

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
zur 220. 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**

Mit der 220. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zur Umsetzung des Informations- und Planungsprozesses Hannover City 2020+ die Bebauung des Südteils des Klagesmarktes vorbereitet werden. Insbesondere ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Der Klagesmarkt in dem zu bebauenden Bereich wurde bisher als Parkplatzfläche genutzt und war im Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Mit dem 220. Änderungsverfahren wurde daher auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden vorbereitet. Potentielle Auswirkungen auf das Klima wurden mit dem Ergebnis untersucht, dass keine grundsätzlich spürbaren Veränderungen der lokalen klimatischen Verhältnisse zu erwarten sind. Es ergeben sich daher keine Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter. Außerhalb der erforderlichen Bauleitplanverfahren wurden Maßnahmen zum Erhalt seltener Pflanzenarten durchgeführt bzw. eingeleitet.

**2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

**Beteiligungen der Öffentlichkeit**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
vom 07. Juni 2012 bis 06. Juli 2012

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
vom 27. Dezember 2012 bis 28. Januar 2013

In diesem Beteiligungsverfahren wurde eine Stellungnahmen abgegeben.

Darin wurden Bedenken gegen die geplante Bebauung im Wesentlichen aus folgenden Gesichtspunkten vorgebracht:

- Der Klagesmarkt sei als öffentlicher, geschichtsträchtiger Platz weiterhin für traditionelle Veranstaltungen zu erhalten.
- Der Klagesmarkt habe eine wichtige Bedeutung für die Frischluftzufuhr in der Innenstadt.
- Die Privatisierung führe zu Luxuswohnungen, benötigter preisgünstiger Wohnraum könne nicht geschaffen werden.
- Durch die Höhe der geplanten Bauten werde der Wohn- und Geschäftswert der Umgebung infolge der Verschattung gemindert.
- Ein Bedarf für zusätzliche Laden- und Büroflächen in der Innenstadt sei wegen bestehender Leerstände nicht gegeben, eine Konkurrenz zum Standort Engelbosteler Damm sei zu vermeiden. Die geplanten Nutzungen dienten auch nicht der Belebung.

- Die geplante Bebauung sei angesichts der hohen Kosten für die Beseitigung des Tiefbunkers nicht wirtschaftlich zu erreichen. Der Bunker sollte zudem erhalten und unter Denkmalschutz gestellt werden.
- Statt ihn zu bebauen sollte die Aufenthaltsqualität des Klagesmarkts durch Umgestaltung und Ausstattung mit Freizeitangeboten erhöht werden.

*Die vorgetragenen Kritikpunkte konnten - zusammengefasst - aus folgenden Gründen nicht zum Erfolg führen:*

*Die beabsichtigte (Teil)Bebauung des Klagesmarktes ist städtebaulich sinnvoll, da er als Veranstaltungsfäche überdimensioniert ist und mit dem Planungsziel ein wichtiges innerstädtisches Entwicklungspotential aktiviert werden kann, so dass die urbane Qualität des Innenstadtbereichs aufwertet wird. Die stadthistorische Bedeutung des Klagesmarktes wird demgegenüber nicht als so hochrangig bewertet, dass sie eine Bebauung ausschließen würde. Für öffentliche Veranstaltungen stehen ausreichend dimensionierte und geeignete Flächen zur Verfügung.*

*Mit einer gezielten gutachterlichen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Frischluftversorgung der Umgebung als unkritisch zu beurteilen sind.*

*Der Flächennutzungsplan enthält lediglich die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung. Die Frage eines Angebots an bestimmte Bevölkerungsgruppen bzgl. des Preisniveaus entzieht sich dieser Planungsebene. Das grundsätzliche Planungsziel führt nicht zwangsläufig zu Wohnraum im Hochpreissegment.*

*Die Frage der Höhe der Gebäude ist keine Angelegenheit des Flächennutzungsplanes. Die zur Vermeidung von Verschattungen notwendigen Abstandsvorschriften enthält die NBauO. Es ist nicht erkennbar, dass für umliegende bestehende Bebauung eine Wertminderung eintreten sollte.*

*Die Möglichkeiten, neben Wohnnutzung auch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen unterzubringen, sind demgegenüber nachrangig. Daher stellt der Flächennutzungsplan auch "Wohnbaufläche" dar. Derartige, in den Erdgeschossen untergebrachte Nutzungen können allerdings zur urbanen Attraktivitätssteigerung beitragen. Eine Standortkonkurrenz zum Engelbosteler Damm kann aufgrund des geringen Umfangs nicht erwartet werden.*

*Im Vordergrund steht eine städtebauliche Aufwertung des innenstadtnahen Bereichs. Wirtschaftliche Aspekte sind nicht vorrangig. Der zu entfernende Bunker besitzt keine Denkmaleigenschaften.*

*Die eingeleiteten Bauleitplanverfahren setzen die Ergebnisse der Diskussionen im Rahmen des öffentlichen Planungs- und Informationsprozesses "Hannover City 2020+" und der daraufhin getroffenen Entscheidungen um. In der planerischen Entscheidung wurde der angestrebten Entwicklung gegenüber der Neugestaltung für Freizeitwecke eine größere Bedeutung zugemessen.*

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
vom 17. Oktober 2011 bis 25. November 2011

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführte Stellungnahme zu Umweltbelangen liegt vor.

## Region Hannover

### "Altlasten:

Im F-Plan-Gebiet befinden und befanden sich mehrere Verdachtsflächen bzw. Gewerbestandorte mit unterschiedlichen Nutzungen.

Zu den gewerblichen Nutzungen, bei denen hauptsächlich mit schadstoffhaltigen und wassergefährdenden Einträgen in das Erdreich oder in das Grundwasser zu rechnen ist, gehören Tankstellen und Gewerbebetriebe, die mit chemischen Materialien arbeiten.

Untersuchungen des Untergrundes liegen bis auf den Standort Klagesmarkt 17 (EF 12, chem. Reinigung) und An der Christuskirche (EF 30, ehem. Tankstelle) jedoch nicht vor.

Bei dem Standort Klagesmarkt 17 wurde im Jahr 1988 beim Bau der U-Bahn eine Grundwasserverunreinigung mit CKW (chlorierten Kohlenwasserstoffe) ermittelt. Eine Sanierung wurde bisher nicht durchgeführt. Inwieweit der Grundwasserschaden noch vorhanden ist, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr gesagt werden. Bei Grundwasserhaltungen in diesem Bereich ist deshalb eine Grundwasseruntersuchung erforderlich.

Im gesamten F-Plan-Gebiet ist mit belastetem Trümmer- und Bauschutt zu rechnen. Aufschluss darüber, in welchen Bereichen dieser vorliegen kann, können nur Bodensondierungen geben."

*Die Begründung wurde zur öffentlichen Auslegung um die Hinweise ergänzt. Allerdings waren die Hinweise der Region insofern zu relativieren, dass sich die angegebenen Verdachtsstandorte außerhalb der für Wohnungsbau vorgesehenen Teilfläche des Klagesmarktes befinden. In der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1752 für den Teilbereich der beabsichtigten Wohnbebauung hatte die Region mitgeteilt, dass Grundwasserbelastungen nicht bekannt sind.*

### "Grundwasser / Versickerung:

...

Aufgrund möglicherweise zu erwartender Auffüllungen im betroffenen Plangebiet könnte einer gezielten Versickerung von Niederschlagswasser nicht zugestimmt werden. Sofern eine Niederschlagswasserversickerung geplant ist, wäre der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund/Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist. Je nach den Gegebenheiten ist damit zu rechnen, dass bei einer geplanten Niederschlagswasserversickerung ein Austausch von belastetem Bodenmaterial erforderlich wird, da eine Versickerung nur über nicht belastetes Bodenmaterial zugelassen werden kann."

*Die Begründung wurde zur öffentlichen Auslegung um die Hinweise ergänzt.*

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
vom 08. August 2012 bis 14. September 2012

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen auch in diesem Verfahrensschritt nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführte Stellungnahme zu Umweltbelangen liegt vor.

## Region Hannover

"Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der Parkplatz am Klagesmarkt neben dem unter Punkt 5.2.1 des Umweltberichts erwähnten Baumbestand zusätzlich Bedeutung für den Pflanzenartenschutz hat.

Es handelt sich hier nämlich um einen Extremstandort, an dem sich nur besonders angepasste Arten ansiedeln können. Hier kommen wärmeliebende und trockenheitsresistente Arten aus verschiedenen Gattungen, wie Filzkräuter, Liebesgräser und Bruchkräuter, vor. Das Deutsche Filzkraut (*Filago vulgaris*) steht in Niedersachsen auf der Roten Liste (Kategorie 2 / stark gefährdet). Es kam 2011 auf dem Klagesmarkt in 200 Exemplaren vor (Mitteilung D. Drangmeister, 2012).

Der Klagesmarkt weist gemeinsam mit dem Schützenplatz und dem Platz vor der Neustädter Kirche die am besten ausgeprägte Pflasterritzenvegetation in Hannover auf. Es sollte aus Sicht des Naturschutzes daher geprüft werden, ob Teile des Parkplatzes in der aktuellen Form erhalten werden können oder ob es Möglichkeiten einer Erfolg versprechenden Umsiedlung gäbe."

*Die Begründung wurde um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Durch geeignete Maßnahmen der Umsiedlung des Pflanzenvorkommens wird den Belangen des Artenschutzes Rechnung getragen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt somit nicht.*

"Aus boden- und wasserbehördlicher Sicht wird auf die Stellungnahme vom 22.11.2011 verwiesen. Weder die wasserbehördlichen Belange noch die Altlastenproblematik wurden in dem vorgelegten Begründungstext (insbesondere Ziffer 5.2.2.2) berücksichtigt.

Die Hinweise und Anforderungen aus der bisherigen Stellungnahme gelten daher fort."

*Die Begründung wurde zur öffentlichen Auslegung um die mitgeteilten Hinweise ergänzt.*

- **Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom 27. Dezember 2012 bis 28. Januar 2013 hat in Bezug auf die Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange keine neuen Erkenntnisse erbracht.

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

Hinsichtlich der Umweltbelange relevante Planungsalternativen waren angesichts der Zielsetzung des 220. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan weder standortbezogen noch innerhalb des Änderungsbereiches gegeben. Der "Alternative" eines Verzichtes auf eine Teilbebauung des Klagesmarktes war nicht gefolgt worden, um ein städtebaulich wertvolles innerstädtisches Entwicklungspotential nutzen zu können und so die zentrale Bereiche der Innenstadt räumlich und funktional dahingehend weiterzuentwickeln, dass die einzelnen Quartiere gestärkt werden und das Bild der Innenstadt geschärft wird.