

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 214. 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

Mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für das Gelände einer bisherigen Bauschuttdeponie eine gewerbliche Nachfolgenutzung ermöglicht werden. Für einen Teil dieses Geländes war entsprechend den früheren Rekultivierungsverpflichtungen im Flächennutzungsplan "Waldfläche" dargestellt. Diese Verpflichtung ist von der zuständigen Behörde aufgehoben worden und daher auch nicht mehr durchsetzbar. In Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, wurde daher dem Wunsch des ansässigen Unternehmens hinsichtlich der gewerblichen Nachnutzung gefolgt. Insbesondere wurde aus fachlicher Sicht die Möglichkeit einer Aufforstung angesichts der im Plangebiet anzutreffenden Bodenverhältnisse als nicht optimal beurteilt.

Auswirkungen auf umweltrelevante Schutzgüter sind real mit diesem Änderungsverfahren nicht verbunden. Unterhalb dieser Maßstabsebene wurden auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 1361 weitergehende Untersuchungen bezüglich der durch die gewerbliche Nutzung zu erwartenden Schallimmissionen und bezüglich des Vorkommens von Tieren und Pflanzen vorgenommen. Der Bebauungsplan enthält hierzu die notwendigen Festsetzungen.

Planungsalternativen sind nicht 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 31. März 2011 bis 02. Mai 2011

Aus diesem Verfahrensschritt liegt die Stellungnahme eines Anwohners vor, der sich kritisch und ablehnend zu den Planungsabsichten äußert. Er wendet sich gegen die Aufgabe einer Aufforstung und befürchtet Immissionsbelastungen.

Den Bedenken wurde nicht Rechnung getragen. Für eine Beibehaltung der Aufforstung fehlt eine Rechtfertigung. Mit den auf Bebauungsplan-Ebene auf der Grundlage der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes zu treffenden Festsetzungen werden erstmals die Voraussetzungen für einen Lärmschutz gegenüber der gewerblichen Nutzung geschaffen. Insofern ergibt sich eine Verbesserung der Immissionssituation.

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 27. Dezember 2012 bis 28. Januar 2013

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 12. März 2010 bis 16. April 2010

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen zu Umweltbelangen liegen vor.

Region Hannover

Aus wasserrechtlicher und abfallrechtlicher Sicht:

"Aufgrund der Zuständigkeit der Unteren Abfallbehörde der Region Hannover (Team 36.08) für die ehemalige Bauschuttdeponie innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes werden von dort ggf. auf der Beteiligungsstufe der Träger öffentlicher Belange noch zusätzliche Anforderungen erteilt werden."

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er berührt nicht die Maßstabsebene der vorbereiteten Bauleitplanung.

"Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover ist zunächst davon auszugehen, dass aufgrund der derzeitigen Tiefenlage des Grundwassers bzw. der bisherigen Nutzung des betroffenen Areals weder eine Grundwassernutzung noch eine gezielte Versickerung in Betracht kommt. Mittelfristig können sich aufgrund der Einstellung der Wasserhaltung in den benachbarten Mergelgruben Veränderungen der Grundwassersituation ergeben; ggf. ist hierzu nach Vorliegen neuerer Informationen eine weitergehende Bewertung erforderlich."

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

Aus Sicht des Naturschutzes:

"Die ursprüngliche Planungsabsicht, mit der Waldfläche die Unterversorgung des Stadtteils Misburg mit Grünflächen zu reduzieren, wird nun leider ersatzlos verworfen.

Aus der Sicht des Naturschutzes wäre es jedoch zu begrüßen, auch wenn aufgrund der geänderten Rechtslage keine Ersatzverpflichtung mehr besteht, wenn die Stadt trotzdem die Entwicklung einer gleich großen Waldfläche andernorts vorsehen würde, und sich die Gesamtwaldbilanz der Stadt nicht noch weiter verschlechtern würde. Geeignet wäre z.B. die östlich angrenzende Fläche, die heute schon einen Pionierwald aufweist, aus diesem Grund wird aus Sicht des Naturschutzes vorgeschlagen, die planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche als Immissionsschutz- und Klimaschutzwald vorzunehmen.

Dass auf Bauschuttflächen kein Wald etabliert werden könne, stimmt so nicht. Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg."

Der Stellungnahme des gleichfalls beteiligten Nds. Forstamtes ist zu entnehmen, dass ehemalige Bauschuttdeponieflächen keine optimalen Aufforstungsbedingungen bieten. Ihr ist ferner zu entnehmen, dass der östlich an das Plangebiet angrenzende Pionierwald bereits als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes zu bewerten ist. Insofern unterliegt er bereits dem Schutz gegenüber einer Waldumwandlung. Eine Verbesserung der Waldbilanz wäre durch übernehmende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht zu erreichen.

"Wie die Wertigkeit für Natur und Landschaft auf der Bauschuttbaufäche zu beurteilen ist, können ausschließlich Untersuchungen zum Vorkommen der Reptilien (Zauneidechse) und Vögeln klären. Das ist der Mindestuntersuchungsumfang zur artenschutzrechtlichen Einschätzung der Fläche nach § 44 BNatSchG. Auch auf Offenlandböden dieser Art ist mit dem Vorkommen von streng geschützten Arten zu rechnen.

Aufgrund der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme gegenüber der bisherigen baulichen Nutzung, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erfassen. Zusätzlich sind auch Untersuchungen zum Vorkommen von Heuschrecken, Tagfaltern, Wildbienen und Orchideen für die Eingriffsbewertung erforderlich."

Die geforderten naturschutzfachlichen Untersuchungen wurden nachfolgend vorgenommen und liegen in dem fachlich erforderlichen Umfang vor. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

"...die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes von 'Wald' in 'Gewerbegebiet' ist aus forstlicher Sicht sehr bedauerlich, insbesondere angesichts des weit unterdurchschnittlichen Waldanteils der Stadt Hannover. Der örtliche Grundwasserflurabstand von 30 m ist in diesem Zusammenhang kein Argument gegen eine Aufforstung, denn derartige Zustände sind in vielen (und überdurchschnittlich bewaldeten Bereichen) Niedersachsens normal. Eine Aufforstung von geschütteten und aus Bauschutt bestehenden Böden ist allerdings nur mit erheblichen Aufwendungen möglich und führt oftmals zu unbefriedigenden Ergebnissen. Daher bestehen gegen die beabsichtigte Planänderung keine Bedenken. Ich rege jedoch an, dafür an geeigneter Stelle im Stadtgebiet eine Fläche für Wald vorzusehen."

Der Hinweis zur Geeignetheit der ehemaligen Deponiefläche für Aufforstungen wurde entgegengenommen und in die Begründung eingearbeitet. Möglichkeiten zur Erhöhung des Waldanteils in der Stadt werden verfolgt, sind aber nur sehr begrenzt gegeben.

"Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Wald. Östlich davon befindet sich jedoch ein Pionierwald aus v. a. Robinie und Weide. Dieser sollte gemäß RROP der Region Hannover durch einen ausreichenden Abstand vor Beeinträchtigungen aus der künftigen Nutzung geschützt werden. Der Wald reicht nicht bis unmittelbar an den östlichen Rand des Planbereichs heran und unter dem Aspekt der Gefahrenabwehr genügt in diesem Fall ein geringerer Abstand als beispielsweise bei Wohnbebauung. Daher rege ich an, den im Norden geplanten begrünten Lärmschutzwall auch am Ostrand des Planbereichs zu errichten. Hier würde er Lärm- und Sichtschutz für den dahinter liegenden Wald bewirken und außerdem die zu erwartende Ausbreitung von Stäuben aus dem Bauschuttrecycling verringern. Dafür könnte auf die Festsetzung eines sonst erforderlichen Waldabstands von 30 m verzichtet werden. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Pionierwald im Rahmen der Genehmigung der Anlage nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zu berücksichtigen ist und u.U. die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Planbereichs einschränken kann."

Der Abstand zum östlich angrenzenden Pionierwald wird durch einen 20 m breiten Grünstreifen auf der Westseite des die beiden Flächen trennenden Weges erreicht, mithin insgesamt ca. 25 m. Allerdings soll kein Wall angelegt werden, um einen wertvollen Lebensraum für Tiere zu erhalten und zu fördern. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan enthalten dementsprechende Darstellungen bzw. Festsetzungen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

"... gegen die 214. Änderung des Flächennutzungsplans Hannover bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken."

"Bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets würde sich die bestehende Konfliktsituation zwischen Wohnnutzung und Gewerbenutzung weiter verschärfen. Außerdem besteht aufgrund der umliegenden Gewerbebetriebe entlang des Lohwegs eine hohe Lärm-Vorbelastung. Aus diesem Grund schlage ich vor, schon im Bauleitplanverfahren eine Lärmprognose durchzuführen und evtl. Geräuschkontingenten gemäß DIN 45691 festzulegen, um eine Aussage über die noch mögliche gewerbliche Nutzung zu erhalten."

Die für erforderlich angesehenen Untersuchungen bzgl. künftigen Gewerbelärms wurden durchgeführt und die Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen zum Lärmschutz.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
vom 05. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013
- **Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Bedenken, Anregungen oder das weitere Planverfahren beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht.

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

Mit der 214. Flächennutzungsplan-Änderung soll die gewerbliche Nachfolgenutzung für das Gelände einer ehemaligen Bauschuttdeponie vorbereitet werden. Standortbezogene Planungsalternativen kamen daher nicht in Betracht. Grundsätzlich käme alternativ zu einer Darstellung als "Gewerbliche Baufläche" eine Freiflächen-Entwicklung, z.B. Beibehaltung als Aufforstungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit würden aber die abwägungsrelevanten privaten Belange sowie die rechtliche Situation nicht in genügendem Maße beachtet. Zudem wird die Geländebeschaffenheit (Grundwasserkörper 30 m unter Gelände und für Aufwuchs problematische Bodenverhältnisse) als ungünstig für eine Herrichtung als Freiflächen beurteilt. Daher kamen Alternativen der Flächendarstellung für die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.