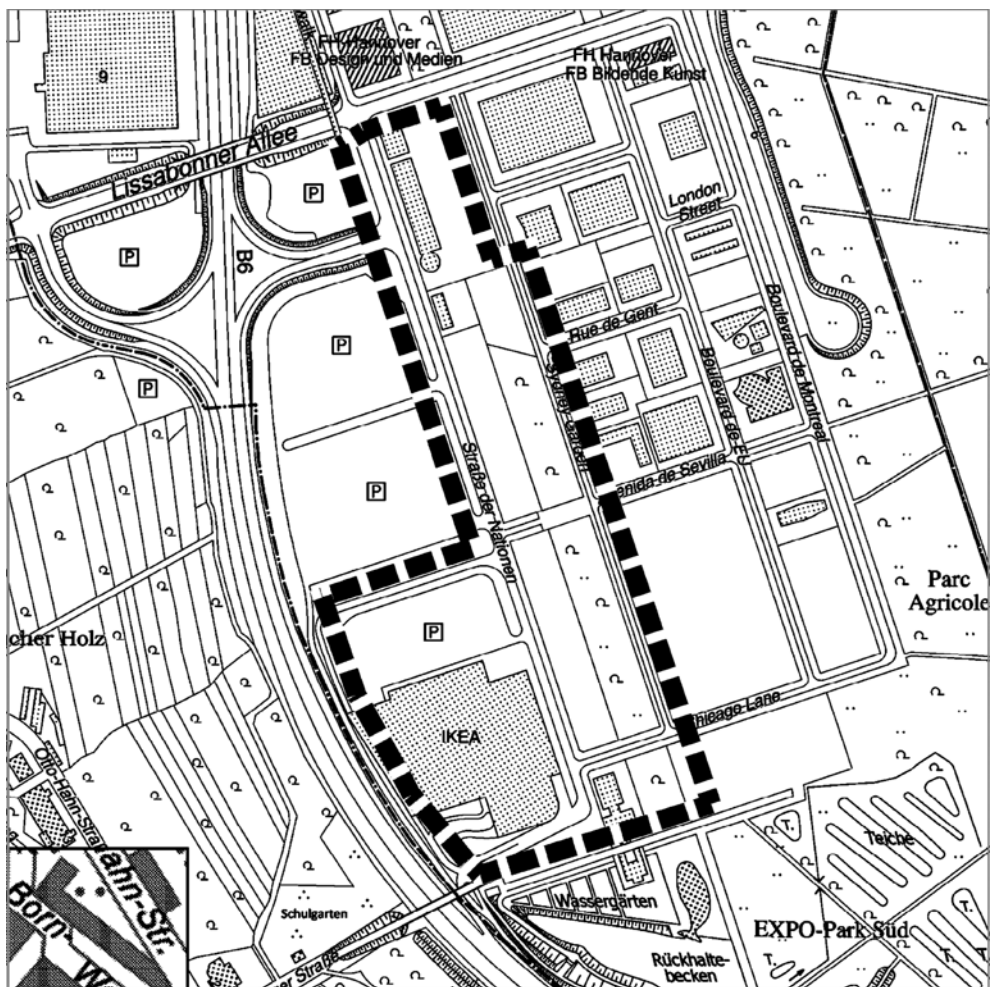


210. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mittelfeld / "EXPO-Park Hannover - West"

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)



<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	4
3. Rechtliche und planerische Vorgaben.....	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
3.2 Bebauungspläne	6
3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung .	7
3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	7
3.4.1 Landschaftsrahmenplan	7
3.4.2 Landschaftsplan	7
3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	7
3.4.4 Natura 2000-Gebiete	8
4. Planungsziele und Planinhalt	8
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	10
5.1 Einleitung.....	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	11
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	11
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktionen.....	11
5.2.2.2 Grundwasser.....	12
5.2.2.3 Oberflächengewässer	12
5.2.2.4 Belastung mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln.....	12
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima.....	12
5.2.4 Schutzgut Mensch	13
5.2.4.1 Lärm	13
5.2.4.2 Lufthygiene	14
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	14
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild.....	14
5.2.6 Natura 2000.....	14
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	14
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	15
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	15
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	15
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes.....	16
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich.....	16
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	16
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung.....	16
5.8 Zusammenfassung	17

210. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Bereich: Mittelfeld / "EXPO-Park Hannover - West"**

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Städtebauliche Zielsetzung für die Nachnutzung des ehemaligen Pavillon-Teils der "Weltausstellung EXPO 2000", der heutige EXPO-Park Hannover, war die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbestandortes, der insbesondere für die Ansiedlung von Unternehmen und Nutzungen aus dem Bereich der Medien- und Informationstechnologie bereit gestellt werden sollte. Einzelhandelsnutzungen sollten dagegen ausgeschlossen bzw. nur in sehr beschränktem Maße zugelassen werden. Der so gezogene Rahmen für die zulässigen Nutzungen wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 1563 rechtsverbindlich bestimmt. Das Nachnutzungskonzept ließ sich jedoch in der Folge nicht in der gewünschten Dynamik umsetzen. Für die mit ihm in Einklang stehenden Ansiedlungen waren allerdings auch Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes verbunden.

Mit dem 186. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1678 wurde dem Ansiedlungswunsch des Möbelhauses "IKEA" gefolgt. Dieser Standort liegt zwar westlich außerhalb des EXPO-Parks Hannover, jedoch hatte diese Ansiedlung zur (erneuten) Diskussion um die Verträglichkeit von Einzelhandelsnutzungen im Bereich des ehemaligen Weltausstellungs-Geländes geführt. Auf regionalplanerischer wie landesplanerischer Ebene wurden zur Abwehr der Entstehung einer raumplanerisch nicht verträglichen Einzelhandelsagglomeration verbindliche und weitere Einzelhandelsnutzungen beschränkende Regelungen getroffen.

Die erfolgte Ansiedlung des Möbelhauses "IKEA" hat eine besondere Standortgunst für Unternehmen der Möbelbranche nach sich gezogen. Entsprechende Ansiedlungswünsche wurden an die Stadt herangetragen. Diese nahm der Verwaltungsausschuss zum Anlass, mit Beschluss vom 29.11.2007 die Verwaltung zu beauftragen, bei entsprechenden Anträgen zur Vermarktung und Bebauung der Grundstücke im Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den Gärten im Wandel dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen einschließlich möglicher Anpassungen im Regionalen Raumordnungsprogramm zu schaffen. (Drucksache Nr. 2293/2007).

Für eine Teilfläche im o.g. Grundstücksstreifen liegt aktuell der Antrag eines in der Region bereits ansässigen Unternehmens der Möbelbranche auf Einleitung und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Fachmarktzentrums für drei Einzelhandelsbetriebe für Innen- und Außenausstattung von Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Auf diesen Antrag wurde ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1782 eingeleitet (Drucksache Nr. 2201/2013). Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist ebenfalls erforderlich. Dieser enthält für das konkrete Ansiedlungsgelände bisher die Darstellung "Sonderbaufläche - Messe". Die bisherige "Sonderbaufläche" mit der näheren Zweckbestimmung "Möbelfachmarkt" soll um den Bereich der geplanten Ansiedlung erweitert werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich umfasst den im Norden von der Lissabonner Allee, im Osten von den "Gärten im Wandel", im Süden vom EXPO-Park Süd und im Westen von der Straße der Nationen begrenzten Geländestreifen am westlichen Rand des EXPO-Parks Hannover, sowie das Gelände des IKEA-Einrichtungshauses.

Der Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den Gärten im Wandel ist nach Beseitigung der temporären Anlagen der Weltausstellung EXPO 2000 zu großen Teilen nicht bebaut bzw. liegt brach. Im nördlichen Teil sind Nachfolgenutzungen (Pkw-Verkauf (BMW) und Büronutzung) realisiert bzw. geplant (Ansiedlung der Fa. Vissmann). Auf der Südseite der Achse regionaler Grünzug / Avenida de Sevilla, südlich des Standortes des früheren Nationenpavillons der Republik Jemen hat sich die Fa. Klingenberg, ein Unternehmen für die Vermietung von Veranstaltungsmöbeln, angesiedelt. Die städtebauliche Situation westlich der Straße der Nationen ist geprägt von den Messeparkplätzen nördlich der Avenida de Sevilla und dem Möbelhaus "IKEA" südlich davon. Südlich bzw. südöstlich des EXPO-Parks Hannover erstreckt sich der zur Weltausstellung gestaltete Landschaftsraum des Kronsberges.

Der Änderungsbereich ist sowohl in Richtung Laatzen als auch nach Norden über die Buslinien 340 und 341 (Haltestellen "Chicago Lane" und "Straße der Nationen") und über die Stadtbahnstation "Messe/Ost (EXPO-Plaza)" der Linien 6 bzw. 16 zufrieden stellend an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden (im Nahverkehrsplan der Region Hannover ist darüber hinaus als Option die Weiterführung nach Laatzen vorgesehen, die unmittelbar südlich am Änderungsbereich entlangführt). Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz (im Wesentlichen B 6 und BAB A 37 / A 7) kann unter dem Gesichtspunkt der Leistungsfähigkeit als sehr gut bezeichnet werden.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover bestimmt in der geltenden Fassung (RROP 2005) mit dem integrierten Regionalen Einzelhandelskonzept verbindlich den Rahmen für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen:

"Die Ansiedlung neuer sowie die Erweiterung vorhandener großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb

- der zentralörtlichen Standortbereiche,
 - des zentralörtlichen Ergänzungsbereiches Oberzentrum,
 - der herausgehobenen Nahversorgungsstandorte,
 - der Standorte von Fach- und Verbrauchermärkten sowie
 - der herausgehobenen Fachmarktstandorte
- ist unzulässig."

Die vorhandenen und die raumordnerisch abgestimmten Standorte von Fach- und Verbrauchermärkten sind in der Zeichnerischen Darstellung abschließend festgelegt. Im Bereich des EXPO-Parks Hannover und seiner unmittelbaren Umgebung sind dies das Standortsymbol "Sonstiger Fachmarkt" (Bereich des ehemaligen Sportfachmarkts Decathlon) und das ausschließlich auf den Möbelfachmarkt "Ikea" bezogene Standortsymbol "Möbelfachmarkt". Das zu Letzterem durchgeführte Änderungsverfahren zum RROP einschließlich des Ergebnisses des dazu durchgeführten Zielabweichungsverfahrens zum Landesraumordnungsprogramm (LROP) lässt eine Übertragung auf weitere Möbelmärkte nicht zu.



Luftbildaufnahme 2013
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

Für die Nachfolgenutzung des früheren Sportfachmarktes wurden die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung von Gemischter Baufläche in Gewerbliche Baufläche) und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1563 (Gewerbegebiet mit Ausschluss von Einzelhandel außer Kfz-Handel) durchgeführt. Das Planungsrecht steht somit einer erneuten raumordnerisch relevanten Fachmarktnutzung auf dem Gelände des ehemaligen Sportfachmarktes entgegen. Das o.g. Standort-Symbol für einen sonstigen Fachmarkt ist daher derzeit unbesetzt.

Die Region Hannover hat im Rahmen ihrer raumordnerischen Prüfung zum 210. Änderungsverfahren nach gemeinsamer Abstimmung mit der davon berührten Nachbarstadt Laatzen sowie der Industrie- und Handelskammer und dem Handelsverband Niedersachsen e.V. festgestellt, dass das nicht parzellenscharf eingetragene Standort-Symbol das dem Änderungsverfahren zugrunde liegende Ansiedlungsprojekt abdeckt. Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment ist daher zulässig. Es ist allerdings das Ziel 2.3-03, Satz 8 Landes-Raumordnungsprogramm 2008 (LROP 2008) zu beachten, wonach neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb

des zentralen Siedlungsgebietes zulässig sind, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt. Dies ist insbesondere auf der Ebene des Bebauungsplans bei den konkreten Festsetzungen des zulässigen nicht innenstadtrelevanten Kernsortiments eines Möbelfachmarktes mit ggf. vorgesehenen innenstadtrelevanten Randsortimenten zu beachten und entsprechend festzusetzen.

Des Weiteren weist die Region darauf hin, dass ebenfalls maßgebend das unmittelbar verbindliche Konzentrationsgebot des Landesraumordnungsprogramms ist. Danach sind großflächige Einzelhandelsnutzungen den zentralen Orten zuzuordnen. Diesem Ziel wird nach Mitteilung der Region mit dem vorliegenden Ansiedlungsvorhaben vor dem Hintergrund der künftigen Festlegung im RROP als "zentrales Siedlungsgebiet" nicht widersprochen.



Regionales Raumordnungsprogramm 2005, Regionales Einzelhandelskonzept

Es besteht zudem mit der Region grundsätzlich darüber Konsens, mit dem derzeit in der Neuaufstellung befindlichen RROP den Bereich des EXPO-Parks Hannover in das „Zentrale Siedlungsgebiet“ einzubeziehen, da die Voraussetzungen für den Bereich der Messe und den angrenzenden EXPO-Park dafür gegeben sind. Die raumordnerischen Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelssteuerung gemäß LROP und RROP gelten hiervon unbenommen.

3.2 Bebauungspläne

Der maßgebliche Teil des Änderungsbereichs östlich der Straße der Nationen ist in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1563, 2. Änderung ("Weltausstellungsgelände Ost, Nachnutzung"), Nr. 1563, 4. Änderung ("Lissabonner Allee") und Nr. 1563, 5. Änderung ("Sydney Garden, ehemaliger Schweizer Pavillon"), gelegen. Sie setzen "Gewerbegebiet" fest. Einzelhandel ist in nur sehr begrenztem Maße zulässig, so der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Zubehör.

Für den lediglich aus Darstellungsgründen mit einbezogenen Teil des Änderungsbereichs auf der Westseite der Straße der Nationen setzt der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1678 Sondergebiet - Möbelfachmarkt "IKEA" fest.

3.3 Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Leitlinien für Gewerbeflächenentwicklung

In der Sitzung am 24.02.2011 hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover das "Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover" beschlossen (Drucksache Nr. 0212/2011). Es stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, das die früheren Konzepte zum Einzelhandel aus den vergangenen Jahren zusammenfasst, aktualisiert und mit einer verbindlichen Wirkung ausstattet. Es ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Der Standort "Straße der Nationen" ist darin als Sonderstandort eingestuft worden. Großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten soll grundsätzlich nur noch in den dafür ausgewiesenen Sondergebieten bzw. in den abgegrenzten Sonderstandorten zugelassen werden.

Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit dem "Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover".

Ferner hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in der Sitzung am 18.10.2012 die "Leitlinien für die Gewerbeentwicklung 2012 bis 2020" beschlossen (Drucksache Nr. 1445/2012). Darin wird zum "Sonderthema EXPO-Park-Süd" unter Bezug auf den in Abschnitt 1 zitierten Beschluss des Verwaltungsausschusses u.a. ausgeführt, dass für den Bereich südlich der Lissabonner Allee / westlich der Gärten im Wandel die Ansiedlung von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel geprüft werden soll, soweit entsprechende Ansiedlungswünsche vorliegen.

3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.4.1 Landschaftsrahmenplan

Als gutachterlichen Fachplan hat die Region Hannover den Landschaftsrahmenplan 2013 erstellt. Er ersetzt nunmehr auch den früheren Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990. Als fachplanerische Aussage ist der Landschaftsrahmenplan bei allen Planungen angemessen in die Gesamtabwägung einzustellen. Die zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans vorgenommenen Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche eingestuft und von landschaftsplanerischen Zielsetzungen ausgenommen. Die östlich angrenzenden "Gärten im Wandel" sind ebenfalls keiner Zielkategorie zugeordnet, sondern als Grün- und Freiräume gekennzeichnet, die nach Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern sind. Dieser Bereich wird durch die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in seiner Funktion berührt. Zudem sind sie rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung, abgesichert.

3.4.2 Landschaftsplan

Die Aussagen des Landschaftsplanes Kronsberg von 1995 haben angesichts der Realisierung der Weltausstellung EXPO 2000 und der nachfolgenden, vollzogenen Bebauungsplanung für den Änderungsbereich keine Bedeutung.

3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden bisher nicht festgestellt.

3.4.4 Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Für den Standort EXPO-Park Hannover liegt der Ansiedlungswunsch eines in der Region ansässigen Unternehmens der Möbelbranche vor, das mit der Ansiedlung eines aus drei Einzelhandelsbetrieben bestehenden Fachmarktzentrums die vom Möbelmarkt "IKEA" geprägte Standortgunst nutzen möchte. Vorgesehen sind Angebote aus dem Bereich der Innen- und Außenausstattung von Ein- und Zweifamilienhäusern (Gartenmöbel, Kamine, Saunen, Wintergärten etc.). Das Vorhaben soll rd. 3.000 m² Geschossfläche umfassen. Innenstadtrelevante Sortimente sollen zwar gemäß des Antrages des Unternehmens auf Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht angeboten werden. Die Aufnahme von Randsortimenten ist allerdings im Laufe der Vorhabenskonkretisierung oder bei Betreiberwechsel nicht auszuschließen. Sie wären aber nur in untergeordnetem Umfang möglich. Das geltende Planungsrecht - sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan - lässt eine derartige Einzelhandelsentwicklung derzeit nicht zu.

Bereits auf Auftrag des Verwaltungsausschusses vom 29.11.2007 hatte die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover in der Vergangenheit mit der Verwaltung der Region Hannover auch anlässlich damaliger Ansiedlungswünsche nach einer Lösung gesucht, mit der für den Geländestreifen zwischen Straße der Nationen und "Gärten im Wandel" einerseits dem Ansiedlungswunsch und auch die Vermarktungsbestrebungen für den EXPO-Park Hannover unterstützt und andererseits die landes- und regionalplanerischen Anforderungen gewahrt werden können. Die Region Hannover hatte seinerzeit ihre grundsätzliche Bereitschaft dargelegt, unter Einhaltung bestimmter Rahmenbedingungen in begrenztem Umfang eine Öffnung für weiteren Einzelhandel am Standort des EXPO-Parks Hannover mittragen zu können. Die wesentlichen, als unverzichtbar angesehenen Rahmenbedingungen bestehen aus der Beschränkung auf Betriebe der Möbelbranche mit einem auf eine raumordnerisch vertretbare Größe begrenzten Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten sowie aus der Unverzichtbarkeit der Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne, aus denen die Sortimentsart und die Sortimentsfläche klar ablesbar sind. Auf die Ausführungen in Abschnitt 3.1 dieser Begründung wird diesbezüglich verwiesen.

Bisher stellt der Flächennutzungsplan für das konkrete Ansiedlungsgelände "Sonderbaufläche - Messe" dar. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung eines Möbelhauses am Westrand des EXPO-Parks Hannover und zur Umsetzung des o.a. Auftrages des Verwaltungsausschusses ist neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Über das konkrete Ansiedlungsprojekt hinaus soll der Bereich der vorgesehenen Ansiedlung mit dem "IKEA"-Gelände als eine Sonderbaufläche zusammengefasst und mit der näheren Zweckbestimmung "Möbelfachmärkte" versehen werden. Der Geländestreifen nördlich davon soll entsprechend der vorhandenen Nutzungen als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt werden. Hierfür stellt der Flächennutzungsplan noch "Sonderbaufläche - Messe" dar, weil die Darstellung für das EXPO-Park-Gelände noch aus der Zeit vor Aufstellung der Bebauungspläne für das Gelände der Weltausstellung EXPO 2000 stammt. Eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse war wegen der grundsätzlichen, maßstabsbedingten Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans nicht zwingend geboten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient insofern der Klarstellung der heutigen und künftigen Nutzungsgrenzen.

Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan insgesamt als "Sonderbaufläche" dargestellt. Dabei ist der Teil etwa nördlich des in Verlängerung der Avenida de Sevilla verlaufenden regionalen Grünzuges mit der näheren Zweckbestimmung "Messe" versehen, der davon südlich gelegene Teil mit der näheren Zweckbestimmung "Möbelfachmarkt". Die östliche Abgrenzung dieser Sonderbauflächen gegenüber dem EXPO-Park Hannover entspricht nicht den örtlichen Verhältnissen, indem sie von diesem auch den Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den "Gärten im Wandel" umfassen. Diese Abgrenzung hat ihren Ursprung in der 49. Änderung des Flächennutzungsplan zur Vorbereitung u.a. der Weltausstellung EXPO 2000. Eine Anpassung der Abgrenzung an die danach aufgestellten Bebauungspläne war bisher wegen der maßstabsbedingten grundsätzlichen Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplanes weder rechtlich noch sachlich geboten.

Zur Darstellung der städtebaulichen Zielsetzung, am Westrand des EXPO-Parks Hannover die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen zu schaffen, muss nunmehr auch der Flächennutzungsplan diesbezüglich geändert werden. Aus regionalplanerischer Sicht ist eine Beschränkung auf Einzelhandelsnutzungen mit dem Kernsortiment Möbel vertretbar. Künftig soll "Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte" dargestellt werden. Um eine sinnvolle Darstellung treffen und auch in lesbarer Form umsetzen zu können, wird das Gelände des bestehenden Möbelfachmarkts "IKEA" in den Änderungsbereich einbezogen.

Mit dem o.g. Auftrag des Verwaltungsausschusses vom 29.11.2007 war als weitere Rahmenbedingung für mögliche Einzelhandelsansiedlungen eine Obergrenze der innenstadtrelevanten Sortimentsanteile auf 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 700 m², verbunden. Diese geforderten Höchstgrenzen basierten auf den seinerzeit geltenden entsprechenden Regelungen des LROP. Dieses wurde zwischenzeitlich 2008 novelliert und bestimmt nunmehr für Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen eine maximale Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente von 800 m².

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob ein Gutachten zur Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlung darauf, ob erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Funktion benachbarter Versorgungsstrukturen zu erwarten sind, erforderlich ist.

Weitere Auflagen aus dem Beschluss des Verwaltungsausschusses betreffen die architektonische Gestaltung und innovative Energienutzung. Diese Aspekte werden auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Gewerbliche Baufläche

Vor dem Hintergrund der o.a. Anpassung an die örtlichen Verhältnisse soll die tatsächliche gewerbliche Nutzung im Nordteil des Änderungsbereichs dargestellt werden. Im anderen Falle würde der Flächennutzungsplan hier - unzutreffend - weiterhin "Sonderbaufläche - Messe" darstellen.

Allgemeine Grünfläche

Die "Gärten im Wandel" werden anlässlich dieser Änderung des Flächennutzungsplanes als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt und damit dauerhaft gesichert.

Der regionale Grünzug in westlicher Verlängerung der Avenida de Sevilla bleibt sowohl als städtebauliches Ziel wie auch in seiner Funktion unberührt.

Standortsymbol "Erdölpumpe"

Im Änderungsbereich befinden sich zwei mit dem Standortsymbol "Erdölpumpe" gekennzeichnete Erdölbohrungen. Diese dürfen gemäß den bergbaufachlichen Anforderungen nicht überbaut werden.

5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- Kurzdarstellung des Planinhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs der Darstellungen sowie des Bedarfs an Grund und Boden,
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplanes.

Die Planungsziele und die Planinhalte der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele haben keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge, weil bereits bisher eine bauliche Nutzung grundsätzlich vorgesehen war.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz ist die Gegenüberstellung der bisher und der künftig im Flächennutzungsplan dargestellten Art der Nutzung. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die real ausgeübte oder mögliche Nutzung; desgleichen erlaubt die Flächenbilanz keinen eindeutigen Rückschluss auf den Anteil an versiegelter Fläche. Aufgrund des Maßstabes und der generalisierten Zielaussage können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)

Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt	- 6,01 ha
Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte	+ 7,23 ha
Gewerbliche Baufläche	- 0,29 ha
Sonderbaufläche - Messe	- 3,10 ha
Allgemeine Grünfläche	+ 2,17 ha

Der für eine bauliche Entwicklung (Ansiedlung von Möbelfachmärkten) zur Verfügung stehende Bereich im Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den Gärten im Wandel umfasst im Maßstab des Flächennutzungsplanes brutto rd. 3,1 ha. Davon liegen in der bisherigen "Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt" bereits rd. 1,9 ha und in der bisherigen "Sonderbaufläche - Messe" rd. 1,2 ha.

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 210. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz,
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept / Leitlinien für die Gewerbeflächenentwicklung (s. Abschnitt 3.3)
- Landschaftsrahmenplan 2013 der Region Hannover (s. Abschnitt 3.4.1)
- Landschaftsplan Kronsberg (s. Abschnitt 3.4.2)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

Gegenstand der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine beschränkte weitere Ansiedlung von Fachmärkten, u.a. mit Möbelsortiment, am Westrand des EXPO-Parks Hannover. Auf den dafür vorgesehen Flächen ist bereits bisher eine bauliche Nutzung möglich. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes ändert sich somit zunächst nur die Inhaltsbestimmung einer bereits dargestellten Baufläche. Das Planungsziel hat daher auf dieser Ebene grundsätzlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange zur Folge. Allerdings kann mit einer "Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte" ein gegenüber einer "Sonderbaufläche - Messe" höherer Versiegelungsgrad verbunden sein. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange können sich daher auf der Ebene des Bebauungsplanes ergeben, wenn er im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung einen darüber hinaus gehenden Eingriff ermöglichen soll. Aus diesem Blickwinkel heraus werden im Folgenden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben, die bei Realisierung der Planung eintreten können.

Im Einzelnen:

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Ausweitung der Bauflächen, sondern es wird nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Die Planungsziele der Ausweisung von "Gewerblicher Baufläche" und "Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte" statt der bisher dargestellten "Sonderbaufläche - Messe" und "Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"). Die Lage im Einflussbereich von Lärm durch Verkehrsanlagen wird ergänzend festgestellt.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktionen

Nach der Bodenfunktionskarte für die Landeshauptstadt Hannover wird für das Schutzgut Boden im Änderungsbereich mangels einer besonderen Schutzwürdigkeit überwiegend keine positive Aussage getroffen: Er wird als anthropogen stark überprägter, naturferner Boden in seiner Wertigkeit als "sehr gering" eingestuft, da er keine Bedeutung für die relevanten Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Filterpotential, Archiv-Funktion) hat. Lediglich zwei kleinere Flächen nördlich der Avenida de Sevilla werden in der Gesamtbewertung als von hoher Bedeutung eingestuft.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen Teil des ehemaligen Pavillon-Geländes der Weltausstellung EXPO 2000. Es war früher stärker reliefiert und wurde im Zuge der Vorbereitung zur Weltausstellung bis zu 2 m künstlich aufgehöhht. Natürlich anstehender Boden wird erst tiefer gelegen angetroffen. Insofern sind kaum noch schützenswerte Bodenfunktionen erhalten.

Der überwiegende Teil des zwischen der Straße der Nationen und den Gärten im Wandel gelegenen Änderungsbereichs ist nach Beseitigung der temporären baulichen Anlagen der Weltausstellung EXPO 2000 unbebaut und unversiegelt. Mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes wird jedoch weder der Umfang der bisherigen Bauflächen ausgeweitet noch eine wesentliche Änderung der bisher vorgesehenen baulichen Nutzung, die Auswirkungen auf die Funktion des Bodens haben könnte, vorbereitet.

Nachrichtlich:

Die Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ordnet der Planfläche zum Teilaspekt "Boden" keine besondere natürliche oder Archivfunktion zu.

5.2.2.2 Grundwasser

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 ist zwar durch den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover abgelöst worden (s. 3.4.1), die seinerzeitigen Feststellungen zur Grundwasserneubildung und zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung haben jedoch weiterhin Bestand.

Danach liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen wie realen Grundwasserneubildungsrate von 0-75 mm/a (Einstufung: gering, Karten 3.3-6 und 3.3-7). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch (Karte 3.3-8); dennoch ist darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Da mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes weder der Umfang der bisherigen Bauflächen ausgeweitet noch eine wesentliche Änderung der bisher vorgesehenen baulichen Nutzung beabsichtigt ist, hat sie keine Auswirkungen auf das Grundwasser.

Nach bisherigem Kenntnisstand ist eine Regenwasserversickerung grundsätzlich möglich. Auf nachfolgender Ebene erfolgt die nähere Prüfung. Sofern keine gezielte Regenwasserversickerung möglich ist eine Abflussbeschränkung von 70 l/s*ha zu beachten.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover besteht zum Teilaspekt "Wasser" keine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention. Auch eine Beeinträchtigung / Gefährdung dieser Funktion wird nicht verzeichnet.

5.2.2.3 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich im Planbereich und in seiner unmittelbaren Umgebung nicht.

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln

Der Änderungsbereich ist Bestandteil der für die Durchführung der Weltausstellung EXPO 2000 erfolgten baulichen Entwicklung. Informationen über seither etwa aufgetretene Ablagerungen liegen nicht vor.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Untersuchungen auf im Boden verbliebene Kampfmittelreste sind bereits im Rahmen der baulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der Durchführung der Weltausstellung EXPO 2000 vorgenommen worden. Allerdings wurden im Zuge der damaligen Kampfmitteluntersuchung Bombentrichterfüllungen nicht entfernt, so dass Eingriffe in den Boden mit erhöhtem Aufwand verbunden sein können.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEO-NET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht

wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach gehört der gesamte Änderungsbereich zu einem größeren, fast das gesamte südöstliche Stadtgebiet einschließlich der vorhandenen Bebauung umfassenden Bereich mit potentiell unterdurchschnittlicher NO₂-Belastung (sog. klimaökologischer "Gunstraum").

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung hat. Ferner gehört er zu den lufthygienisch und bioklimatisch potentiell gering belasteten Siedlungsräumen.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele spürbar nachteilig verändert.

Die beabsichtigte Bebauung hat neben lokal begrenzten Auswirkungen auf Luft und Mikroklima auch durch erhöhten CO₂-Ausstoß Einfluss auf das globale Klima. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach eine energieeffiziente und solaroptimierte Planung z.B. über Gebäudeausrichtungen anzulegen. Eine energiesparende bzw. energetisch hocheffiziente, über gesetzliche Forderungen zur Wärmedämmung hinausgehende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und andere mögliche Maßnahmen zur Verminderung von CO₂-Emissionen sollen bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes geprüft werden, um die durch betriebsnotwendige Anlagen bedingte Schadstoffbelastung der Luft auf das gebotene Minimum zu beschränken.

Der Rat der Landeshauptstadt hat im Klimaschutzaktionsprogramm 2008 – 2020 das Ziel gesetzt, dass in Hannover die CO₂-Emissionen im Jahr 2020 gegenüber 1990 um 40 % verringert werden sollen. Dazu werden u.a. die Standards zum ökologischen Bauen im städtischen Einflussbereich umgesetzt.

Investoren, die z.B. im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans einen Vertrag mit der Stadt schließen, werden eingehend über technische und wirtschaftliche Aspekte der energetischen Optimierung beraten, die Verhandlungsergebnisse werden in begleitende öffentliche-rechtliche Verträge aufgenommen.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss. Für den Geländestreifen zwischen den "Gärten im Wandel" und der Straße der Nationen wird - im Gegensatz zu den o.g. kleinräumigeren Feststellungen von FITNAH - eine bioklimatische Belastung verzeichnet.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Auf den Planbereich einwirkende verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen von der Lissabonner Allee und dem Messeschnellweg aus. Nach der im Schall-Immissions-Plan Hannover 2009 abgebildeten Situation sind für die hier relevanten Tagwerte Mittelungspegel von 55 bis 65 dB(A) festzustellen. Weder die für Gewerbegebiete anzusetzenden Planungsrichtpegel der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - (65 dB(A)), noch die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzverordnung (69 dB(A)) wer-

den überschritten, so dass Schallschutzmaßnahmen für die im Änderungsbereich Arbeitenden nicht erforderlich werden.

Die Gesundheit des Menschen könnte durch zusätzliche Lärmimmissionen nachteilig beeinträchtigt werden, die von der geplanten Nutzung (Kundenverkehr, Anlieferverkehr, Betriebsgeräusche) ausgehen. Im direkten Einflussbereich sind keine sensiblen Nutzungen vorhanden, so dass relevante Lärmimmissionen nicht zu erwarten sind.

5.2.4.2 Lufthygiene

Auf Abschnitt 5.2.3 wird verwiesen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholung des Menschen. Er wird in westlicher Fortsetzung der Avenida de Sevilla vom regional bedeutsamen Grünzug gequert, der das Mastbruchholz auf der Westseite des Messeschnellweges mit den "Gärten der Sinne" auf dem südwestlichen Kronsberg verbinden soll. Diese Grünverbindung bleibt in Fläche und Funktion erhalten. Das gleiche gilt für die östlich des Änderungsbereiches gelegenen "Gärten im Wandel", deren Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit planungsrechtlich gesichert bleibt.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den "Gärten im Wandel" war mit für die Weltausstellung EXPO 2000 errichteten baulichen Anlagen bestanden. Diese wurden nach Beendigung der Weltausstellung abgebrochen. Im Nordteil und im Südteil des Streifens wurden Nachfolgenutzungen realisiert, weitere Flächen liegen brach. Die mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele werden zu einer baulichen Neunutzung führen und gleichzeitig den westlichen Rand des Gewerbegebietes "EXPO-Park Hannover" markieren. Die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes führt insofern zu einer Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes. Im Vergleich dem bisherigen Planungsrecht ergibt sich allerdings keine Veränderung, weil dieses bereits heute eine bauliche Nutzung ermöglicht.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich und in dessen näherer Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher nicht zu erwarten.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Nach Abbruch der für eine temporäre Nutzung bestimmten Weltausstellungsgebäude sind bis auf die sog. "Postbox" keine Kulturgüter im Änderungsbereich vorhanden. Letzteres Gebäude ist in die bestehende gewerbliche Nutzung einbezogen worden.

Am östlichen Rand des Änderungsbereichs liegen die "Gärten im Wandel", ein im Zusammenhang mit der Weltausstellung EXPO 2000 geschaffenes Gartenkunstwerk von besonderer Bedeutung. Sie sind Bestandteil des EXPO-Parks Hannover. Im Randbereich zu den "Gärten im Wandel" besteht für neue bauliche Nutzungen im westlich angrenzenden Grundstücksstreifen ein höherer Gestaltungsanspruch, um der Bedeutung der Gärten gerecht zu werden. Auswirkungen auf den Erhalt der Gartenanlage sind durch die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu befürchten. Sie werden zudem nunmehr als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Planungsinhalte der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine Auswirkungen auf Umweltbelange. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind nicht zu erwarten.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Modifizierung bereits dargestellter Bauflächen. Sie führt daher im Vergleich zur zulässigen Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Besondere Auswirkungen auf die Umweltbelange sind - planungsrechtlich betrachtet - mit der Durchführung der Planung nicht verbunden, da die bauliche Inanspruchnahme auf der Grundlage bestehenden Planungsrechts zulässig ist. Tatsächlich wird eine zu großen Teilen unbebaute bzw. nicht mehr bebaute Fläche wieder einer baulichen Nutzung zugeführt. Der temporäre Brachenzustand mit einer günstigeren Bewertung für die Schutzgüter Boden und Wasser (Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser) wird damit beseitigt. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe dieser Zustand erhalten. Bei Unterlassen von Pflegemaßnahmen muss damit gerechnet werden, dass sich sogar eine höherwertige Biotopsituation einstellt.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im Allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe zuverlässig eingeschätzt werden kann.

Das Planungsziel der Ausweisung von "Sonderbaufläche - Möbelfachmärkte" und von "Gewerblicher Baufläche" statt bisher dargestellten "Sonderbaufläche - Möbelfachmarkt" bzw. "Sonderbaufläche - Messe" führt auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Umweltfaktoren, weil bereits nach geltendem Planungsrecht eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher weder der Umfang von Bauflächen erweitert noch in sonstiger Weise in Natur und Landschaft eingegriffen, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind deshalb nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 210. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Neuformulierung der städtebaulichen Entwicklungsziele für den Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den "Gärten im Wandel" im Gewerbegebiet EXPO-Park Hannover zum Inhalt. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

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 (s. Abschnitt 1) kommen Alternativen der Flächendarstellung für die 210. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.

Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung im heute nicht baulich genutzten Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den "Gärten im Wandel", z.B. als öffentliche Erholungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit ließen sich die in Abschnitt 1 aufgezeigten städtebaulichen Ziele jedoch nicht erreichen.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Nach Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Grundlagendaten sind entnommen dem bisherigen Landschaftsrahmenplan Hannover (Abschnitt 5.2.2.2) sowie der Bestandserhebung und der Bewertung zum Landschaftsrahmenplan 2013 der Region Hannover (s. Abschnitte 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 und 5.2.5), der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schallimmissionsplan Hannover 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Erhebung der Daten sind nicht aufgetreten.

Ein Erfordernis zu weitergehenden Untersuchungen bzgl. der Schutzgüter besteht nicht.

Wegen der offensichtlich nicht gegebenen nachteiligen Umweltauswirkungen entfällt auch eine Auseinandersetzung mit den in der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB aufgeführten übrigen Erfordernissen des Umweltberichtes (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung).

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Durchführung der Planungsziele nicht zu erwarten. Unvorhergesehene Auswirkungen, die im Wesentlichen aus der Nachbarschaft der geplanten gewerblichen Nutzung zu den "Gärten im Wandel" resultieren könnten, können erst nach Ansiedlung von Betrieben festgestellt werden. Falls erforderlich, müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Beeinträchtigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel ist, mit der 210. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuorientierung der zulässigen baulichen Nutzung im Geländestreifen zwischen der Straße der Nationen und den "Gärten im Wandel" am Westrand des EXPO-Parks Hannover zu schaffen. Vorgesehen ist die Darstellung von "Sonderbaufläche", vorwiegend für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen mit Kernsortiment Möbel. Eine gewerbliche bzw. bauliche Nutzung ist hier bereits zulässig, so dass die aus planungsrechtlichen Gründen erforderliche Änderung der Bauflächenart auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu keinen Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter führt. Ergänzend werden die "Gärten im Wandel" als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt.

Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüglich der flächenmäßigen Ausweisungen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter