

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 231. 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

Mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen und Aussiedlern, die Ergänzung des Wohnbauflächenpotentials im Bereich Badenstedts sowie die Darstellung eines Grünzuges entlang der B65 vorbereitet. Des Weiteren wird mit der Darstellung eines Symbols für einen Park+Ride-Parkplatz den Forderungen aus dem Nahverkehrsplan 2008 Rechnung getragen. Die zur Arrondierung bestimmte Fläche zeichnet sich vor allem durch die bereits vorhandene Erschließung aus.

Die Flächen im Änderungsbereich werden bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Besondere Wertigkeiten für Pflanzen und Tiere sind bisher nicht zu verzeichnen. Mit der Ausweitung des Siedlungsrandes werden bisher unbebaute Flächen mit Böden tlw. höherer Wertigkeit in Anspruch genommen. In der Abwägung wurde demgegenüber dem Belang der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Sinne einer Eigenentwicklung auch angesichts des zurückhaltenden Umfangs und der Nutzung vorhandener Erschließungseinrichtungen der Vorrang eingeräumt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB)
vom 04.10.2013 bis 04.11.2013

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens gingen 28 Stellungnahmen ein, davon 14 von Bürgerinnen und Bürgern. Von diesen 14 Stellungnahmen enthielten 2 umweltrelevante Hinweise.

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 06.03.2014 bis 07.04.2014

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden allerdings nicht vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

vom 28.06.2013 bis 12.08.2013

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens gingen 17 Stellungnahmen ein, deren umweltrelevante Inhalte im weiteren Verfahren in die Begründung zum Änderungsverfahren eingearbeitet wurden.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

vom 27.02.2014 bis 07.04.2014

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens gingen 5 Stellungnahmen ein, von denen 1 Stellungnahme umweltrelevante Informationen enthielt, die die in der Begründung enthaltenen Ausführungen zum Thema Lärm bestätigen. Das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen allerdings nicht vorgebracht.

Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen zu Umweltbelangen liegen vor.

Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren

Region Hannover
(Stellungnahme vom 09.08.2013)

"Bodenschutzbehördliche Belange:

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen oder sonstige erkundete Flächen (Einzelfälle)."

[Anm. der Verw.: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.]

"Wasserbehördliche Belange:

Im Bereich des Plangebietes sind hier keine Gräben oder Dränagen, die weiteren wasserrechtlichen Regelungen bedürfen, bekannt.

Allgemein merke ich an, dass im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Ferner weise ich darauf hin, dass innerhalb des Geltungsbereiches mit wechselnd hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus empfehle ich daher, auf ständige Grundwasserentnahmen bzw. Bauwerksdrainagen zur Trockenhaltung von tiefliegenden Baukörpern zu verzichten. Alternativ wären die Baukörper als wasserdichte Wanne auszubilden oder anderweitig abzudichten.

Die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt, bedarf grundsätzlich keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Zusammenhang mit anderen Nutzungen als einer Wohnnutzung, bedarf diese einer wasserrechtlichen Erlaubnis."

[Anm. der Verw.: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.]

Region Hannover
(Stellungnahme vom 13.11.2013)

„Eine abschließende Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann jedoch erst nach Vorlage der in der Planbegründung genannten schalltechnischen Untersuchung (vergleiche Ziffer 5.2.4.1) abgegeben werden.“

[Anm. der Verw.: Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, eine eingehende Prüfung und entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1779 erfolgen.]

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
(Stellungnahme vom 11.07.2013 / 09.10.2013)

„Das Grundstück befindet sich im Randbereich einer Salzstockhochlage mit wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund (Zechsteinsalz mit Gipschut). Neben weitspannigen rezenten Senkungen infolge flächenhafter Auslaugung des löslichen Salzes, sind im Gebiet durch Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes auch die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da in näherer Umgebung (bis 100m entfernt) jedoch keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur relativ geringes Risiko (Gefährungskategorie 3 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Für geplante Wohngebäude im Grundstücksbereich sind bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende Sicherungsmaßnahmen (siehe Anlage – Anm. der Verw.: Sind hier nicht beigefügt -) einzuplanen. Als Baugrund stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) im Planungsgebiet gemischtkörnige bindige Lockergesteine und Quellkalk an. Der Quellkalk dessen Mächtigkeit im betrachteten Grundstücksbereich uns nicht bekannt ist, weist erfahrungsgemäß geringe Tragfähigkeitseigenschaften auf. Im Rahmen der Bauerkundung ist zu prüfen, ob für geplante Bauwerke ggf. besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich werden. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.“

[Anm. der Verw.: Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden und entsprechend in die Begründung eingearbeitet worden.]

Handwerkskammer
(Stellungnahme vom 01.07.2013)

„... gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche haben wir auf Grund der hohen Überschreitung der Schallimmissionen – auch hervorgerufen durch das bestehende Gewerbegebiet – ganz erhebliche Bedenken.“

[Anm. der Verw.: Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden und entsprechend in die Begründung eingearbeitet worden. Eine genauere Überprüfung und ggfs. erforderliche Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.]

Handwerkskammer
(Stellungnahme vom 01.07.2013)

„... auf Grund der hohen Lärmimmissionen (siehe Punkt 5.2.4.1 der Begründung) auf das Plangebiet, hervorgerufen durch Verkehr und Gewerbe, halten wir den Standort für eine Wohnbebauung denkbar ungeeignet.“

[Anm. der Verw.: Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden und entsprechend in die Begründung eingearbeitet worden. Eine genauere Überprüfung und ggfs. erforderliche Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.]

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover
(Stellungnahme vom 05.08.2013)

„... gegen die o.g. geplante 231. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes Bedenken. Südöstlich bzw. östlich des Plangebietes, östlich der Berliner Straße ist in Ronnenberg/Empelde ein Industriegebiet ausgewiesen (B-Plan) bzw. befinden sich in Ronnenberg/Empelde und Hannover gewerbliche Nutzungen.

Das geplante direkte Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung ist kritisch zu sehen. Die Verträglichkeit derartiger stufenloser Übergänge ist in der Regel nicht gegeben. Hier sollte frühzeitig eine gutachterliche Stellungnahme nach TA-Lärm eingeholt werden.“

[Anm. der Verw.: Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden und entsprechend in die Begründung eingearbeitet worden. Eine genauere Überprüfung und ggfs. erforderliche Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Bezüglich der o.g. planungsrechtlich ausgewiesenen Industriegebiete ist folgendes anzumerken: Auf Stadtgebiet Hannovers sind die östlich angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan als „allgemeine Grünfläche“ dargestellt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan existiert für diese Fläche nicht. Auf Ronnenberger Stadtgebiet befinden sich südöstlich des Änderungsbereiches Flächen, die im Flächennutzungsplan als „gewerbliche Baufläche und Sondergebiet Fachmarktzentrum“ dargestellt sind. Das „Sondergebiet Fachmarktzentrum Chemnitzer Straße“ ist durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 111 planungsrechtlich abgesichert.]

Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger zu der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Eine umweltrelevante Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern bezog sich auf mögliche Auswirkungen der Bebauung auf den Grundwasserspiegel und möglicher Gefahren aufgrund der Nähe zum Benther Salzstock. Eine weitere Stellungnahme bezog sich auf Lärmprobleme durch die benachbarte B65.

[Anm. der Verw.: Beide Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bereits zu einem früheren Stand in die Begründung zum Änderungsverfahren eingearbeitet.]

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Region Hannover
(Stellungnahme vom 04.04.2014)

"Bodenschutz":

Im angefragten Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen oder sonstige erkundete Flächen (Einzelfälle).

[Anm. der Verw.: Diese Informationen lagen bereits zu einem früheren Stand des Planverfahrens vor und sind in der Begründung enthalten.]

"Gewässerschutz":

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1799 „Auf dem Empelder Rahe“ vom 16.01.2014 verwiesen.

Auszug aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan:

Wasserbehördliche Belange

1. Graben am Böschungsfuß B65

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei oben genanntem Graben lediglich um einen Straßenseitengraben handelt, der ausschließlich zur Entwässerung der B65 dient, so dass die wasserrechtlichen Vorschriften nicht zur Anwendung kommen.

2. Grundwasser

2.1 Benter Salzstock

Innerhalb des Kapitels 4 der vorliegenden textlichen Begründung zum oben genannten B-Plan wird unter 4.5 bereits auf die Lage des Plangebietes am Rande des Senkungsgebietes des Benter Salzstockes eingegangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine ständige Benutzung des Grundwassers (Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser) grundsätzlich nicht zulässig ist; demzufolge ist auch der Einbau von Drainagen unzulässig.

Sofern auf Kellergeschosse nicht verzichtet werden soll, wäre der Einbau von wasserdichten Wannen (d.h. die Verwendung von wasserundurchlässigem Beton) erforderlich.

2.2 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.

Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach §§8,9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover (...) einzureichen.

2.3 Niederschlagswasser

Es wird zunächst davon ausgegangen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, wobei empfohlen wird, von einer obligaten Versickerungspflicht abzusehen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Baubeginn (...) einzureichen. Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Grundstücken anfällt.

In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblattes A138, „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (...) durchzuführen.

[Anm. der Verw.: Die Hinweise sind zur Kenntnis genommen worden und in der Begründung enthalten. Erforderliche Regelungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.]

"Immissionsschutz":

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zu Ziffer 5.2.4.1 darauf hingewiesen, dass am östlichen Randbereich entlang der Berliner Allee die errechneten Nachtwerte = 55-60 dB(A), die Werte der TA-Lärm für ein „allgemeines Wohngebiet“ überschreiten. Passive Schallschutzmaßnahmen sind hier erforderlich.

[Anm. der Verw.: Die Stellungnahme bestätigt die in der Vorentwurfsfassung der Begründung dargelegte Notwendigkeit ergänzenden Schallschutzes.]

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

Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen zum einen für die Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen zum anderen zur Erweiterung des Wohnbauflächenangebotes für den Einfamilienhausbau in Badenstedt. Gleichzeitig sollen die Ziele des Nahverkehrsplanes 2009, Bau eines P+R-Platzes, in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden. Grundsätzlich käme zwar alternativ eine Freiflächen-Darstellung, z.B. wie bisher als Landwirtschaftsfläche, als Aufforstungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht, damit würden aber die mit dieser Bauleitplanung verfolgten Zielsetzungen verfehlt.

Im Sinne einer räumlichen Verteilung der Flüchtlingsunterkünfte und des Wohnbauflächenangebotes im Stadtgebiet, sind hinsichtlich der Umweltbelange relevante Planungsalternativen angesichts der Zielsetzung des 231. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan weder standortbezogen noch innerhalb des Änderungsbereiches gegeben.