

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 208. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 208.1**

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

Vorrangiges Planungsziel ist, die Ansiedlung der Zentralverwaltung HDI-Gerling auf dem Betriebsgrundstück des bisher dort ansässigen Gartenfachmarkts am Bürostandort nördliche Podbielskistraße / Kirchhorster Straße vorzubereiten. Der Flächennutzungsplan sieht hier auch schon bisher weitgehend eine bauliche Nutzung ("Wohnbaufläche") vor. Die Auswirkungen der Planungsziele auf Umweltbelange, hier insbesondere auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser, sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insbesondere in Anbetracht der bisher ausgeübten Nutzung von im Umfang geringer Natur. Der Umfang der mit dem Ansiedlungsprojekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bebauungsplanung näher zu ermitteln. Soweit erforderlich sind Ausgleichsmaßnahmen nach Bewertung der Eingriffe im Bebauungsplan festzusetzen. Planungsalternativen sind in Anbetracht des Planungsziels weder in Bezug auf die Standortwahl noch auf die Planinhalte gegeben.

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 01.11.2007 bis 30.11.2007

In einer Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung sowie in weiteren Stellungnahmen zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 389, 1. Änderung, wurden von direkten Anliegern des Ansiedlungsvorhabens Vorbehalte dagegen geäußert. Dabei wurde insbesondere die Sorge um zunehmende Probleme des ruhenden Verkehrs geäußert und auf die entfallende Nahversorgung durch Aufgabe des dem bisher ansässigen Gartenfachmarkt angegliederten Kiosks hingewiesen. Zur möglichst konfliktfreien Abwicklung des Zu- und Abgangsverkehrs sowie zur Regelung des ruhenden Verkehrs sind ein Verkehrs- sowie ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Deren Ergebnisse werden in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Die im Zuge der Schließung des Gartenfachmarkts ebenfalls erfolgte Aufgabe des Kiosks steht außerhalb der planungsrechtlichen Einflussnahme.

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
vom 06.01.2009 bis 06.02.2009

Im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren sind keine die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffenden Stellungnahmen abgegeben worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
vom 06.09.2007 bis 12.10.2007

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen waren zum 208. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 208.1, abgegeben worden.

Region Hannover

"Im Bereich der heutigen "Allgemeinen Grünfläche" befindet sich ein Kleingewässer (...) [Anm. d. Verw.: am nordöstlichen Rand des Standortgrundstücks, unmittelbar nordöstlich des bisherigen Gartenfachmarkts]. Von einem Gutachter, der den Bereich für ein Bauvorhaben kartiert hat, haben wir kürzlich den Hinweis erhalten, dass das Gewässer mittlerweile dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Wir haben dies noch nicht überprüft, gehen aber davon aus, dass die Einschätzung des Gutachters zutreffend ist. Der § 28a NNatG würde mit der geplanten Ausweisung als gewerbliche Baufläche kollidieren. Sinnvoll wäre aus meiner Sicht, in die im nördlichen Bereich geplante Ausweisung als landwirtschaftlich genutzte Fläche die Pferdeweiden einzubeziehen."

Im Zuge der seit der Stellungnahme durchgeführten naturschutzfachlichen Erhebung wurde festgestellt, dass ein besonderer Biotopschutz nicht besteht.

"Im westlichen Bereich des Grundstückes der Firma Meisert befindet sich ein altlastenrelevanter Einzelfall. (...). Es handelt sich bei dem Schaden um lokal begrenzte Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW). Die Ursache des Schadens konnte bisher nicht ermittelt werden. Betroffen von der Verunreinigung sind nach einer groben Schätzung des Gutachters zwischen 4 und 100m³ Boden. Gezielte Versickerungen von Niederschlagswasser im Bereich von Bodenverunreinigungen sind nicht zulässig. Die Auswirkungen der Bodenverunreinigung auf zukünftige Bauvorhaben können anhand des aktuellen Sachstands zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Deshalb sollte Verunreinigungsbereich vor weiteren Detailplanungen mittels Untersuchungen eingegrenzt werden."

Im Zuge der Baumaßnahmen werden die Bodenverunreinigungen entfernt.

"Im (vorläufigen) Umweltbericht wird unter der Ziffer 5.2.2.2 bereits auf die in den Teilbereichen 'HDI-Gerling' und 'Im Ure' befindlichen Gewässer II. und III. Ordnung eingegangen.

Darüber hinaus befindet sich unmittelbar nördlich des erstgenannten Teilbereichs ein Teich (stehendes Gewässer III. Ordnung), der ebenfalls durch mögliche Auswirkungen aufgrund vorgesehener Flächennutzungsplanänderungen nicht beeinträchtigt werden darf."

Es handelt sich bei dem angesprochenen Teich um das unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Regenwasserrückhaltebecken mit nach § 28 a NNatG besonders geschützten Uferbereich. In der Begründung des Flächennutzungsplanes ist ausgeführt, dass eine Beeinträchtigung angesichts der bereits bestehenden benachbarten Nutzung nicht zu erwarten ist.

"Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis."

Wird zur Kenntnis genommen.

"Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich."

Wird zur Kenntnis genommen.

"Für die Firma EXXON Mobil Deutschland GmbH existiert ein Wasserrecht für eine Gasleitung im Gewässerrandstreifen des Laher Grabens (...)."

Wird zur Kenntnis genommen.

"Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des in der Planbegründung genannten schalltechnischen Gutachtens abgegeben werden."

Wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

"... zu den o.g. Bauleitplänen sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben."

Wird zur Kenntnis genommen.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 02.12.2008 bis 07.01.2009
- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

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

"... im Begründungstext wird auf verschiedene Gewässer II. und III. Ordnung sowie im Plangebiet befindliche Teiche eingegangen. Generell sind alle Gewässer (auch Teiche mit Grundwasseranschluss als stehende Gewässer III. Ordnung) zu erhalten und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Ich weise deshalb allgemein darauf hin, die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 13.03.2008 (insbesondere hinsichtlich der Abstandsvorschriften für Anpflanzungen und bauliche Anlagen) sowie die nach § 91a des Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlichen Gewässerrandstreifen zu beachten."

Im Änderungsbereich befinden sich zwei stehende Gewässer: Ein Zierteich im nördlichen Teil des Änderungsbereiches auf dem vorhandenen Wohngrundstück sowie ein ca. 60 m² großer Teich im mittleren Bereich, nahe der östlichen Grenze des Änderungsbereichs, der zum Zweck der Wasserversorgung der hier weidenden Pferde durch einfache Abgrabung angelegt worden war, jedoch keine Verbindung zum Grundwasser hat. Sofern erforderlich, sind die Anforderungen des Wasserrechts unterhalb der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes beachtlich.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

"... zu den o.g. Bauleitplänen sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben."

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Die 208. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 208.1, hat zum Ziel, ein Ansiedlungsvorhaben an einem konkreten Standort auf einem dafür erworbenen Grundstück vorzubereiten. Für die Bauleitplanung kommen daher standortbezogene Planungsalternativen 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 kommen Alternativen der Flächendarstellung für die 208. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 208.1, nicht in Betracht.