

**231. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Badenstedt / "Auf dem Empelder Rahe"**

Bisher vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben dem Planentwurf und der Begründung auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange liegen seitens der Region Hannover, seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie seitens der Handwerkskammer und des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes vor. Sie wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.06.2013 bis 12.08.2013 sowie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.10.2013 bis 05.11.2013 abgegeben.

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 Gipsstufen). Neben weitspannigen rezenten Senkungen infolge flächenhafter Auslaugung des löslichen Salzes, sind im Gebiet durch Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstufes 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 (Gefährdungskategorie 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 gemischt-körnige 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.]