

**193. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Badenstedt / Badenstedter Straße, Carlo-Schmid-Allee**

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

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

Gegenstand der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, im Änderungsbereich die bisherige Darstellung einer "Gewerblichen Baufläche" der mit einem Baumarkt teilweise bestehenden und der beabsichtigten Nutzung für Einzelhandel und ergänzende Dienstleistungen (Nahversorgung, Arztpraxen) anzupassen. Dargestellt wird künftig eine "Sonderbaufläche für Einzelhandel und Dienstleistungen". Die 193. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Vergleich zur zulässigen und teilweise bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 02.02. bis 01.03.2006

In diesem Rahmen liegt die Stellungnahme der Eigentümerin von Flächen im Gewerbegebiet Fränkische Straße vor, die sich dagegen wendet, dass mit dem Ansiedlungsprojekt Einzelhandelsnutzung in Nähe zum Stadtteilzentrum Badenstedt zugelassen werde, während im erwähnten Gewerbegebiet Einzelhandel ausgeschlossen sei. Gefordert wurde, auch für das Grundstück der Einwanderheberin derartige Nutzungen zuzulassen bzw. das bestehende Baurecht zu ändern. Den Einwendungen konnte nicht gefolgt werden, weil eine Vergleichbarkeit der beiden Standorte in Bezug auf die Marktbereiche in Badenstedt nicht gegeben ist. Das der 193. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde liegende Ansiedlungsprojekt dient der erforderlichen Stärkung der vorhandenen Versorgungsstruktur, insbesondere im östlichen Teil Badenstedts, demgegenüber muss bei Ausweitung der Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet Fränkische Straße eine Schwächung des Stadtteilzentrums befürchtet werden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
vom 01.08. bis 05.09.2005
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
vom 29.11. 2005 bis 04.01.2006

Die Region Hannover hat angeregt, die geplante "Sonderbaufläche" zu differenzieren in die näheren Zweckbestimmungen "Baumarkt" bzw. "Fachmarkt" und "Einzelhandel und Dienstleistungen". Damit solle sichergestellt werden, dass bei möglicher Aufgabe der Baumarktnutzung keine Ausweitung von Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgt, der eine Schwächung der Stadtteilzentren bewirken könnte. Der Anregung wurde insofern gefolgt, als dass in der Begründung das gemeinsame Ziel von Stadt und Region dargestellt wird.

Weitere, über fachliche Beiträge hinausgehende Stellungnahmen zum Planungsziel und zum Planinhalt sind nicht abgegeben worden.

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

Die 193. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, das Angebot an Nahversorgung und Dienstleistungen für den Stadtteil Badenstedt zu erhöhen. Hierfür stehen anderweitige Flächen im Stadtteilzentrum oder in gleichartig günstiger Lage zu diesem nicht zur Verfügung. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher 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.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung zur Ansiedlung eines großflächigen Nahversorgers, ergänzt durch Dienstleistungsangebote, kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.