Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 207. 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

Vorrangiges Planungsziel ist, mit der 207. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnungsbauentwicklung im südöstlichen Teilbereich des Klinikgeländes des Henriettenstifts zu schaffen. Diese Fläche wird nicht mehr für Krankenhauszwecke benötigt. Des weiteren soll das verbleibende Klinikgelände in die der Planebene des Flächennutzungsplanes angemessene Bauflächenkategorie "Sonderbaufläche" geändert werden. Eine materiell-rechtliche Änderung ist damit nicht verbunden. Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung - wenn auch besonderer Art - bereits grundsätzlich zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Schutzgüter sind daher durch die Planänderung auf dieser Bauleitplanebene nicht nachteilig betroffen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
  vom 22.11. bis 21.12.2007

Im Rahmen dieses Verfahrens sind keine Stellungnahmen, bzw. keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken zum Planungsziel und zum Planinhalt abgegeben worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
  vom 11.07. bis 15.08.2007

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen waren zum grundlegenden Planungsziel abgegeben worden. Deren Behandlung erfolgte in der Beschlussdrucksache zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs.

Region Hannover

Das Ziel der Ausweisung von Wohnbaufläche wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kritisch beurteilt. Vor dem Hintergrund der hohen ökologischen Wertigkeit der Flächen im Vorbereich des Tiergartens sei eine Aufhebung der Baurechte wünschenswert. Auf die Stellungnahme zum B-Plan Nr. 642, 3. Änderung, (jetzt 1702) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird hingewiesen.

Der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde kann nicht gefolgt werden. Aus der Tatsache, dass seinerzeit mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 642 die Voraussetzungen für die Erweiterung des Krankenhauses Henriettenstift geschaffen wurden, kann nicht - wie von der Region in ihrer Stellungnahme dargelegt - geschlossen werden, dass dieses Baurecht ausschließlich öffentlichen Zwecken vorbehalten war. Auch aus der Begründung dieses B-Planes geht nicht etwa hervor, dass die Ausweisung unter Abwägung mit naturschutzfachlichen Belangen "ausnahmsweise" aus überwiegendem öffentlichen Interesse heraus vorgenommen wurde. Eine aus der Sicht des Naturschutzes für sachgerecht erachtete Aufhebung bestehenden Baurechts zugunsten einer Freiflächenausweisung wäre nur möglich, wenn die Stadt die Flächen erwerben würde. Da bezüglich der künftigen Wohnbaufläche bereits der Verkauf der Flächen an einen Wohnungsbau-Investor vollzogen ist, wäre dies nur zu Baulandwerten möglich und muss daher als nicht realisierbar beurteilt werden. Die ökologische Hochwertigkeit der Fläche wird sich vielmehr in hohen, unmittelbar wirkenden naturschutzrechtlichen Anforderungen widerspiegeln müssen. Ferner ist anzumerken, dass das Planungsziel zu keiner ungünstigeren Situation bzgl. der naturschutzfachlichen Belange führt, als sie bei einer Krankenhauserweiterung zu erwarten gewesen wäre, da die Grundflächenzahl unverändert bei 0,4 bleibt.

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird zum Themenkomplex Altlasten auf die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt und Stadtgrün der Landeshauptstadt Hannover zum B-Plan Nr. 642, 3. Änderung verwiesen und um Ergänzung der Begründung gebeten.

Die Begründung wurde ergänzt.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Nds. Forstamt Fuhrberg</u>

Bedenken zu den geplanten Darstellungen bestehen nicht. Allerdings stelle sich die Frage, warum der östlich angrenzende Bereich nicht in das Verfahren einbezogen ist, wo doch im B-Plan Nr. 1702 hier Wald festgesetzt werden soll.

Im B-Plan Nr. 1702 wird lediglich eine Walderweiterung um 20 m vorgenommen. Zwischen dieser und dem Krankenhausgrundstück ist eine Retentionsfläche gelegen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Der Bebauungsplan ist aus den Grundzügen der Planung gemäß Flächennutzungsplan entwickelt. Eine parzellenscharfe Anpassung an den Bebauungsplan ist weder geboten noch entspräche das der Funktion des Flächennutzungsplanes.

<u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt</u>

Bedenken bestehen nicht. Auf die rechtsverbindlich festgesetzte Wohnnutzung im Nordwesten des Krankenhausgeländes (Mardalstraße 12 bis 16) wird hingewiesen.

Der Umfang liegt unterhalb der Maßstabsebene des F-Planes, daher ist keine Übernahme erforderlich.

Weitere vorgebrachte fachliche Hinweise der beteiligten Stellen wurden in die Begründung bzw. in den vorläufigen Umweltbericht eingearbeitet soweit sie der Regelungsebene des Flächennutzungsplanes entsprechen.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
  vom 06.09. bis 12.10.2007

In diesem Rahmen sind keine Stellungnahmen, bzw. keine (weitergehenden) Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken zum Planungsziel und zum Planinhalt abgegeben worden.

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

Die 207. Flächennutzungsplan-Änderung hat vorrangig die Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem nicht mehr für Klinikzwecke benötigten Teil des Geländes des Henriettenstifts zum Inhalt. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher 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.

Entsprechend des mit der 207. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan angestrebten städtebaulichen Ziels kommt nur die Darstellung einer Wohnbaufläche in Betracht.