

**206. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: Limmer / Nachnutzung am Standort der bisherigen Pädagogischen Hochschule**

**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 13.07.2007 bis zum 17.08.2007 durchgeführt.

Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:

<b>Beteiligte</b>	<b>Schr. v.</b>	<b>Inhalt</b>	<b>Anmerkung d. Verw.</b>
Region Hannover	17.08.07 und 28.08.07	<p>Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich unmittelbar an der Grenze zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 92 a Abs. 10 NWG vom NLWKN ermittelte, in Arbeitskarten dargestellte und bekanntgemachte, jedoch noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete die gleiche Folgewirkung für die Zulässigkeit von Vorhaben entfalten wie festgesetzte und dass diese daher nach § 93 NWG zu beurteilen sind.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>Begründung wurde ergänzt.</p> <p>Begründung wurde ergänzt.</p>

		<p>Angemerkt wird unter Bezug auf die dargestellten Ergebnisse des wasserwirtschaftlichen Gutachtens für Limmer, dass auch bei Hochwasserfreiheit der Ratswiese noch überflutete Bereiche südlich und westlich der Fösse verbleiben. Daher sei die bisher im Vorentwurf der Begründung getroffene Feststellung, dass keine bzw. keine relevante Bedeutung für die Hochwasser-Rückhaltung bestehe, zu verifizieren (z.B. Freihaltung betroffener Flächen oder Ausgleich des Retentionsraumverlustes, ggf. auf Ebene des B-Planes).</p> <p>Ergänzend wird aus bodenschutzbehördlicher Sicht auf die Stellungnahme des FB Umwelt und Stadtgrün der LHH verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der übrigen von der Region zu vertretenen Belange bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es handelt sich ausweislich des Gutachtens um Flächen von nur sehr geringem Umfang. Die Grenze des HQ100 entspricht hier ziemlich genau der Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Lediglich bei Annahme einer Überflutung der Ratswiese verbleibt im westlichen Teil des Änderungsbereichs (westlich Färberstraße) eine von Hochwasser betroffene Fläche bedeutenderen Umfangs. Entsprechend ergänzte Hinweise erfolgen für die B-Plan-Ebene in der Begründung.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>
Polizeidirektion	---	---	---
Grenzschutzpräsidium	---	---	---
Wehrbereichsverwaltung	---	---	---
Nds. Landesamt für Straßenbau und Verkehr	14.08.07	<p>Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, sofern die Bauverbotszone des Westschnellweges und die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet werden.</p>	<p>Eine Ausweitung der bestehenden baulichen Anlagen auf dem am Westschnellweg gelegenen Universitätsgrundstück ist nicht geplant. Ggf. erforderliche Regelungen zum Lärmschutz wären auf Bebauungsplan-Ebene zu treffen.</p>

Gewerbeaufsichtsamt	08.08.07	Es wird angeregt, im Teilbereich westlich des Grundstückes Wunstorfer Straße 18 die vorhandene Wohnbebauung als Gemischte Baufläche darzustellen.	Die vorhandene Wohnbebauung hat Berücksichtigung gefunden, allerdings nicht in einer gesonderten Darstellung ihren Niederschlag gefunden. Die Anregung des GAA ist aus Sicht des F-Planes nicht sachgerecht, weil unter der Darstellung Gemischte Baufläche grundsätzlich ein Kerngebiet zu verstehen ist. Impliziert würde dadurch eine geplante Ausweitung von Einzelhandels- sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen. Entsprechend der vorhandenen Nutzung wäre eher Wohnbaufläche geeignet. Die wäre aber zu kleinteilig und würde zudem Fragestellungen bzgl. der Nachbarschaft mit der Gewerblichen Baufläche aufwerfen. Diese Darstellung ermöglicht jedoch, auf B-Plan-Ebene - sofern erforderlich - auf die vorhandene Situation gezielt einzugehen.
		Im Übrigen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken.	zur Kenntnis genommen
BUND	---	---	---
Industrie- und Handelskammer Hannover	---	---	---
Handwerkskammer Hannover	---	---	---
E.ON	06.08.07	Belange werden nicht berührt.	---
E.ON Avacon	20.07.07	keine Bedenken	---
PLEdoc für Ruhrgas AG	24.07.07	Belange werden nicht berührt	---
enercity (Stadtwerke)	31.07.07	keine Bedenken	---

Einzelhandelsverband	30.07.07	<p>Zurzeit ist noch keine abschließende Stellungnahme möglich. Unter Bezug auf die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 520 bestehen hinsichtlich der Ansiedlung eines Nahversorgers in der angestrebten Größenordnung keine Bedenken.</p> <p>Bedenken bestehen allerdings bzgl. der Unterbringung von zusätzlichen, nicht näher bezeichneten Einzelhandelsnutzungen in annähernd gleicher Größe. Der Standort sollte nicht durch überörtliche Attraktivität überbetont werden. Zur abschließenden Beurteilung wird um Mitteilung der geplanten Sortimente und Verkaufsflächen gebeten.</p>	<p>Betrifft nur die Bebauungsplan-Ebene, da der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung enthält.</p>
----------------------	----------	--	--