

**159. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan;
Bereich: Südstadt / Südbahnhof**

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

sowie

im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 11.04.2006 in der Zeit vom 11.04.2006 bis 31.05.2006 durchgeführt.

Das Beteiligungsverfahren hatte folgendes Ergebnis:

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
Region Hannover	31.05.06	Es bestehen keine Bedenken, die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	Zur Kenntnis genommen.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---	---	---
Polizeidirektion Hannover	07.06.06	Grundsätzlich bestünden keine Bedenken zum Planungsziel. Allerdings seien in der Realisierungsphase Verkehrsprobleme bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu befürchten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinzuweisen ist darauf, dass die geplante Erschließungsstraße nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes (F-Planes) ist.
Kampfmittelbeseitigung	04.05.06	Eine Mitteilung vorliegender Erkenntnisse über Kampfmittelreste sei nur für Teilflächen möglich. Die gezielte Beteiligung wird erst wieder in den einzelnen Bauphasen erbeten.	Ein allgemeiner Hinweis auf mögliche Kampfmittelreste in der Begründung zum F-Plan ist ausreichend.
Grenzschutzpräz. Nord	---	---	---
Wehrbereichsverwaltung	---	---	---
Deutsche Telekom	28.04.06	Es bestehen keine Bedenken, eine detaillierte Stellungnahme ist erst zum Bebauungsplan erforderlich.	---
DB Services	---	---	---
Landeseisenbahnaufsicht	---	---	---
Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr	---	---	---
Staatl. Baumanagement	---	---	---

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	22.05.06	Es wird der Hinweis auf die starke Lärmbelastung im Bereich der geplanten Verbindungsstraße / Einmündung Tiestestraße gegeben. Ergänzende schalltechnische Untersuchungen seien geboten.	<p>In der Begründung wurde zwar zur weitergehenden Information auf die geplante Entlastungsstraße innerhalb des Gewerbeareals hingewiesen. Der Hinweis des Gewerbeaufsichtsamtes betrifft jedoch in der Sache nur die Ebene des Bebauungsplanes (B-Plan), da die geplante Entlastungsstraße kein Planungsziel des F-Planes ist.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes (für das konkrete Vorhaben der Errichtung eines Einzelhandelsstandortes und des Baus einer Entlastungsstraße, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1679) wurden die verkehrlichen / schalltechnischen Auswirkungen auch im fraglichen Bereich untersucht. Die Untersuchung stellt fest, dass auch künftig sowohl die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) erheblich unterschritten werden.</p>
BUND	31.05.06	<p>Der BUND lehnt die Planung unter Verweis auf die Stellungnahme vom 21.07.05 und die noch folgende ergänzende Stellungnahme ab.</p> <p>In der Stellungnahme vom 21.07.05 wurde ausgeführt:</p> <p>Das Vorhaben werde zu erheblichen Zusatzverkehren im Plangebiet und der Umgebung führen, so dass eine erhebliche Zunahme der heute bereits hohen Lärm-, Feinstaub- und sonstigen Immissionsbelastung in den hiervon</p>	<p>Die Einschätzung des BUND hinsichtlich einer durch die Planung ausgelösten unzumutbaren Zusatzbelastung wird nicht geteilt. Durch aktuelle bzw. aktualisierte Gutachten (Verkehr, Schall, Klima, Luftschadstoffe) bezogen auf die konkreten Vorhaben</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
	08.06.06	<p>betroffenen, angrenzenden Wohngebieten zu befürchten sei.</p> <p>Das Vorhaben würde sich durch die damit bedingten Versiegelungen erheblich negativ auf Boden, Wasser und Stadtklima im Planungsraum auswirken. Es würde eine heute aus Naturschutzsicht wertvolle Ruderalflur dauerhaft zerstören.</p> <p>Die bisherige Kertessanierung habe noch nicht den Standard erreicht, der unter Vorsorgegesichtspunkten anzustreben und auch realisierbar ist.</p> <p>Die bisherigen Stellungnahmen werden wie folgt ergänzt:</p> <p>Die Planung lasse eine angemessene Problembewältigung vermissen.</p> <p>Der Umweltbericht sei oberflächlich und lückenhaft und erfülle nicht die gesetzlichen Anforderungen.</p> <p>Ein Bedarf für die Planung sei nicht plausibel dargestellt.</p>	<p>Fachmarktzentrum und Entlastungsstraße wurde der entsprechende Nachweis erbracht.</p> <p>Planungsrechtlich betrachtet ergeben sich im Vergleich von gegenwärtigen und künftigen Plandarstellungen im F-Plan keine negativen Auswirkungen.</p> <p>Der Stand der Sanierungsplanung erlaubt, die Voraussetzungen für eine bauliche Nachnutzung zu schaffen.</p> <p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Umweltbericht hat auf der jeweiligen Maßstabsebene die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange zu beschreiben und zu bewerten. Dies kann im Rahmen des F-Planes naturgemäß einerseits nur bezogen auf die getroffenen Plandarstellungen erfolgen, andererseits entsprechend seiner Aufgabenstellung nur in Grundzügen. Der Vorwurf eines mangelhaften Umweltberichts trifft nicht zu und wird zurückgewiesen.</p> <p>Der Bedarf ergibt sich allein aus der Notwendigkeit der Reaktivierung der ehemaligen Bahnflächen. Das planungsrechtliche Erfordernis</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Die unzureichende Beschreibung der städtebaulichen Situation führe zu krassen Planungs- und Bewertungsfehlern.</p> <p>Die Vorgaben des RROP seien nicht beachtet.</p> <p>Ein integriertes Verkehrskonzept fehle und die Notwendigkeit der geplanten Erschließungsstraße sei nicht belegt.</p> <p>Die Planung sei mit den "verbindlichen" Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes nicht vereinbar. Ferner werde die Aufstellung eines Landschaftsplanes unter Zurückstellung der F-Plan-Änderung gefordert.</p>	<p>eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ergibt sich schon aus dem Fortfall der bahnbezogenen Nutzung und damit der Notwendigkeit zur Löschung der dargestellten Bahnfläche.</p> <p>Eine etwaige unvollständige Beschreibung der städtebaulichen Situation führt nicht zu rechtlich relevanten Planungsfehlern. Soweit erforderlich konnte die Begründung ergänzt werden.</p> <p>Der Vorwurf trifft nicht zu. Die Planung ist zudem gemäß Mitteilung der Region Hannover als zuständiger Landesplanungsbehörde mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Die geplante Entlastungsstraße ist nicht Bestandteil des F-Planes, da sie keine Hauptverkehrsstraßenfunktion hat, die erforderlich für die Darstellung im F-Plan wäre.</p> <p>Der Landschaftsrahmenplan ist nicht verbindlich sondern hat fachlich empfehlenden Charakter. Die Empfehlungen des Landschaftsrahmenplanes von 1990 sind ferner nicht statisch. Die Aufstellung eines Landschaftsplanes ist nicht gesetzlich vorgeschrieben. Auch ein Landschaftsplan wäre nicht verbindlich sondern würde lediglich einen Fachbeitrag liefern. Die in die Abwägung einzustellenden Umweltbelange, darunter auch die Belange von Natur und Landschaft, sind ohnehin entsprechend der der jeweiligen Ebenebezug kommenden Detailschärfe zu ermitteln und zu bewerten und anschließend sachgerecht in die Abwägung einzustellen.</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Die Planung verfehle das angestrebte Ziel einer mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglichen Gewerbeansiedlung angesichts der Planung der neuen Erschließungsstraße, des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der Dimensionierung der geplanten Einzelhandelsansiedlungen. Ferner bewirke die geplante Einzelhandelsansiedlung entgegen dem dargestellten Planungsziel nicht die Optimierung des Versorgungsangebotes sondern zur Verdrängung eingesessener Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Die verwendeten Daten zur Verkehrsmenge (Verkehrsmengenkarte 1995) und zu den Schallimmissionen (Schallimmissionsplan Hannover 2000) seien veraltet und daher unbrauchbar.</p>	<p>Im Rahmen der F-Plan-Änderung ist sowohl den Bedürfnissen der Wohnbevölkerung in den angrenzenden Wohngebieten als auch den Belangen des Eigentümers des Gewerbeareals, ferner den Entwicklungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe Rechnung zu tragen. Sie ist planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung mit dem Wohnen verträglicher Gewerbenutzungen. Detaillierte und diese Aspekte konkret berücksichtigende Festsetzungen lassen sich erst auf der B-Plan-Ebene treffen.</p> <p>In der Abwägung der verschiedenen Interessen wird eine etwaige Aufhebung einer gewerblichen Nutzung als nicht sachgerecht und daher als nicht vertretbar beurteilt.</p> <p>Die Auswirkungen der geplanten Nutzungen wurden auf der B-Plan-Ebene aktuell und umfassend insbesondere in Bezug auf Verkehr, Lärm und Auswirkungen auf bestehende Versorgungsstrukturen untersucht. Die entsprechenden Gutachten bestätigen die grundsätzliche Verträglichkeit. Verbindliche Festsetzungen zur Definition der aus städtebaulicher Sicht erforderlichen Rahmenbedingungen werden auf der B-Plan-Ebene getroffen.</p> <p>Die Verwendung der Verkehrsmengenkarte 1995 und des Schallimmissionsplanes 2000 entsprach der Datenlage zur Erarbeitung des ausgelegten Entwurfs. Der zwischenzeitlich erreichte Stand der Fortschreibungen sowie aktuelle Verkehrserhebungen wurden für die abschließende</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Die Stadt werde ihrer Verpflichtung aus § 47c BImSchG zur Erstellung aktueller Lärmkarten nicht gerecht.</p> <p>Die Vorbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe sei unzureichend ermittelt.</p> <p>Die Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sei unzureichend, da im Hinblick auf die erfolgte illegale Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Planungsgebiet nicht</p>	<p>Abwägung verwendet. Die aktuelle Datenlage konnte gegenüber der Entwurfsfassung nicht zu anderen Ergebnissen führen.</p> <p>Die Erstellung von Lärmkarten ist nicht planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung von Bauleitplänen.</p> <p>Die aufgrund von § 47c BImSchG geforderte Lärmkartierung konnte erst im Jahre 2008 abgeschlossen werden, nachdem zuvor im März 2007 das Land Niedersachsen durch Verordnung die zuständigen Stellen bestimmt hatte (vgl. auch Informations-Drucksache Nr. 1338 / 2008). Die Stadt konnte daher ihrer rechtlichen Verpflichtung nach dem BImSchG erst nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der F-Plan-Änderung nachkommen. Die so ermittelten Daten sind zur weiteren Abwägung verwendet worden, führten jedoch nicht zu einer Änderung der Planungsziele.</p> <p>Mit dem auf B-Plan-Ebene erstellten aktuellen Lärmgutachten für den Südteil des Änderungsbereichs sowie der für das gesamte Stadtgebiet bestehenden Ermittlung der verkehrsbedingten Schadstoffbelastung der Luft liegt eine ausreichende Datengrundlage vor.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt die Eingriffsregelung nach den Bestimmungen des BauGB. Sie ersetzen die naturschutzrechtlichen Bestimmungen über den Eingriff. Für die planungsrechtliche Bewertung</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>ersichtlich sei, welcher Zustand dafür zugrunde gelegt wurde.</p> <p>Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser fehle eine flächendeckende kartenmäßige Darstellung von Bodenarten und Bodentypen.</p>	<p>der Auswirkungen auf die Schutzgüter ist daher ausschließlich der Vergleich zwischen dem bereits zulässigen und dem aufgrund künftigen Planungsrechts zu erwartenden Eingriff maßgebend. Planungsrechtlich betrachtet ist deshalb nicht der durch Nichtausnutzung entstandene Zustand von Natur und Landschaft beachtlich.</p> <p>Dies wird deutlich durch § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Auf der Ebene des F-Planes wird demzufolge kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der über die bisherigen Planungsziele hinausginge.</p> <p>Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein stark anthropogen überformtes Gebiet. Natürlicher oder naturnaher Boden ist hier nicht mehr anzutreffen. Daher hat für den Änderungsbereich das Schutzgut Boden bezüglich seiner Lebensraumfunktion und seiner Archivfunktion nur eine geringe Bedeutung. Auch hinsichtlich der Regulations- und Filterfunktion besteht angesichts der Schadstoffbelastungen nur eine geringe Wertigkeit. In der Begründung sind vorliegende und zu verwendende Materialien zu den Umweltbelangen in zusammenfassender Form darzustellen. Eine kartenmäßige Darstellung der Bodenarten und -typen ist nicht geboten.</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Die Behauptung in der Begründung, das F-Plan-Änderungsverfahren bereite keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Beanspruchung von Grund und Boden vor, sei falsch. Erst die Bauleitplanverfahren ermöglichten die umfassende bauliche Nutzung. Bliebe alles wie bisher, würde die Wertigkeit des größtenteils nicht mehr benötigten und daher ungenutzten Bahngeländes als weitgehend unversiegelte Freifläche bestehen bleiben.</p>	<p>Im Übrigen ist auch zu diesem Aspekt darauf hinzuweisen, dass im Vergleich von bisheriger zu künftiger Planung keine qualitative Veränderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden eintreten werden.</p> <p>Die Auffassung des BUND, erst die Planung ermögliche die rechtlich relevanten Eingriffe, berücksichtigt nicht die oben dargestellte Rechtslage in Bezug auf die durch die Planung ermöglichten Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p> <p>Vielmehr dienen Informationen über den Zustand von Natur und Landschaft bei der gegebenen planungsrechtlichen Situation der Überprüfung, ob sich daraus ein planungsrechtliches Erfordernis zur planerischen Bewältigung dergestalt ergibt, dass etwa aus Anlass der Planung ein Zurücknehmen von baulicher Nutzung und somit von Eingriffsmöglichkeiten geboten wäre.</p> <p>Das lässt sich zumindest für die F-Plan-Ebene für den Änderungsbereich aus dem erfassten und bewerteten Zustand von Natur und Landschaft nicht ableiten.</p> <p>Die in der Begründung vorgenommenen Ausführungen über das Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie über die Bodenarten dienen in dieser Hinsicht der umfassenden Information.</p> <p>Diese Angaben führen jedoch unter Abwägungsgesichtspunkten nicht zu anderer Bewertung als bei dem ausgelegten Entwurf der F-Plan-Änderung.</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Eine kartenmäßige Darstellung der Altlasten fehle, so dass sich das Ausmaß des Gefahrenpotentials weder räumlich noch ausreichend qualitativ nachvollziehen lasse.</p>	<p>Der bisher bzw. früher überwiegend gewerblich genutzte Teil des Änderungsbereichs ist infolge dieser Nutzung und infolge illegaler Entsorgung flächendeckend erheblich mit Schadstoffen belastet, die eine der nachfolgenden Nutzung angemessene Sanierung des Bodens erfordern. Eine Sanierung ist nach den vorliegenden Untersuchungen möglich, so dass sich daraus nicht etwa ein Hindernis für eine bauliche Nachfolgenutzung ergibt.</p> <p>Der F-Plan hat die Aufgabe, die Belastungssituation zu kennzeichnen, sofern das Gelände - wie hier der Fall - baulich genutzt werden soll.</p> <p>Diese Kennzeichnung ist nicht weiter differenziert für die gesamte Gewerbliche Baufläche vorgenommen worden. Insofern hat der F-Plan damit seine planungsrechtliche Aufgabe erfüllt.</p> <p>Die weiteren Angaben über die Bodenbelastungen dienen der umfassenden Information. Eine kartenmäßige Darstellung kann zwar weitergehende Informationen vermitteln, ist aber nicht Voraussetzung für eine abwägungsfehlerfreie Entscheidung. Hierbei ist hervorzuheben, dass mit den eingeleiteten Bauleitplanverfahren überhaupt erst die Grundlage für eine wirtschaftliche Folgenutzung geschaffen wird, die eine Beseitigung der schädlichen Bodenbelastungen ermöglicht.</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft, Lufthygiene und Klima sowie auf das Schutzgut Mensch seien völlig unzureichend beschrieben. So sei die hohe verkehrsbedingte Feinstaubbelastung im Bereich von Sallstraße und Marienstraße nicht einmal erwähnt, die Planungsziele würden in rechtswidriger Weise zu einer Erhöhung dieser Belastungen führen. Der BUND erwarte die Vorlage des klimaökologischen Gutachtens des Büros GEONET zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation von 2004. Die oberflächliche Behandlung angeblich nicht zu erwartender klimatischer Auswirkungen verkenne die Bedeutung derartiger unversiegelter Freiflächen für das lokale Stadtklima.</p> <p>Die Darstellung, das Plangebiet sei zum großen Teil bebaut bzw. unversiegelt und daher seien negative</p>	<p>Die zusammenfassende Beschreibung der Auswirkungen der Planungsziele auf die Schutzgüter Luft / Klima und auf den Menschen werden als ausreichend beurteilt. Die Ausführungen in der Begründung zum Beteiligungsverfahren und zum ausgelegten Entwurf werden um die Aussagen des im Juni 2006 vorgelegten Gutachtens des Büros GEONET zu den klima- und immissionsökologischen Funktionen ergänzt.</p> <p>Nach der Klimafunktionskarte des GEONET-Gutachtens hat der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Frischluftproduktion. Auch die Funktion einer bedeutenden Kaltluftleitbahn übernimmt er nicht. Die angrenzenden Wohnbereiche bis zur Sallstraße werden als bioklimatisch gering bis mäßig belastet bewertet. Lufthygienisch und bioklimatisch belastete Siedlungsräume sind nur im unmittelbaren Nahbereich der Marienstraße und der Sallstraße (hier nach Süden etwa bis zur Lutherstraße reichend) zu verzeichnen.</p> <p>Auch bezüglich der Auswirkungen der Planungsziele auf die Schutzgüter Luft / Klima und den Menschen ist planungsrechtlich relevant allein der Vergleich zwischen bisheriger und künftiger Planung.</p> <p>Die vorliegenden, einschlägigen Gutachten wurden dem BUND zur Verfügung gestellt.</p> <p>Nur der südliche Teil des Änderungsbereichs - etwa ab Höhe des Brehmhofes - besteht aus unversiegelten und</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Auswirkungen nicht zu erwarten, lasse sich bei näherer Betrachtung nicht halten. Demgegenüber weise das Plangebiet nämlich noch große unversiegelte Areale mit Ruderalvegetation auf.</p> <p>Insbesondere die Ausführungen zum Schutzgut Mensch seien völlig unzureichend und lückenhaft. So werde in die Gesamtbetrachtung der für die Anwohner im ungünstigsten Fall zu erwartenden Zusatzbelastungen nicht die bestehende und künftige Belastung durch Luftschadstoffe, durch Gewerbelärm und durch Veranstaltungslärm (Maschsee, Stadion, Schützenplatz, Stadthalle) einbezogen. Auch die hohe Belastung des Planungsraumes durch Bahnlärm finde keine angemessene Berücksichtigung.</p> <p>Die Betrachtung der baubedingten Belastungen der Anwohner fehle ebenfalls vollständig.</p>	<p>unbefestigten Freiflächen als Folge aufgegebenen gewerblicher Nutzungen. Hier sind allerdings auch die erheblichsten Schadstoffbelastungen des Bodens infolge früherer gewerblicher Nutzung zu verzeichnen.</p> <p>Die angemessene Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch erfordert u.a., die möglichen Belastungen auf die umliegenden Wohnbereiche, die durch den Planvollzug erwartet werden können zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>In diesem Sinne ist relevant die Planung eines zusätzlichen Standortes für großflächige Einzelhandelsnutzung. Demzufolge war (auf der Maßstabsebene des B-Planes) der Nachweis zu erbringen, dass unvermeidbare zusätzliche Belastungen nicht entstehen. Diese Nachweise wurden mit entsprechenden Gutachten erbracht. Darüber hinaus gehende etwa bestehende, nicht planbedingte Belastungen wie Veranstaltungslärm sind dagegen einer Betrachtung und Bewertung im Rahmen dieses Planverfahrens nicht zugänglich. Die mit dem Betrieb der Bahnstrecke verbundenen Lärmimmissionen finden dagegen insofern Berücksichtigung, dass vor dem Hintergrund der fehlenden Rechtsverpflichtung für weiteren Lärmschutz eine Ausweisung für sensiblere Nutzungen nicht vertretbar ist und deshalb nicht vorgenommen wird.</p> <p>Durch Baumaßnahmen bedingte Belastungen sind zeitweiliger Natur und führen nicht zu den im Rahmen der</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		<p>Es werde zudem die Chance vertan, von dem Hauptverursacher der hohen Lärmbelastung - der Deutschen Bahn bzw. von ihrem Tochterunternehmen AU-RELIS - die notwendigen Lärminderungsmaßnahmen an der Bahnstrecke zu erwirken. Hierzu wird die Auffassung vertreten, dass die F-Plan-Änderung in erster Linie auf ihre Veranlassung und zu ihrem Nutzen erfolge.</p>	<p>Abwägung zu betrachtenden dauerhaften Auswirkungen eines Planungsziels. Auch in diesem Aspekt ist der Vergleich zwischen bisherigem und künftigen Nutzungsspektrum anzustellen. Die Auswirkungen bzgl. des Baulärms unterscheiden sich in dieser Hinsicht nicht signifikant. Maßgebend ist vielmehr, inwieweit die Nutzung selbst nachteilige Auswirkungen hervorruft. In diesem Sinne ist relevant das Planungsziel der Darstellung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel.</p> <p>Die hier vorgetragene Forderung entbehrt einer rechtlichen Anspruchsgrundlage. Schutzbedürftig im Sinne des Lärmsanierungsanspruchs ist nur eine sensible Nutzung.</p> <p>Dementsprechend besteht auf der Ostseite der Bahnstrecke auch Lärmschutz für die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung. Auf der Westseite liegen die Wohngebiete der Südstadt so weit von der Lärmquelle entfernt, dass die relevanten Lärmsanierungswerte nicht überschritten werden. Auf die erforderliche Abwägung im Rahmen der F-Plan-Änderung bezogen ist festzustellen, dass der Bahnlärm nicht planungsbedingt ist und auch keine Konfliktsituation hinsichtlich dieses Aspekts durch die Bauleitplanung erzeugt wird, mit der sie sich in ordnungsgemäßer Weise auseinandersetzen hätte.</p>

beteiligte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
			Die Auffassung des BUND, die F-Plan-Änderung erfolge in erster Linie zum Nutzen der Eigentümerin, wird zurückgewiesen. Das städtebauliche Bedürfnis zur Planaufstellung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB ist vielmehr durch das kommunale Interesse an einer geordneten Entwicklung einer in Teilen brachgefallenen innerstädtischen Fläche gegeben.
Industrie- und Handelskammer Hannover	---	---	---
Handwerkskammer Hannover	---	---	---
E.ON Netz	10.05.06	Belange nicht berührt. Weitere Beteiligung nur bei externen Kompensationsmaßnahmen.	---
E.ON Avacon	---	---	---
PLEdoc für Ruhrgas AG ua	19.05.06	Belange nicht berührt.	---
enercity (Stadtwerke)	---	---	---

2.: Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte nach Bekanntmachung in den hannoverschen Tageszeitungen am 10.05.2006 in der Zeit vom 18.05.2006 bis 19.06.2006. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2006 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

In diesem Rahmen wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben, teilweise zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur öffentlichen Auslegung gemeinsam:

benachrichtigte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
Region Hannover	31.05.06	Es bestehen keine Bedenken, die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.	wird zur Kenntnis genommen.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	---	---	---
Polizeidirektion Hannover	---	---	---
Kampfmittelbeseitigung	---	---	---
Grenzschutzprärs. Nord	---	---	---
Wehrbereichsverwaltung	---	---	---
Deutsche Telekom	---	---	---

benachrichtigte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
DB Services	17.05.06	Es bestehen keine Bedenken. Darauf, dass evtl. Schallschutzmaßnahmen nicht zu Lasten der DB vorgenommen werden können, wird hingewiesen. Ferner wird der Hinweis auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 1679 bzgl. des Entwidmungsverfahren und den Schallschutz gegeben.	wird zur Kenntnis genommen.
Landeseisenbahnaufsicht	---	---	---
Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr	---	---	---
Staatl. Baumanagement	---	---	---
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	22.05.06	s.o. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	s.o. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
BUND	08.06.06	s.o. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	s.o. zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Industrie- und Handelskammer Hannover	19.05.06	Auf die Stellungnahme vom 07.07.05 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen. Diese hatte folgenden Inhalt: Grundsätzlich werde das Ziel, dem Prozess der zunehmenden Ausdünnung des Netzes der Nahversorger entgegenzuwirken, unterstützt. Es werde jedoch befürchtet, dass die Ansiedlung eines SB-Warenhauses zur Gefährdung verbliebener Fachgeschäftsstrukturen führen würde. Zusätzlich wären mit der Ansiedlung eines SB-Warenhauses auch Verkehrsprobleme mit entsprechenden Belastungen der Wohnbevölkerung zu erwarten. Daher werde empfohlen, die Verkaufsfläche des geplanten Vollversorgers auf 3.000 m ² zu reduzieren, um zu erwartende Verkehrsprobleme zu beschränken	Ein SB-Warenhaus ist nicht vorgesehen, sondern aktuell ein als Fachmarktzentrum bezeichneter Einzelhandelsstandort. Nähere Nutzungsdetails einschließlich der Auswirkungen sind auf B-Plan-Ebene zu klären. Der F-Plan liefert durch Ausweisung einer Sonderbaufläche nur die standortbestimmende Grundlage. Lt. aktueller bzw. aktualisierter Gutachten führt die geplante Einzelhandelsnutzung nicht zu unzumutbaren Mehrbelastungen. Der F-Plan legt keine Größe der maximalen Verkaufsfläche fest. Lediglich zu der raumverträglichen Größenordnung sind Aussagen möglich. Mit den diesbezüglich

benachrichtigte Stelle	Datum	Inhalt	Anmerkung
		und den Einzelhandel im Stadtteil nicht zu schwächen.	erstellten gutachterlichen Beurteilungen konnte die Verträglichkeit festgestellt werden. Der Empfehlung der IHK auf Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche soll daher nicht gefolgt werden.
Handwerkskammer Hannover	01.06.06	<p>Auf die Stellungnahme vom 05.07.05 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen:</p> <p>Grundsätzlich werde die Absicht, das Gewerbegebiet zu erhalten und fortzuentwickeln, begrüßt.</p> <p>Bedenken bestünden hingegen bzgl. der Öffnung des Südbahnhofsgeländes für großflächigen Einzelhandel. Befürchtet werde ein hierdurch ausgelöstes überproportionales Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Nachteilen für die bestehenden Gewerbebetriebe. Auch eine Gefährdung der vorhandenen Stadtteilzentren sei nicht auszuschließen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Mit der F-Plan-Änderung wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen für die Verlagerung einer vorhandenen Baumarktnutzung und zur Verbesserung des über die wohnungsnaher Versorgung hinausgehenden Einzelhandelsangebots für die Ansiedlung eines weiteren Fachmarktsstandortes geschaffen werden. Die Verträglichkeit für den Stadtteil bezüglich gesicherter Versorgungsstrukturen und der verkehrlichen Auswirkungen sind gutachterlich untersucht worden. Festgestellt wurde, dass die angestrebte Entwicklung verträglich erfolgen kann. Damit ist den Bedenken der Handwerkskammer in der Sache Rechnung getragen.</p>
E.ON Netz	10.05.06	Belange seien nicht berührt, eine weitere Beteiligung sei nur bei externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.	wird zur Kenntnis genommen
E.On Avacon	---	---	---
PLEdoc für Ruhrgas AG ua	19.05.06	Belange nicht berührt.	---
enercity (Stadtwerke)	22.05.06	keine Bedenken; aufgrund der Kontaminationen sind Leitungsverlegungen erst nach einer Sanierung der Flächen möglich.	wird zur Kenntnis genommen