzentrum anzustreben (damit Edeka in der Ortsmitte gebaut werden kann).</p> <p>Die Gemeinde Söhlde hat in diesem Prozess abzuwägen, ob das „Neue Einzelhandelsgroßprojekt“ sich einfügt in die sonstigen längerfristigen Zielsetzungen und Prioritäten des Grundzentrums Söhlde, der Siedlungsentwicklung und sonstigen Einrichtungen im Grundzentrum und ob dieses Projekt nicht im Grundzentrum selbst realisiert werden kann. Darüber hinaus ist abzuwägen, wie die Ortschaft Söhlde vor den Entwicklungen in Hoheneggelsen geschützt werden kann.</p> <p>Die Betrachtung der historischen Entwicklung ist zwar auf den ersten Blick weniger bedeutsam, doch entfaltet sie erhebliches Konfliktpotential und muss daher in die Abwägung einbezogen werden.</p> <p>Abwägungen aller Art fehlen gänzlich, deshalb kann der geheime Mehrheitsbeschluss des Rates am 08.03.2018 nicht nachvollzogen werden. Im Ergebnis schwächt er die Ortschaft Söhlde und ist daher rechtswidrig. Ein Antrag an den Landkreis Hildesheim zur Verlagerung hätte nicht gestellt werden dürfen.</p> <p>9. Unzureichende Darstellungen in Zusammenstellung und Begründung zur 1. Änderung des Landkreises</p> <p>Dort heißt es: „Durch die historische Entwicklung (Wechsel des Gemeindegrenzesitzes zwischen Söhlde und Hoheneggelsen) sowie die verkehrsgünstigere Lage ergibt sich die Situation, dass der Ortsteil Hoheneggelsen im Einzelhandelsbereich wesentlich besser ausgestattet ist</p> | |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|------------------------------------|
| | <p>als Söhlde und somit die diesbezügliche Versorgung des Gemeindegebietes übernimmt.“</p> <p>Richtig ist, dass die verkehrsgünstigere Lage zur Versorgungsfunktion in Hoheneggelsen führte. Falsch ist, dass der Wechsel des Gemeindegrenzes etwas mit der Zuweisung der Versorgungsfunktion nach Hoheneggelsen zu tun hat.</p> <p>Das Bundesverfassungsgericht bestätigte 1982 den Anspruch der Ortschaft Söhlde auf den Namen als Gemeinde Söhlde. Diese Entscheidung wurde durch die wiederkehrende Bestätigung des Grundzentrums in der Ortschaft Söhlde durch den Landkreis Hildesheim in den letzten Jahrzehnten eindrucksvoll dokumentiert .</p> <p>Die Verlagerung des Grundzentrums von Söhlde nach Hoheneggelsen aufgrund eines wirtschaftlichen Einzelfalles reißt nicht nur alte „politische Wunden“ auf, sondern bedroht den langjährigen „politischen Frieden“ in der Gemeinde Söhlde. So stimmte der Ortsrat Söhlde am 28.02.2018 einstimmig gegen die Verlagerung des Grundzentrums aus der Ortschaft Söhlde in die Ortschaft Hoheneggelsen. Der Ortsrat Hoheneggelsen stimmte am gleichen Tage für den Tausch der Grundzentren.</p> <p>Die Verlagerung wird zu erheblichen politischen Auseinandersetzungen innerhalb der Gemeinde Söhlde führen. Sie ist daher politisch untragbar.</p> <p>10. Aufgabenverlagerung verursacht hohe Folgekosten</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung heißt es einerseits unter 2.2 08: „In der Gemeinde Söhlde ist daher in der Realität von einer Aufgabenteilung auszugehen. Der Ortsteil Söhlde nimmt somit die Verwaltungsfunktion wahr, der Ortsteil Hoheneggelsen übernimmt für den Bereich Einzelhandel die Versorgungsfunktion.“ Andererseits wird im RROP vom 16.03.2016 (Satzung) unter 2.2 03 bestimmt, dass „die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (ist). Es sind zu sichern und zu entwickeln...in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den täglichen Grundbedarf.“</p> | |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|---|
| | <p>Da die rechtliche Bindungswirkung der Satzung stärker wirkt als die Begründung zur 1. Änderung des RROP , fehlt eine rechtlich wirksame und nachhaltige Garantie der bisherigen Funktionen in der Ortschaft Söhlde. Die Annahme einer Aufgabenteilung in der Realität entfaltet keine Bindungswirkung.</p> <p>In der Realität müssen Rathaus, zentrale Feuerwehreinrichtung und Bauwirtschaftshof der Gemeinde Söhlde dringend saniert bzw. neu erbaut werden. Eine politische Entscheidung wäre in dieser Situation plausibel, diese zentralen Einrichtungen in das Grundzentrum Hoheneggelsen zu verlagern. Die Argumentation der zentralen Lage Hoheneggelsen wird die politische Entscheidung zusätzlich beeinflussen.</p> <p>Da das RROP ausdrücklich die Grundzentren stärken will, steht dieser künftigen Entwicklung nichts im Wege. Die Ortschaft Söhlde verliert trotz des im RROP zugesagten Schutzes, die Ortschaft Hoheneggelsen gewinnt. Die Folgekosten werden hoch sein.</p> <p>11. Abwägungsprozess</p> <p>Die Gemeinde Söhlde hat den Beschluss für den Antrag zur Verlagerung des Grundzentrums erkennbar und nachweislich nicht abgewogen, obwohl nach Rechtsvorschrift des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die „verschiedensten Belange nach sorgfältiger Prüfung gegeneinander und untereinander abzuwägen“ sind.</p> <p>Mir bleibt die Hoffnung, dass dieser Prozess vom Landkreis wahrgenommen wird, bevor sich ggf. ordentliche Gerichte mit dieser Angelegenheit befassen müssen</p> | |
| | <p>Amt für Regionale Landesentwicklung Leine-Weser Das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport (...) gibt darüber hinaus folgende Hinweise:</p> <p>Es ist nicht verständlich, aus welchen Gründen hier Söhlde gestrichen wurde, während es bei 2.1 05 Satz 3 neu aufgenommen wurde (bitte Begründung ergänzen).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wechsel der Funktion des Grundzentrums von Söhlde nach Hoheneggelsen ist ausführlich begründet, so dass es keiner weiteren Ausführungen bedarf.</p> |

| Festlegung RROP-Entwurf | Stellungnahme | Abwägungsvorschlag Kreisverwaltung |
|-------------------------|---|--|
| | 3.1.2 Natur und Landschaft | |
| | <p>OVH/NABU/NVN Die Übernahme der im LROP festgelegten Kerngebiete des landesweiten Biotopverbundes sowie bedeutender Querungshilfen als Vorranggebiete Biotopverbund in den RROP wird begrüßt.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 3.1.2 02 Satz 3 | <p>Niedersächsische Landesforsten Redaktioneller Hinweis – da es laut Entwurf zur Änderung der zeichnerischen Darstellung, laut der Begründung und laut der Zusammenstellung der Änderungen nur „Vorranggebiete Biotopverbund – linienhaft“ gibt, sollte dies auch im entsprechenden Text der Beschreibenden Darstellung ergänzt bzw. geändert werden: „...sowie als Vorranggebiete Biotopverbund – linienhaft festgelegt.“</p> | Der Anregung wird gefolgt; der Begriff „linienhaft“ wird ergänzt. |
| 3.1.2 04 | <p>Amt für Regionale Landesentwicklung Leine-Weser</p> <p>Die Festlegung genügt nach Auffassung der obersten Landesplanungsbehörde nicht den Anforderungen zur Umsetzung des LROP-Ziels in 3.1.2 04 Satz 2. Grundlage für die Festlegung der Habitatkorridore muss eine gegebene oder vorgesehene Vernetzungsfunktion für Tier- und / oder Pflanzenarten sein. Die pauschale Festlegung von großflächigen Vorbehaltsgebieten zur Verbesserung der Landschaftsstruktur erreicht nicht die beabsichtigte raumordnerische Steuerungswirkung für die nachfolgenden Planungsebenen und Fachplanungen. Eine pauschale Übernahme von Flächen ohne Betrachtung möglicher Vernetzungswirkungen ist unzulässig, da es an der lebensraum- bzw. biotoptypenspezifischen Vernetzungsfunktion solcher Habitatkorridore fehlt.</p> <p>In der Begründung wird bereits auf spezifische Biotopverbund-Wanderkorridore (hier für die Wildkatze) hingewiesen. Hier kann geprüft werden, ob es sachlich und raumordnerisch gerechtfertigt ist, die in der Begründung genannten Biotopverbund-Wanderkorridore als Umsetzung des LROP Ziels in 3.1.2 04 Satz 2 zu verwenden.</p> <p>Gänzlich offen bleibt die Umsetzung des Grundsatzes in 3.1.2 04 Satz 1 LROP, mit dem in den RROP ergänzende Kerngebiete des Biotopverbundes festgelegt werden sollen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>In der Zeichnerischen Darstellung des RROP sind Vernetzungskorridore für die Leittierart Wildkatze als Vorbehaltsgebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt. Es handelt sich dabei nicht um eine pauschale Festlegung großflächiger Gebiete, sondern um eine sehr bewusst gewählte, gezielte Vorgehensweise. Nach Auffassung des Landkreises ist damit die Anforderung des LROP bereits mit dem RROP 2016 erfüllt. Zur Verdeutlichung wird in der Begründung zu Ziel 04 ein Verweis zu den Ausführungen zum Biotopverbund unter 02 eingefügt.</p> <p>In der Begründung sind die Grundzüge zur Biotopvernetzung dargelegt. Über die bereits dargestellten Vorranggebiete für Natur und Landschaft hinaus ergibt sich nach hiesiger Auffassung keine Notwendigkeit zur Festlegung weiterer Gebiete.</p> |