

**126. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan  
Bereich: Limmer, Ahlem / "Wasserstadt Limmer"**

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;**

**Entscheidung  
über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**

---

Aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 22.03.2012 wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 126. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Bekanntmachung am 28.03.2011 in der Zeit vom 05.04. bis 04.05.2012 durchgeführt.

Über die öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.03.2012 benachrichtigt.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern liegen nicht vor.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Soweit erforderlich wurden sie mit Anmerkungen und ggf. einen Abwägungsvorschlag versehen.

Die Verwaltung beantragt, über die Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen zu entscheiden.

<b>beteiligte Stelle</b>	<b>Datum</b>	<b>Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen</b>	<b>Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag</b>
Region Hannover	26.04.12	ÖPNV: Die Region bleibt bzgl. der Berücksichtigung der möglichen Stadtbahnverlängerung nach Ahlem im Flächennutzungsplan bei ihrer im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Forderung. Zudem müsse in der zeichnerischen Darstellung die Signatur einer U-Bahn gelöscht werden.	Die Stadtbahnverlängerung ist - wenn sie auch als langfristige Planung mit Untersuchungsbedarf Bestandteil des Nahverkehrsplans 2008 ist - bisher nicht eingehend politisch und vor Ort diskutiert worden. Es wäre kontraproduktiv, sie auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zur Diskussion zu stellen, obwohl einerseits die Wirtschaftlichkeit noch nicht nachgewiesen ist und andererseits demzufolge eine Detailplanung (z.B. zur Trassenlage in der Straßenführung, Betroffenheit von Grundstücken, Immissionsschutz, Haltestellen, Endpunkt) noch nicht vorliegt. Es kann in der Begründung lediglich ein Hinweis auf die Zielsetzung

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		<p>Hochwasserschutz: Die Ausführungen in der Begründung werden als zutreffend und ausführlich bewertet.</p>	<p>des Nahverkehrsplans und die laufende Prüfung der Machbarkeit aufgenommen werden, wie auch bereits in der Entwurfsfassung erfolgt. Eine Übernahme in den Flächennutzungsplan ist frühestens begleitend zum Planfeststellungsverfahren sinnvoll. Zudem geht die Stadtbahnverlängerung weit über den Änderungsbereich hinaus.</p> <p>Die U-Bahn-Darstellung kann nur im Wege eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan gelöscht werden. Dieses beträfe aber den gesamten Streckenast der Stadtbahnstrecke D Ost. Eine dementsprechende Löschung müsste in einem eigenständigen Verfahren vorgenommen werden.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Den Forderungen wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
Stadt Seelze	30.04.12	Bedenken bestehen nicht.	Zur Kenntnis genommen.
Bundespolizeidirektion Hannover	15.05.12	Zu vertretende Belange sind nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
Deutsche Bahn	17.04.12	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass notwendiger Lärmschutz nicht der DB angelastet werden könne.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
ÜSTRA	18.04.12	Die ÜSTRA schließt sich bzgl. der zum Auslegungsbeschluss entwickelten Argumentation der Stadt bzgl. der Darstellung einer Stadtbahnverlängerung nach Ahlem an und betrachtet die textliche Abhandlung dazu als ausreichend. Da auch die übrigen redaktionellen Hinweise berücksichtigt wurden, wer-	Es wird begrüßt, dass sich die ÜSTRA der städtischen Sichtweise anschließen konnte.

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		den keine weiteren Hinweise gegeben.	
Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig	03.05.12	Es wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Bauwerke an Stichkanal und Verbindungskanal bisher nicht zurückgebaut und teilweise unzureichend gesichert seien.	Zur Kenntnis genommen.
Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)	04.05.12	<p>Grundsätzlich werde die Nachnutzung des ehemaligen Industriegeländes begrüßt.</p> <p>Die Vernetzungsfunktion der früheren Kleingärten südlich des Leineverbindungskanals zum Landschaftsraum der Mittleren Leine solle der neue Schleusenweg übernehmen, der mit Grünelementen ausgestattet werden solle. Ob dieser ein Ersatz für die verloren gegangenen Kleinstrukturen sein könne, wird in Zweifel gezogen, da die Qualität nicht definiert sei. Vorgeschlagen werde die Anlage eines nicht gepflasterten Heckenweges in einer Breite von 2-3 m mit begrünten Mauern, Einzelbäumen und Freiflächen. Diesbezüglich fehle auch die Umsetzung der Empfehlungen des Landschaftsplans und des Städtebaulich-Landschaftsplanerischen Rahmenkonzepts, die als Ziel eine großzügige, 1 ha umfassende Grünfläche als Stadtteilpark enthalten.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Was den Ersatz der Funktion der ehemaligen Kleingartenflächen durch den neuen Schleusenweg angeht, beruht die Stellungnahme auf einem Missverständnis. Während für die Kleingartenflächen die Bedeutung in der Vernetzung der Lebensräume lag, besteht die Funktion des neuen Schleusenweges vorrangig in der Verknüpfung von Erholungsbereichen. Es ist zutreffend, dass die Gestaltungsqualität dieser Grünverbindung im Flächennutzungsplan nicht definiert ist. Dies wäre aber auf dieser Maßstabsebene auch nicht sachgerecht. Es trifft ferner zu, dass im Landschaftsplan und im Städtebaulich-Landschaftsplanerischen Rahmenkonzept ein ca. 1 ha großer Stadtteilpark vorgeschlagen worden war. Wie in der Begründung zum Entwurf dargelegt, hat sich bei der weiteren Planung gezeigt, dass einige Entwicklungsziele nicht weiterverfolgt werden konnten. Dazu gehört auch der geplante Stadtteilpark in der angegebenen Größe. Im Übrigen steht der Flächennutzungsplan der Anlage einer größeren Grünfläche im neuen Wohnquartier nicht grundsätzlich entgegen.</p> <p>Die Frage der Gestaltung von Grünverbindungen bewegt sich außerhalb der Maßstabsebene des Flächennut-</p>

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		<p>Der Auffassung, die Altlasten-Kennzeichnung sei angesichts der fast vollständig abgeschlossenen Sanierung entbehrlich, wird widersprochen. Es erfolge lediglich eine 2,5 m mächtige Aufbringung von unbelastetem Material. Zwar sei davon auszugehen, dass die künftigen Bewohner mit Schadstoffen nicht in Berührung kommen, aber sie existierten weiterhin. Außerdem bestehe weiterhin eine Grundwasserverbindung zur Leineau. Ein Hinweis auf auch künftig bestehende Gefährdungen zeige sich dadurch, dass die Grundwasserbenutzung ausgeschlossen sein soll. Des Weiteren könne eine Verbindung zum kontaminierten Grundwasser über tiefwurzelnde Baumarten hergestellt werden.</p> <p>Zum von dem Betrieb der Güterumgehungsbahn ausgehenden Bahnlärm wird bezweifelt, dass es gelingt, durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan zum passiven Schallschutz die Einhaltung der Nacht-Orientierungswerte zu erreichen. Es seien auch aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, z.B. eine mehrstöckige Bebauung auf der Ostseite des Stichkanals, etwa mit Büros, was im Flächennutzungs-</p>	<p>zungsplanes.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Den Bedenken bzw. Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan "für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", gekennzeichnet werden. Ziel des Gesetzes ist, eine mögliche Beeinträchtigung oder Gefährdung des Menschen durch Schadstoffe im Boden aufzuzeigen. Das Gesetz fordert aber nicht die Kennzeichnung jeglicher Bodenbelastung, sondern beschränkt sich auf Flächen mit baulicher Nutzung und nur bei erheblicher Bodenbelastung. Die Sanierungsmaßnahmen für das ehemalige Industriegelände gewährleisten ein sicheres Wohnen. In Bezug hierauf sind die unterhalb der Sanierungsschicht im Boden verbleibenden Schadstoffe als nicht erheblich hinsichtlich eines Kennzeichnungserfordernisses einzustufen.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</b></p> <p>In der Stellungnahme wird übersehen, dass in der Begründung zum Entwurf dargelegt ist, dass gesunde Wohnverhältnisse in jedem Fall die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Güterbahnstrecke erfordern. Vermutlich können damit die Orientierungswerte zwar für die Tagezeiten, aber nicht für die Nachtzeiten eingehalten werden. Immerhin fängt eine Lärmschutzwand bereits einen Teil des Bahnlärms auch für die Nachtzeit ab. Für die</p>

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		<p>plan entsprechend vorgesehen werden müsste.</p> <p>Zur Steigerung der Attraktivität des künftigen Wohngebietes werde die Beibehaltung einer Schiffsanlegestelle angeregt. Eine Restauration müsse dort ebenfalls möglich sein, also wäre auch Kleingewerbe zuzulassen.</p>	<p>verbleibenden "Restlärmbelastung" wird auf die im Bebauungsplan zu treffenden textlichen Festsetzungen z.B. zum passiven Schallschutz verwiesen.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan schließt die Möglichkeit eines Schiffsanlegers nicht aus. Allerdings wäre hierfür nicht die Bauleitplanung bestimmend, da der Stichkanal im Eigentum der Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung des Bundes steht und somit dem bauleitplanerischen Zugriff entzogen ist. Ob im künftigen Wohngebiet auch Gaststättenbetriebe zugelassen werden können, muss auf der Bebauungsplan-Ebene geprüft werden.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p>
Handelsverband Hannover	05.04.12	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Allerdings stelle die Begründung hinsichtlich der auf dem Wasserstadt-Gelände geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers noch auf die BulwienGesamtersuchung von 2007 zur Verträglichkeit zweier Lebensmittelmärkte in Limmer ab. Diese gehe für den zweiten untersuchten Standort im "Stichweh-Leinepark" noch von einem kleineren Discounter aus. Nunmehr habe sich aber im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1745 (Färberstraße) die Verkaufsfläche bereits auf 1.600 m<sup>2</sup> erhöht. Die für den Standort "Wasserstadt" in der Begründung in Aussicht ge-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Nahversorgung der Bevölkerung im westlichen Teil von Limmer, einschließlich der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des "Wasserstadt"-Geländes, sind keine funktionsadäquat angeordneten Standorte vorhanden. Der Bereich des D-Zentrums am östlichen Rand von Limmer liegt außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit, ebenso die Standorte mit Lebensmittel-Angebot im westlich angrenzenden Stadtteil Ahlem. Diese Angebote bestehen fast ausschließlich an auf Autokunden orientierten Solitärstandorten in nicht integrierten Lagen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll lediglich planerisch rechtzeitig</p>

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		<p>stellte Größe von 900 bis 1.200 m<sup>2</sup> sei unter Marktfähigkeitsgesichtspunkten skeptisch zu beurteilen. Außerdem werde sich die Entwicklung des Wasserstadtgeländes und mithin die Zunahme der Kundenzahl über einen langen Zeitraum erstrecken.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen und z.T. zu erwartenden Veränderungen werde angeregt, im weiteren Verfahren eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme oder Einschätzung der Nahversorgungssituation einzuholen.</p>	<p>tig Vorsorge für die Möglichkeit der Unterbringung von Nahversorgungseinrichtungen am Standort der "Wasserstadt" treffen. Das zitierte Gutachten dient insofern dazu, aufzuzeigen, dass dieses Planungsziel grundsätzlich gerechtfertigt ist. Über die tatsächliche künftige Verkaufsflächengröße oder ein Betreibermodell kann der Flächennutzungsplan in diesem Planungsstadium ohnehin keine Aussage treffen. Die genannten, bisher ins Auge gefassten Größenordnungen, dienen deshalb nur als Orientierungsgrößen. Daher werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Ergebnisse des zitierten Gutachtens auch vor dem Hintergrund der Entwicklung im Bereich "Stichweh-Leinepark" nach wie vor eingehalten.</p> <p>Ergänzend ist hinzuweisen auf das zur Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt erstellte Gutachten des Büros Acocella von 2010. In diesem wird der beabsichtigte Einzelhandelsstandort im Bereich der "Wasserstadt" als wichtig für den ganzen Stadtteil festgestellt. Ziel ist eine stadtteilgerechte Dimensionierung. Hierfür schafft der Flächennutzungsplan die Grundlage.</p> <p>Eine aktuelle bzw. ergänzende gutachterliche Betrachtung ist vor dem dargestellten Hintergrund nicht erforderlich.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
Industrie- und Handelskammer Hannover	30.04.12	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p>Wie der Handelsverband empfiehlt die IHK mit</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Anmerkungen zu der Stellungnahme des Handels-</p>

beteiligte Stelle	Datum	Zusammenfassung der Inhalte der Stellungnahmen	Anmerkungen der Verwaltung und ggf. Abwägungsvorschlag
		gleichartiger Argumentation eine ergänzende gutachterliche Bewertung der stadtteilverträglichen Dimensionierung.	verbandes wird verwiesen.  <b>Entscheidungsvorschlag:</b>  <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>
Handwerkskammer Hannover	29.03.12	Bedenken bestehen nicht.	Zur Kenntnis genommen.
E.On Avacon	16.04.12	Zu vertretende Belange sind nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
PLEdoc	10.04.12	Zu vertretende Belange sind nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
energy	07.05.12	Bedenken bestehen nicht.  Details zur Energieversorgung können erst zum Bauungskonzept eingebracht werden.	Zur Kenntnis genommen.  Zur Kenntnis genommen.