

**191. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Kronsberg / südlich Lissabonner Allee, Nachnutzung Sportfachmarkt
"Decathlon"**

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	2
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	4
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2 Bauplanungsrecht	4
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	4
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	4
3.3.2 Landschaftsplan	4
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	5
3.4 Bergrechtliche Belange	5
4. Planungsziele und Planinhalt	5
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	5
5.1 Einleitung	5
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	6
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	6
5.2.3 Schutzgüter Luft / Klima	6
5.2.4 Schutzgut Mensch	6
5.2.4.1 Lärm	6
5.2.4.2 Lufthygiene	6
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	7
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	7
5.2.6 Natura 2000	7
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	7
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	7
5.2.9 Bewertung der Umweltauswirkungen	7
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	7
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	8
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	8
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	8
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	8
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	8
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	9
5.8 Zusammenfassung	9

**191. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Kronsberg / südlich Lissabonner Allee, Nachnutzung Sportfachmarkt
"Decathlon"**

Begründung

(Fassung Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Mit der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes (wirksam seit 29. Oktober 1997) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563 (rechtsverbindlich seit 12. November 1997) wurden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des sog. Pavillonteils des Weltausstellungsgeländes für die Zwecke der Weltausstellung EXPO 2000 sowie für eine gewerbliche Nachnutzung geschaffen. Entsprechend der seinerzeitigen Zielvorstellungen wurden die Darstellungen und Festsetzungen so abgefasst, dass südlich der Lissabonner Allee großflächiger Einzelhandel nicht möglich sein sollte.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung stellt der Flächennutzungsplan für die Nachnutzung „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der Bebauungsplan setzt "Gewerbegebiet" fest. In "Gewerbegebieten" ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan schließt ferner in seinen textlichen Festsetzungen Einzel- und Großhandelsnutzungen ausdrücklich aus, lediglich im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion und der Ver- und Bearbeitung von Gütern sind Einzelhandelsnutzungen mit dem Verkauf an Endverbraucher ausnahmsweise zulässig.

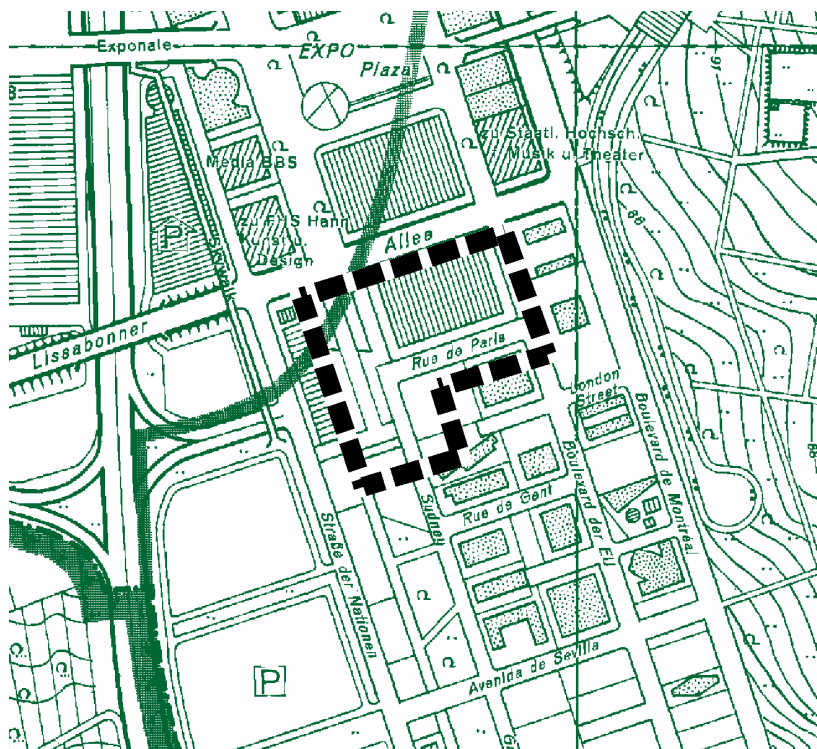
Mit der 141. Änderung des Flächennutzungsplanes (in Kraft getreten am 23.06.1999) und dem Bebauungsplan Nr. 1563, 1. Änderung (rechtsverbindlich geworden 23.06.1999, später aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 1563, 2. Änderung) wurde ausdrücklich als Ausnahme von dieser Zielvorstellung für den südlich der heutigen Lissabonner Allee vorgesehenen Pavillon der Republik Frankreich ein Konzept planungsrechtlich gesichert, das nach dem Abschluss der Weltausstellung EXPO 2000 eine Nutzung durch einen Sportartikelfachmarkt der Firma Decathlon vorsah.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt demzufolge für das Fachmarktgelände "Gemischte Baufläche" dar, der Bebauungsplan setzte näher "Sondergebiet EXPO / Fachmarkt Sportartikel" fest.

Der Betrieb dieses Sportfachmarkts ist im Februar 2003 aufgegeben worden. Die Firma Decathlon ist Grundstückseigentümer geblieben. Als Nachnutzung wird nunmehr eine Nutzung für ein Autohaus angestrebt. Ein derartiger Betrieb entspricht dem Nutzungsrahmen eines Gewerbegebietes. Die Sicherung eines Standortes für den Einzelhandel ist daher nicht mehr erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Zielvorstellung kann somit wieder aufgenommen werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 2. Änderung, ist in jedem Falle erforderlich, um die genannte Nutzung planungsrechtlich zu ermöglichen (Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung). Eine Änderung auch des Flächennutzungsplanes wird zwar nicht als zwingend angesehen, ist jedoch zu empfehlen, um die grundsätzliche Zielvorstellung für die Entwicklung des EXPO Parks Hannover südlich der Lissabonner Allee auch durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan zu dokumentieren.

Bereits die Ansiedlung "Decathlon" war städtebaulich und raumordnerisch als Ausnahme betrachtet worden. Die Thematik der möglichen Entwicklung einer Fachmarkttagglomeration im Bereich des ehemaligen Weltausstellungsgeländes war dann im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelfachmarktes "IKEA" im Südwesten des EXPO-Parks Hannover (186. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1678) erneut aufgegriffen worden. In dem hierzu durchgeführten 10. Änderungsverfahren zum Regionalen Raumordnungsprogramm 1996, ferner in dem hierfür wiederum durchgeführten Zielabweichungsverfahren zum Landesraumordnungsprogramm (LROP) konnte eine raumordnerische Akzeptanz u.a. dadurch erzielt werden, dass die Landeshauptstadt Hannover im Rahmen ihrer Beschlüsse dargelegt hat, weiterhin nicht die Absicht zu verfolgen, raumordnerisch bedeutsamen Einzelhandel mit Gefährdungspotential für die Innenstädte im Bereich des ehemaligen Weltausstellungsgeländes zuzulassen. Daher ist in dem Bescheid zum Zielabweichungsverfahren zum LROP vom 10.03.2005 ist bestimmt, dass in den südlich der Lissabonner Allee als Sondergebiet (Fachmarkt Sportartikel) und als Gewerbegebiete ausgewiesenen Bereichen keine weiteren Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevantem Kern- und/oder Randsortiment erfolgen, die den Zielen der Raumordnung entgegen stehen oder die Grundzüge der Planung zum Schutz des zentralörtlichen Einzelhandels beeinträchtigen. Die Ansiedlung von Autohäusern, desgleichen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, fallen ausdrücklich nicht hierunter.

Mit der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der grundlegenden städtebaulichen Zielsetzung der Landeshauptstadt Hannover für die Entwicklung des EXPO Parks Hannover Rechnung getragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1563, 4. Änderung, sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.



Übersicht über die Lage des Änderungsbereiches

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Bereich der 191. Flächennutzungsplan-Änderung liegt unmittelbar südlich der Lissabonner Allee am Nordende des Gewerbegebietes "EXPO Park Hannover". Er umfasst das Gebiet, das im groben Maßstab des Flächennutzungsplanes für den Sportfachmarkt "Decathlon" vorgesehen war. Vorhanden sind hier im wesentlichen die Gebäude des ehemaligen Fachmarktes und des zugehörigen Parkhauses. Diese werden getrennt durch das nördliche Teilstück (sog. "Schwarze Gärten") der "Gärten im Wandel".

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 (RROP 1996) für den Großraum Hannover liegt der Änderungsbereich außerhalb des zentralörtlichen oberzentralen Ergänzungsbereiches, in dem die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels raumordnerisch zulässig ist. Darüber hinaus gehend legt es für den ehemaligen Sportartikelmarkt einen Standort für einen "Sonstigen Fachmarkt" fest.

Beachtlich ist ferner das Ergebnis des 10. Änderungsverfahrens zum RROP1996 (Möbelfachmarkt IKEA) und das Ergebnis des diesem Verfahren vorgeschalteten Zielabweichungsverfahrens zum LROP. Sie bestätigen die bisherige raumordnerische Zielsetzung, nach der die Entwicklung einer Fachmarkttagglomeration im Bereich des EXPO Parks Hannover raumordnerisch nicht zulässig ist. Die bisherigen Baurechte für den Sportfachmarkt bleiben davon unberührt. Erst bei einer Neunutzung, die eine andere als eine Sportfachmarkt-Nutzung vorsieht bzw. die von der Festlegung im RROP abweicht, greift das aktuelle Raumordnungsrecht in Gestalt der 10. Änderung des RROP, die am 07.07.2005 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Region Hannover in Kraft trat.

Mit der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch den landes- und regionalplanerischen Vorgaben entsprochen. Die beabsichtigten Darstellungen sind den Zielen der Raumordnung angepasst.

3.2 Bauplanungsrecht

Der Bereich der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1563, 2. Änderung. Dieser setzt hier im wesentlichen "Sondergebiet - Fachmarkt Sportartikel" für den ehemaligen Sportfachmarkt, des weiteren für die Parkhausnutzung "Garagen" und für die Gärten im Wandel "nicht überbaubare Grundstücksfläche" fest. Für die nunmehr angestrebte Nutzung soll der Bebauungsplan geändert werden (Bebauungsplan Nr. 1563, 4. Änderung).

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für den Änderungsbereich keine Entwicklungsziele.

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen und realen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch"). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als "hoch" bewertet. Dennoch ist bei künftigen Nutzungen darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

3.3.2 Landschaftsplan

Ziele des Landschaftsplanes Kronsberg bestehen für den Änderungsbereich nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.4 Bergrechtliche Belange

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches ist durch das Symbol "Erdölpumpe" eine verfüllte Erdölbohrstelle gekennzeichnet. Hierzu erfolgt der Hinweis, dass eine Schutzfläche mit einem Radius von 5 m um die Bohrung herum von jeglicher Bebauung freigehalten werden muss. Die Zugänglichkeit mit schwerem Gerät muss erhalten bleiben.

4. Planungsziele und Planinhalt

Im Änderungsbereich wird entsprechend der für den übrigen Bereich des EXPO-Parks Hannover geltenden Darstellung und gemäß der in Abschnitt 1 aufgezeigten städtebaulichen Zielvorstellungen die bisherige Darstellung "Gemischte Baufläche" in "Gewerbliche Baufläche" umgewandelt. Um den Änderungsaufwand gering zu halten, bleibt die bisherige Darstellungsunschärfe erhalten.

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

5.1 Einleitung

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

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Darstellungen haben keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge.

Flächenbilanz:

Gemischte Baufläche	-	2,12 ha
Gewerbliche Baufläche	+	2,12 ha

Es bestehen keine, in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für diese Änderung des Flächennutzungsplanes von Bedeutung wären. Grundlagendaten wurden entnommen dem Landschaftsrahmenplan Hannover 1990 und dem Landschaftsplan Kronsberg 1993.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage 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.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umfang der Bauflächen nicht verändert, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Gewerblichen Baufläche" statt der bisher dargestellten "Gemischten Baufläche" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

Durch die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umfang der Bauflächen nicht verändert, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Auch eine wesentliche Änderung der bisherigen Nutzung, die Auswirkungen auf die Funktion des Bodens oder auf das Grundwasser haben könnte, wird nicht vorbereitet. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Gewerblichen Baufläche" statt der bisher dargestellten "Gemischten Baufläche" führt daher auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

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

Im Rahmen der baulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der Durchführung der Weltausstellung EXPO 2000 ist die Kampfmittel-Thematik abgearbeitet worden.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (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. "Gunstraum"). Aufgrund der klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation entscheidend nachteilig verändert.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen von der Lissabonner Allee und dem Messeschnellweg aus. Nach der im Schall-Immissions-Plan Hannover 2000 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)) werden überschritten, so dass Schallschutzmaßnahmen für die im Änderungsbereich Arbeitenden nicht erforderlich werden.

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.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches liegen die sog. "Schwarzen Gärten" als nördlicher Teil der "Gärten im Wandel", ein im Zusammenhang mit der Weltausstellung EXPO 2000 Gartenkunstwerk von besonderer Bedeutung. Sie sind - ebenso wie im südlich angrenzenden Bereich der bereits dargestellten "Gewerblichen Baufläche" - Bestandteil des EXPO Parks Hannover. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit für die Öffentlichkeit bleibt weiterhin planungsrechtlich gesichert. Näheres regelt der Bebauungsplan. Die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich 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.

Als Kulturgut ist im Änderungsbereich der Bereich der "Schwarzen Gärten" zu bezeichnen. Der Erhalt bleibt weiterhin planungsrechtlich gesichert. Nähere Festsetzungen trifft der Bebauungsplan.

Als Sachgüter bleiben die Gebäude des ehemaligen Sportfachmarktes "Decathlon" bzw. der Weltausstellungs-Pavillon der Republik Frankreich und die sog. Postbox erhalten.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Planungsinhalte der 191. 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 in dem bereits bebauten Bereich nicht zu erwarten.

5.2.9 Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung einer bestehenden baulichen Nutzung in eine andere Bauflächenkategorie. Die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

Eine derartige Prognose wäre bzgl. der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes rein hypothetisch, weil lediglich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung beabsichtigt ist und sich die Planungsziele in der Örtlichkeit real nicht räumlich auswirken.

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 abgegriffen werden kann.

Durch die 191. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Umfang der Bauflächen nicht verändert, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten städtebaulichen Entwicklungsziele vorgenommen. Das Planungsziel der Ausweisung einer "Gewerblichen Baufläche" statt der bisher dargestellten "Gemischten Baufläche" führt auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung von Umweltfaktoren, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Desgleichen bereitet der Flächennutzungsplan keine - neuen oder zusätzlichen - Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 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 191. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung des ehemaligen Sportfachmarktes "Decathlon" 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 191. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.

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

Gemäß Anlage 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 Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Landschaftsplan Kronsberg (s. Abschnitt 3.3.2), dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 (s. Abschnitt 5.2.4.1) und dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3).

Wegen der offensichtlich nicht gegebenen nachteiligen Umweltauswirkungen entfällt auch eine Auseinandersetzung mit den in der Anlage 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 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 "Schwarzen Gärten" resultieren könnten, können nach Aufnahme des Betriebes festgestellt werden. Falls erforderlich müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Beeinträchtigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel ist, die bisherige, wegen eines besonderen Ansiedlungsfalls (Sportfachmarkt Decathlon) vorgenommene Darstellung für einen Teil des EXPO Parks Hannover wieder der grundlegenden städtebaulichen Zielvorstellung für die Entwicklung dieses Areals anzupassen. 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.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter