

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 197. 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, südlich der ehemaligen Brauerei Wülfel die im "Konzept zur Ansiedlung großflächiger flächenintensiver Einzelhandelsbetriebe" vom Februar 1996 entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen fortzuführen. Wie bereits durchgängig auf der Ostseite der Hildesheimer Straße soll in dem an der Stadtgrenze gelegenen Bereich, der zu einem Teil bis vor einigen Jahren gewerblich genutzt war und der in einem weiteren Teil heute kleingärtnerisch genutzt wird, "Gemischte Baufläche" dargestellt werden. Ermöglicht werden sollen hier gewerbliche Nutzungen etwa aus den Branchen Büro- und Verwaltungsnutzung, freizeitorientiertes Gewerbe, Autohäuser, ggf. auch Wohnen, welches vorzugsweise der Leineau zugewandt sein sollte. Großflächiger Einzelhandel sowie Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels und Einzelhandelsbetriebe auch unterhalb der Großflächigkeit sollen dagegen nicht zulässig sein. Auf detaillierterer Maßstabsebene ist im weiteren Verfahren zudem zu prüfen, ob am Südrand des Plangebiets die Zugänglichkeit des Landschaftsraums verbessert werden kann. Der Flächennutzungsplan enthält hier diesbezüglich mit einem Streifen "Allgemeine Grünfläche" eine Option.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit des Plangebietes, das teils ehemals gewerblich genutzt wurde und brach liegt und im südlichen Drittel kleingärtnerischen Zwecken dient, wird im Wesentlichen als gering bis mittel bewertet. Demgegenüber haben die Gehölzsäume am westlichen und nördlichen Rand eine höhere Bedeutung.

Die Verwirklichung der Planung führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Besonderer Bedarf besteht zur Minimierung von Eingriffen, verbleibende Eingriffe sind möglichst in der Nähe auszugleichen. Dafür kommen u.a. die periodische Vernässung von kleineren Teilbereichen in der Leineniederung und die gebietsnahe Anpflanzung von Gehölzen (z.B. Kopfweiden im Bereich der Leinewiesen, Streuobstwiese im Bereich des angrenzenden Gutsparks) in Betracht., die vorhandenen Gehölzstreifen an den Rändern des Änderungsgebietes sind zu erhalten und zu sichern.

Planungsalternativen ergeben sich angesichts der konkreten zu beplanenden Fläche in Bezug auf den Standort nicht. Alternativen bezüglich der Planinhalte wären bzgl. der Bauflächenausweisung nur theoretisch gegeben und würden das Planungsziel nicht erreichen. Auch der Verzicht auf die beabsichtigte Bauflächendarstellung würde die städtebauliche Zielsetzung verfehlen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- **Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
vom 31.01.2008 bis 03.03.2008

In diesem Beteiligungsverfahren hatte ein Bürger das Planungsziel einer Bebauung begrüßt, die vorgesehene Grünverbindung in die Leineau jedoch skeptisch beurteilt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung enthält in der Endfassung an der Stadtgrenze einen Streifen "Allgemeine Grünfläche" nur noch als Option für eine Zuwegung in die Leineaue, deren Verwirklichungsmöglichkeit auf der Bebauungsplan-Ebene näher zu prüfen ist.

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 06.07.2010 bis 18.08.2010

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern abgegeben worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 11.08.2006 bis 18.09.2006

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

"Entgegen den Ausführungen verläuft unmittelbar westlich des Änderungsbereiches ein Graben, der als Gewässer III. Ordnung im Sinne des Nds. Wassergesetzes (NWG) einzustufen ist. In diesen Graben mündet aus östlicher Richtung kommend nördlich und südlich angrenzend je eine Regenwasserkanalisation."

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

"Es wird ausgeführt, dass aufgrund gegenüber der Leineaue höher liegenden Geländes eine Hochwassergefahr nicht besteht. Es sollte jedoch klargestellt werden, dass dies nur bei Hochwasserereignissen bis max. HQ100 (100 jährliches Hochwasser gilt."

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

"Im Änderungsbereich liegt laut Verdachtsflächenkataster der Stadt Hannover eine großflächige Auffüllung vor. Untersuchungen der Auffüllung über evtl. Kontaminationen liegen nicht vor.

Südlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Tankstelle auf dem Gebiet der Stadt Laatzen. Mögliche Auswirkungen durch diesen Standort sind derzeit nicht erkennbar."

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

"Aus Sicht der übrigen von der Region Hannover zu vertretenden Belange bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Unter Hinweis auf die Planungsabsicht, hier lediglich Einzelhandelsnutzungen unterhalb der Großflächigkeit und Nutzungen etwa aus den Branchen Büronutzung, Autohandel oder freizeitorientiertes Gewerbe zuzulassen, ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar."

Wurde zur Kenntnis genommen.

Stadt Hemmingen

"... durch das o.g. Verfahren werden die Belange der Stadt Hemmingen nicht berührt."

Wurde zur Kenntnis genommen.

Zentrale Polizeidirektion / Kampfmittelbeseitigung

"Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereichs."

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

"Gegen den vorgelegten Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken."

Wurde zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Hannover

"... zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes tragen wir keine Anregungen vor."

Wurde zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Hannover

"Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht."

Wurde zur Kenntnis genommen.

E.On Netz GmbH

"... der Bereich Ihrer Bauleitplanung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange."

Wurde zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH

"... teilen Ihnen mit, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren."

Wurde zur Kenntnis genommen.

enercity / Stadtwerke Hannover AG

"Durch das Plangebiet verlaufen, wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, eine Hochdruckgasleitung, aber ebenso unsere Südringleitung des Trinkwassernetzes, wie im Bebauungsplan Nr. 997 dargestellt. Beide Leitungen haben je einen Schutzstreifen von 8 m. Diese Hauptversorgungsleitungen sollen nach den technischen Regeln außerhalb von bebauten Flächen liegen. Planungen im Bereich des Trassenverlaufs müssen aus diesem Grund im Detail mit uns abgestimmt werden."

In der Endfassung der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird die vorhandene Trinkwasserleitung zusätzlich zur Gashochdruckleitung gekennzeichnet.

Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V.

"Für uns ergeben sich durch das 197. Änderungsverfahren keine Bedenken."

Gemäß regionalem Raumordnungsprogramm i.d.F. von 2005 ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Änderungsbereich grundsätzlich nicht zulässig. Wir begrüßen ausdrücklich den weitergehenden Ausschluss von Lebensmittelbetrieben auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit im Änderungsbereich. Wir regen zusätzlich an, einen generellen Ausschluss von Einzelhandel im Änderungsbereich vorzunehmen mit der Ausnahme des Einzelhandels mit Kfz, um die Konzentration des Einzelhandels auf den Kreuzungsbereich Hildesheimer Straße / Wilkenburger Straße / Behnstraße zu erhalten."

Die Anregung wurde aufgegriffen und die Begründung ergänzt.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
vom 18.06.2010 bis 18.08.2010

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Von der Industrie- und Handelskammer und von der ÜSTRA wurde mitgeteilt, dass Bedenken nicht bestehen. Die Stadt Hemmingen, die Bundespolizeidirektion sowie als Versorgungsträger die transpower Stromübertragungs GmbH, E.On Avacon und PLEdoc haben mitgeteilt, dass ihre Belange nicht berührt werden. Darüber hinaus liegen die folgenden Stellungnahmen vor:

Region Hannover

Zum Artenschutz wird der Hinweis gegeben, dass neben den streng geschützten auch die besonders geschützten Arten (alle Vogelarten) dem Störungsverbot des § 44 BNatSchG unterliegen.

Die Begründung wurde um den fachlichen Hinweis ergänzt.

Die vom gutachtenden Büro vorgeschlagenen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (z.B. periodische Vernässung der ohnehin von regelmäßigen Überschwemmungen geprägten Leineau oder zusätzliche Anpflanzung von Bäumen im angrenzenden Park) werden hinsichtlich ihrer Wirkung als wenig sinnvoll beurteilt. Wünschenswert wären stattdessen Maßnahmen zur Erhöhung des Anteils an Nassgrünland, um u.a. eine Verbesserung des Nahrungsangebots für den Weißstorch zu erreichen. Es wird erwartet, dass auf BebauungsplanEbene die Festsetzung wirksamer Maßnahmen erfolgt.

Die Begründung wurde um den fachlichen Hinweis ergänzt.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Zur Kenntnis genommen.

enercity Stadtwerke Hannover AG

Es wird der Hinweis gegeben, dass parallel zu der im Südwestteil verlaufenden Gashochdruckleitung auch eine Haupttrinkwasserleitung verläuft. Die sich überlagernden Schutzstreifen von insgesamt 16 m dürfen nicht bebaut oder mit Bäumen bepflanzt werden.

Die Begründung wurde um den fachlichen Hinweis ergänzt, in der Zeichnerischen Darstellung wurde ein entsprechendes Leitungssymbol für die Hauptwasserleitung nachgetragen.

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

Auf der Grundlage der 197. Änderung des Flächennutzungsplanes können sowohl Eigentümerinteressen gewahrt wie bestehende städtebauliche Zielsetzungen umgesetzt werden. Der Erhalt der Brachflächensituation etwa zur Wahrung einer Öffnung zur Leineau war dagegen verzichtbar, weil diese

wegen der Beschaffenheit des Geländes tatsächlich nicht gegeben ist und auch nicht wirksam hergestellt werden kann. Von der Hildesheimer Straße aus ist die Leineaue wegen hohen und zu erhaltenden Bewuchses am Westrand des Planbereich und dem nach westen stark abfallenden Gelände nicht wahrnehmbar. Aus naturschutzfachlicher Sicht besitzt das Gelände bis auf die durch Gehölzstreifen gebildeten Randbereiche im Westen und Norden nur eine geringe bis mittlere Wertigkeit, so dass hierin keine den Planungszielen entgegenstehenden Belange zu verzeichnen sind.

Mit der Darstellung von Gemischter Baufläche wird dem städtischen Entwicklungskonzept entsprochen. Eine andere der grundsätzlich zur Verfügung stehenden Bauflächendarstellungen, Gewerbliche Baufläche oder Wohnbaufläche, kommt dagegen nicht in Betracht: Eine Gewerbliche Baufläche wäre nicht standortgerecht, eine vollständige Wohnbebauung wäre den von der Hildesheimer Straße ausgehenden Immissionen ausgesetzt und daher städtebaulich nicht sinnvoll.