

**213. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,
Bereich: Ledeburg / Nahversorger Vinnhorst**

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 12.03.2010 bis zum 16.04.2010 durchgeführt.

Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:

Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkung d. Verw.
Region Hannover	16.04.10	Prüfung bzgl. regionalplanerischer Belange ist noch nicht abgeschlossen, um Fristverlängerung wird gebeten. Hinweise zur Berücksichtigung bodenschutzbehördlicher und wasserbehördlicher Belange.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.
Stadt Langenhagen	09.04.10	Es bestehen hinsichtlich der Belange der Stadt Langenhagen keine Bedenken, soweit ein auf Nahversorgung beschränkter Standort in der beschriebenen Größenordnung entwickelt wird. Wesentliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Langenhagen seien dann nicht zu befürchten.	Zur Kenntnis genommen.
Polizeidirektion	---	---	---
Bundespolizeidirektion	24.03.10	Belange nicht berührt	---
Wehrbereichsverwaltung	---	---	---
ÜSTRA	25.03.10	Keine Bedenken; Hinweis darauf, dass Bus-Erschließung durch Buslinie 470 (nicht 420) besteht.	Begründung wird korrigiert.
RegioBus	---	---	---
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	---	---	---

Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkung d. Verw.
Staatl. Gewerbeaufsichtsamt	---	<i>Das GAA hat nur zum Vorentwurf des B-Planes Stellung genommen und auf die Vorprägung durch von nahen industriellen Nutzungen ausgehende Gerüche hingewiesen.</i>	<i>Zur Kenntnis genommen. Für gewerbliche Nutzungen ist die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) nicht relevant.</i>
BUND	---	---	---
Industrie- und Handelskammer Hannover	07.04.10	<p>Bezüglich des geplanten Lebensmittel- und Getränkemarktes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 1.000 m², die auch zur Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente vorgesehen ist, wird demgegenüber als überdimensioniert beurteilt. Daher wird dem für den Standort erstellten Einzelhandels-Gutachten Dr. Acocella folgend empfohlen, den Standort auf reine Nahversorgungsfunktion zu beschränken und die zusätzliche Verkaufsfläche insbesondere im Bereich Bekleidung zu reduzieren.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Wunsch der IHK wurde ihr das Gutachten des Büros Dr. Acocella zur Verfügung gestellt. Das Gutachten wurde erstellt, um vor der Einleitung von Bauleitplanverfahren eine Aussage über die vertragliche Größenordnung zu gewinnen. Die der Bauleitplanung zugrunde liegenden Verkaufsflächengrößen entsprechen den Empfehlungen des Gutachtens für eine vertraglich dimensionierte Einzelhandelsansiedlung. Insofern kann die kritische Stellungnahme der IHK als nicht zutreffende Interpretation der gutachterlichen Empfehlung beurteilt werden.</p> <p>Eine Konkurrenz im räumlich-funktionalen Sinne kann allenfalls zum Einzelhandelsstandort Krepfenstraße in Hainholz gesehen werden, der aber immerhin in 1,8 km Entfernung gelegen ist. Dieser ist jedoch ein auf Bestand gesetzter Standort, der Kfz-bezogen ist und nicht der Nahversorgung dient.</p>

Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkung d. Verw.
			Ferner ist zu berücksichtigen, dass die einen Lebensmittel- und Getränkemarkt ergänzende Verkaufsfläche von 1.000 m ² auf den Umstand zurückzuführen ist, dass in den bestehenden potentiellen Einzelhandelslagen in Vinnhorst keine Flächen kleinerer Größenordnung vorhanden sind. Diese Bedarfe sollen daher am Standort des Nahversorgungszentrums zusammengefasst angeboten werden.
Handwerkskammer Hannover	16.03.10	Keine Bedenken	---
E.ON Netz	22.03.10	Belange werden nicht berührt, keine weitere Beteiligung erbeten	---
E.ON Avacon	17.03.10	Keine Bedenken, Belange werden nicht berührt	---
Transpower	24.03.10	Keine Bedenken, Belange werden nicht berührt	---
PLEdoc u.a. für Ruhrgas	25.03.10	Belange werden nicht berührt	---
enercity / Stadtwerke	15.04.10	Es bestehen bei Verbleib der Leitungstrassen keine Bedenken.	Auf B-Plan-Ebene zu klären.
Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim	18.03.10	Zur Ansiedlung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes bestehen keine Bedenken. Kritisch wird jedoch die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente wie Bekleidung gesehen. Gerade auf Grund der sehr guten ÖPNV-Anbindung und unter Berücksichtigung der in Hainholz neu entwickelten Flächen wird zum Schutz der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche eine restriktive Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente angeregt.	In der F-Plan-Begründung wird lediglich ein mögliches Spektrum beschrieben, ein konkretes Vorhaben liegt noch nicht vor. Ggf. erforderliche Sortimentsfestsetzungen sind dann im B-Plan vorzunehmen. Bei standortgerechter Dimensionierung sieht das Einzelhandelsgutachten des Büros Dr. Acocella keine Probleme bei ergänzenden Einzelhandelsnutzungen. Die angestrebte Verkaufächenaufteilung und -größe ist auf die gutachterlichen Empfehlungen zurückzuführen. Insofern sind Beeinträchtigungen auf bestehende Versorgungsstrukturen nicht zu befürchten.

Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkung d. Verw.
		Um Übersendung des Einzelhandels-Gutachtens wird gebeten.	Das Gutachten wurde dem Einzelhandelsverband zur Verfügung gestellt.