Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 205. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel ist, mit der 205. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ergänzendes Angebot an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Stadtteil List zu schaffen. Der Änderungsbereich ist heute weit überwiegend unbebaut und mit Bäumen und Gebüschen, vorwiegend einem dichten Brombeergestrüpp, bestanden. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einschließlich seiner Filter- und Speicherfunktionen sowie auf die vorhandenen Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind die Folge. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen. Notwendige Ausgleichmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu ermitteln und planungsrechtlich festzusetzen. Bei Nichtdurchführung der Planung könnte sich der Vegetationsbestand weiter entwickeln, der allerdings zur (weiteren) Schädigung des Baumbestandes führen kann. Planungsalternativen ergeben sich auf der Planebene des Flächennutzungsplanes vor dem Hintergrund des Planungsziels und des durch die Umgebung bestimmten geringen Spielraums für eine Bauflächendarstellung nicht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
  vom 27.03.2008 bis 28.04.2008
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
  vom 06.01.2009 bis 06.02.2009

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
  vom 07.09.2007 bis 12.10.2007

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen waren abgegeben worden.

Region Hannover

"Innerhalb des Begründungstextes wird im Umweltbericht unter Ziffer 5.2.2.2 (Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln) ausgeführt, dass Hinweise auf Altlasten und Altablagerungen, die auf frühere umweltgefährdende Nutzungen im Plangebiet zurückzuführen wären, nicht vorliegen. Entgegen dieser Feststellung ergibt sich aus dem Altlastenkataster, dass im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches des o.g. Flächennutzungsplanes der Einzelfall 173 bearbeitet worden ist. Ob hierzu noch weitergehende Ausführungen erforderlich sind, sollte zunächst nach stadtinterner Beteiligung (…) entschieden werden. Eine abschließende Stellungnahme von mir wird dann im nächsten Beteiligungsschritt erfolgen

> *Lt. Mitteilung des zuständigen Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover ist die Altlast ordnungsgemäß entsorgt worden. Weitere Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen ergaben sich nicht.*

"Nach den Ausführungen im Umweltbericht (Ziffer 5.2.2.1) sollen die Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung überprüft werden. Hierzu bitte ich den nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis zu nehmen:

Auf Grund möglicherweise bestehender Bodenbelastungen im betroffenen Plangebiet und der nicht ausreichend erkundeten Schadstoffbelastung könnte evtl. geplanten Versickerungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden. Sofern eine Niederschlagswasserversickerung geplant ist, wäre der Nachweis zu erbringen, dass die Versickerung in dem betroffenen Bereich schadlos möglich ist."

> *Da die Schadstoffbelastung durch ordnungsgemäße Beseitigung nicht mehr besteht, dürfte eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser möglich sein.]."*

"Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich."

"Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ständige Grundwasserhaltung über Drainagen nach den wasserwirtschaftlichen Vorgaben nicht zulässig wäre."

"Es fehlt eine Beurteilung, in wie weit die angrenzende Sportfläche durch ihre immissionsrechtlichen Auswirkungen (Veranstaltungen, Lärm, Lautsprecheranlage, Licht u.ä.) mit der beabsichtigten Nutzungsänderung verträglich ist."

> *Die Begründung wurde um eine diesbezügliche Grobabschätzung ergänzt. Die notwendigen Festsetzungen zum Ausschluss von Konflikten durch benachbarte Nutzungen werden im Bebauungsplan getroffen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan deckt vor allem die vorhandene Kindertagesstätte, die erweitert werden soll, ab.*

"Bezüglich der Konkretisierung der Eingriffsregelung wird auf das spätere Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren verwiesen. Der § 1 a (3) BauGB sieht jedoch die Abarbeitung der Eingriffsregelung sowohl im Flächennutzungsplan ('Darstellung') als auch im Bebauungsplan

('Festsetzung') vor. Für die Flächennutzungsplanung bedeutet dies, dass, wenn eine 'Grobabschätzung' ein absehbares Kompensationsdefizit ergibt, auch auf dieser Ebene eine Auseinandersetzung damit zu erfolgen hat, wie und wo dieses ausgeglichen werden soll. Dies bedeutet außerdem, dass Erhebungen von Grundlagendaten so rechtzeitig durchgeführt werden müssen, dass eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Ergebnissen vor der Entscheidungsfindung stattfinden kann."

Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie der Vorkommens an Flora und Fauna zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde durchgeführt.

"Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand könnte sich inzwischen zu Wald im Sinne des NWaldLG entwickelt haben. In diesem Fall wäre die Waldumwandlung im Bebauungsplan zu regeln (vgl. § 8 NWaldLG). Ich empfehle das zuständige Beratungsforstamt zu beteiligen

Lt. Beurteilung des Nds. Forstamtes Fuhrberg liegt kein Waldbestand nach NWaldLG vor.

<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</u>

Aus Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange sind keine Hinweise zu geben.

Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg</u>

"… der Baumbestand innerhalb des o.a. Änderungsbereichs weist nur vereinzelt typische Waldbaumarten auf. Das Gehölz ist vielmehr durch Obstgehölze und Sträucher (insbesondere Brombeere) geprägt. Daher ist das Gehölz nicht als Wald gemäß NWaldLG einzustufen. Bedenken aus forstfachlicher Sicht gegenüber dem Vorhaben bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht."

Wird zur Kenntnis genommen.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
  vom 24.11.2008 bis 07.01.2009
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführte Stellungnahme war abgegeben worden.

"… zu Ziffer 5.2.2.2 der Planbegründung weise ich darauf hin, dass von hier aus nicht bestätigt werden kann, dass die Belastungen aus dem Einzelfall 173 (…) als beseitigt anzusehen wären und weitere Hinweise auf Altlasten nicht vorlägen."

Die Prüfung dieses Sachverhalts hat ergeben, dass die Belastungen aus den genannten Einzelfall als beseitigt anzusehen sind.

3. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Die 205. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, im Änderungsbereich eine Wohnbebauung vorzubereiten. Da der Stadtteil List ein nur sehr geringes aktuelles Angebot an Flächen für den Einfamilienhausbau aufweist und auch derzeit keine weiteren Reserveflächen vorhanden sind, kommen standortbezogene Planungsalternativen nicht in Betracht.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Auf die bauliche Nutzung bezogene Alternativen zu der Entwicklung einer Wohnbaufläche (Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche) kommen angesichts der städtebaulichen Lage und der Beschaffenheit des Grundstücks sowie angesichts der Umgebung und der Eignung, ferner vor dem Hintergrund des Planungsziels nicht in Betracht. Für eine andere Freiraumnutzung werden keine Realisierungsmöglichkeiten gesehen.