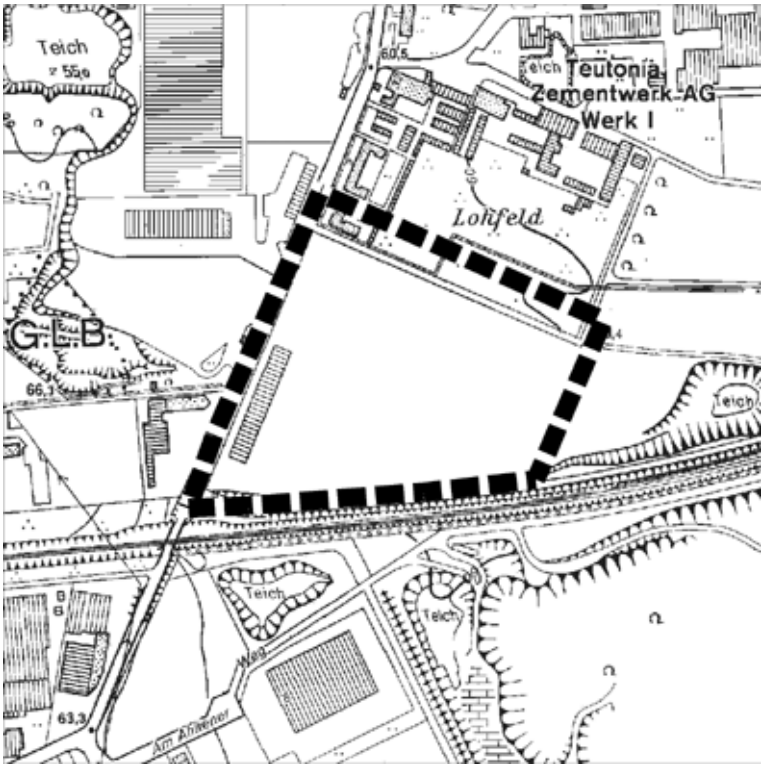
214. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Misburg-Süd / ehemalige Bauschuttdeponie östlich Lohweg

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)



Inhaltsübersicht **Seite**

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung **3**

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation **4**

3. Rechtliche und planerische Vorgaben **5**

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm 5
3.2 Bebauungspläne 7
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht 7
3.3.1 Landschaftsrahmenplan 7
3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept 8
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht 8
3.3.4 Natura 2000-Gebiete 8

4. Planungsziele und Planinhalt **8**

5. (vorläufiger) 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 12
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser 17
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime 17
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln 17
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima 18
5.2.4 Schutzgut Mensch 18
5.2.4.1 Lärm 18
5.2.4.2 Staubimmissionen 18
5.2.4.3 Lufthygiene 19
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft 19
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild 19
5.2.6 Natura 2000 20
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 20
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 20
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen 20
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 20
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsregelung 21
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 21
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes 21
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich 22
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung 22
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung 23
5.8 Zusammenfassung 23

Zeichnerische Darstellung bisher / neu 25

Planzeichenerklärung 26

214. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Misburg-Süd / ehemalige Bauschuttdeponie östlich Lohweg

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

In Misburg-Süd, unmittelbar nördlich der DB-Strecke Hannover - Berlin und östlich des Lohweges gelegen, wurde seit 1980 durch ein in Hannover ansässiges Abbruchunternehmen die bisherige Bauschuttdeponie betrieben. Aufgrund geänderter Rechtslage ist nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz der Betrieb einer Bauschuttdeponie ohne Abdichtung nicht mehr zulässig. Die Bauschuttdeponierung wurde demzufolge am 15.07.2009 eingestellt. Das (ersatzweise) Verbringen von Bauschutt auf eine zugelassene Deponie ist für das Unternehmen (mit insgesamt 30 Beschäftigten, davon 8 auf der Bauschuttdeponie in Misburg tätig) wirtschaftlich nicht tragbar. Das Unternehmen verfolgt daher als Nachfolgenutzung der Deponierung die Baustoffaufbereitung und -verwertung. Es ist auch Eigentümerin des Betriebsgrundstückes. Die beabsichtigte Nutzung unterläge nicht mehr dem Abfall- sondern dem Immissionsschutzrecht.

Im Rahmen der bei der Region Hannover beantragten Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist im Zusammenhang mit der von der Landeshauptstadt Hannover abzugebenden Stellungnahme festgestellt worden, dass für etwa zwei Drittel des Geländes durch die Darstellung "Waldfläche" im Flächennutzungsplan planungsrechtliche Hindernisse für eine gewerbliche Nachfolgenutzung bestehen.

Mit dieser, im Wege des 34. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan getroffenen Darstellung (in Kraft getreten am 13.07.1988) sollte seinerzeit als Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Belangen des Unternehmens und dem städtebaulichen Anspruch der Verbesserung der Grünausstattung für Misburg-Süd die Rekultivierungsverpflichtung des damals geltenden Planfeststellungsbeschlusses umgesetzt werden.

Die o.g. geänderte Rechtslage im Abfallrecht sowie die geänderte Ausrichtung des Betriebes auf der bisherigen Deponiefläche führten im Jahr 2008 zur Aufhebung der Rekultivierungsverpflichtung durch die heute dafür zuständige Region Hannover.

Das bisher die Bauschuttdeponie betreibende Abbruchunternehmen bzw. die Eigentümerin der Betriebsflächen hat daher mit Schreiben vom 08.01.2010 für das Teilgrundstück mit der Darstellung "Waldfläche" um die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung von "Gewerblicher Baufläche" gebeten, um die einem Betrieb zur Baustoffaufbereitung und -verwertung entgegenstehenden planungsrechtlichen Hindernisse auszuräumen.

Aus Anlass dieser an sie herangetragenen Problematik hat die Verwaltung das bisherige Planungsziel "Wald" daraufhin überprüft, ob es beibehalten werden sollte. Als Ergebnis wird festgestellt, dass eine Rechtfertigung der Zielsetzung nicht mehr gegeben ist. Dazu führen folgende Gründe:

- Das aus der Planfeststellung von 1980 resultierende Rekultivierungserfordernis besteht nicht mehr.

- Die Aufforstung auf ehemaligen Deponieflächen wird wegen der Klüftigkeit und Inhomogenität des Bodenmaterials als problematisch beurteilt. Der aktuellen hydrologischen Situation entsprechend liegt der Grundwasserspiegel in mehr als 30 m Tiefe unter Gelände. Trotz fachgerechten Einbaus des deponierten Materials besteht innerhalb des Deponiekörpers ein deutliches Porenvolumen. Eine Aufforstung von geschütteten und aus Bauschutt bestehenden Böden ist unter diesen Voraussetzungen nach fachlicher Einschätzung nur mit erheblichen Aufwendungen möglich und führt oftmals zu unbefriedigenden Ergebnissen.

- Das im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1361 erstellte naturschutzfachliche Gutachten kommt zu dem Schluss, dass der Verzicht auf die bisher vorgesehene Aufforstung positiv zu werten ist, da sonst für den Artenschutz wichtige Flächen verloren gehen. Gegenüber einem angesichts der ungünstigen Bodenverhältnisse bestenfalls zu erwartendem „sonstigem Pionier- und Sukzessionswald“ ist durch die gezielte Pflege der vorhandenen trockenwarmen Ruderalflur ein höherer ökologischer Wert für die Fläche zu erwarten.

- Das Planungsziel ist gegenüber der Grundstückseigentümerin nicht durchsetzbar, mithin ist zweifelhaft, ob der bisherige Plan vollziehbar ist.

Nicht zuletzt sind bei der Prüfung, ob dem Begehren der Eigentümerin bzw. des Unternehmens gefolgt werden sollte, deren wirtschaftliche Interessen abwägungsrelevant.

Aus den dargelegten Gründen besteht ein Planerfordernis.

Die erbetene Änderung des Flächennutzungsplanes kann auch deshalb vertreten werden, weil mit dem Vorhaben der Grundstückseigentümerin erstmals ein wirksamer Schutz vor Lärm und Stäuben für die nördlich vorhandene Wohnbebauung und kleingärtnerische Nutzung erreicht werden kann. Dieser ist auch Voraussetzung für die angestrebte gewerbliche Nutzung. Ferner wird im Zuge der Bauleitplanung eine verbesserte Eingrünung im Süden und Osten des Geländes ermöglicht.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich ist inmitten des großräumigen Gewerbe- bzw. Industriebereichs von Misburg und Anderten gelegen und umfasst das Betriebsgelände der bisher betriebenen Bauschuttdeponie östlich des Lohweges.

Bis auf einige Betriebsgebäude am Lohweg sowie Zufahrten ist das Areal unbebaut und unversiegelt, aber weitgehend vegetationsfrei. Aufgrund der intensiven Deponietätigkeit konnte sich im überwiegenden Bereich keine höhere Wertigkeit für Natur und Landschaft einstellen. Lediglich im südwestlichen und im östlichen Teil befindet sich einiger, z.T. lückiger, z.T. in einer fortschreitenden Sukzession befindlicher Aufwuchs. Vorwiegend in den Randbereichen sind relativ unbeeinflusste Böden mit anstehendem Mergel anzutreffen.

Mit der seit 1980 betriebenen Bauschuttdeponie wurde der Westteil der ehemaligen Mergelgrube des Steinbruches "Germania III" der ortsansässigen Zementindustrie bis auf einen kleinen Rest verfüllt.

Auf der Westseite des Lohweges sind ebenfalls gewerbliche Nutzungen vorhanden (u.a. eine ehemalige Mergelgrube, ebenfalls mit Anlagen zum Bauschuttrecycling).

Auf der Nordseite des Änderungsbereichs ist am Lohweg ein zum Areal der ansässigen Zementindustrie gehörender Wohnkomplex für Werksangehörige gelegen (Lohweg 12 bis 20 (gerade)). Weiter östlich schließen sich - ebenfalls auf Flächen des Werkes - Flächen mit kleingärtnerischer Nutzung an, die nach Kleingartenrecht als "Grabeland" zu bewerten sind.

Die Ostseite des Änderungsbereichs wird begrenzt von dem nicht zur ehemaligen Bauschuttdeponie gehörenden Ostteil des früheren Kalkmergelsteinbruchs ("Germania III"). Der Steinbruch ist nicht verfüllt, zu großen Teilen besteht hier eine Pionierwaldsituation, die zu einer Bewertung als "Wald" im Sinne des Landeswaldgesetzes führte. Das Gelände gehört zum Betriebsgelände der ansässigen Zementindustrie und wird auch für deren Zwecke genutzt (zum Abtransport des im südlich der Bahnstrecke gelegenen Steinbruch "Germania IV" anfallenden Materials).

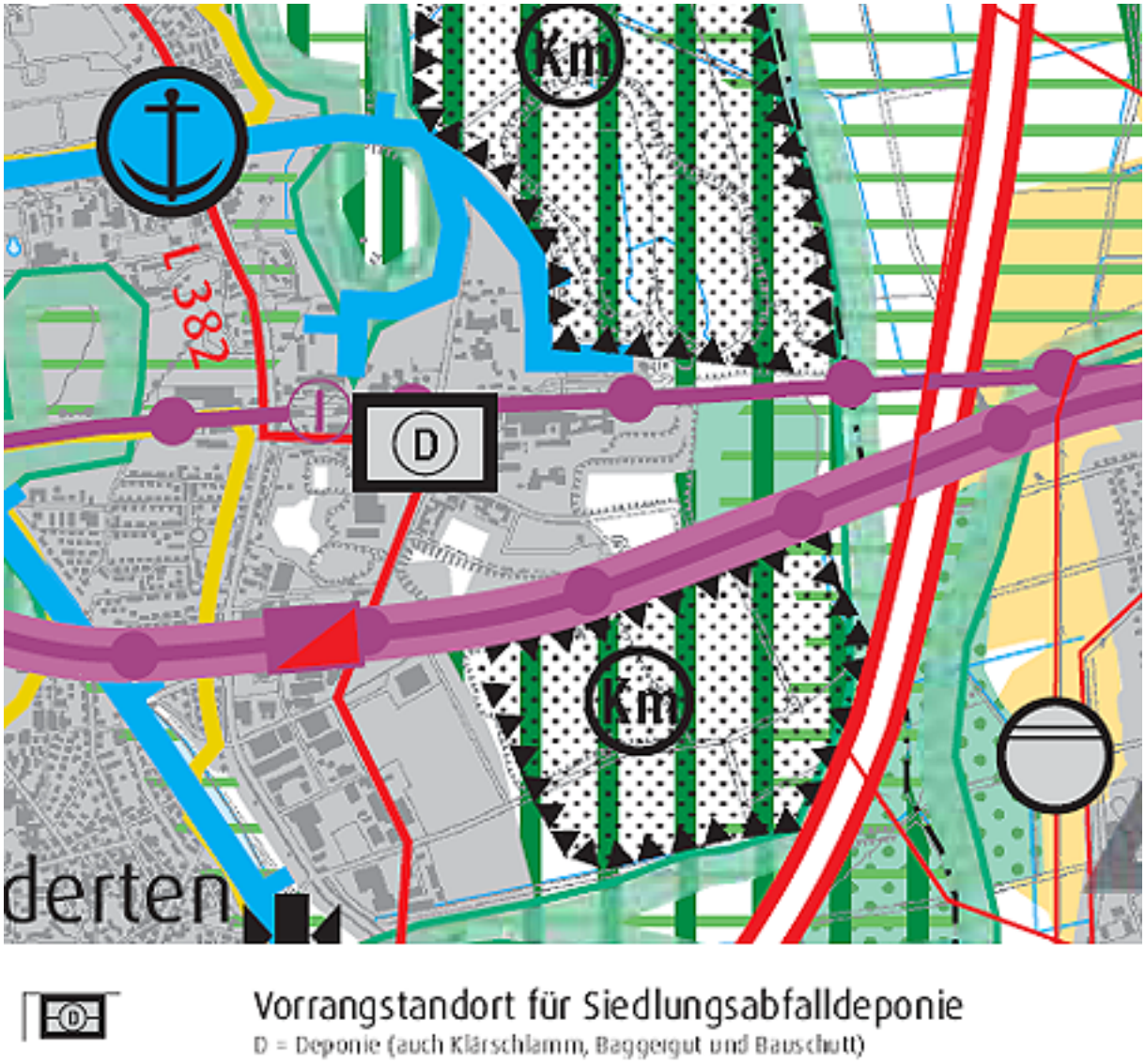
Der Südrand des Änderungsbereichs wird gebildet von einer außerhalb des Betriebsgeländes liegenden Fuß- und Radwegverbindung entlang der DB-Strecke Hannover - Berlin.

Luftbildaufnahme 2010

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005) enthält für den Bereich der bisherigen Bauschuttdeponie keine flächenhaften Festlegungen. Für die Bauschuttdeponie ist lediglich - nicht grundstücksgenau - ein Standortsymbol festgelegt worden.



Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005

In der textlichen Festlegung (Beschreibende Darstellung) wird unter Ziel D 1.8 - 01 festgelegt:

> "In der zeichnerischen Darstellung werden Vorrangstandorte für
>
> …
> - Siedlungsabfalldeponien
> …
>
> festgelegt.
>
> In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung."

In der Begründung dazu heißt es:

> "Neben den Siedlungsabfalldeponien werden als Bodendeponien die Standorte Misburg-Anderten, … festgelegt, …"

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens für das RROP 2005 war die heute bestehende abfallrechtliche Situation noch nicht gegeben, so dass von einem Fortbestand der Deponienutzung auszugehen war. Insofern konkurriert die nunmehr angestrebte gewerbliche Nutzung mit der Standortfestlegung im RROP.

Nach Mitteilung der Region Hannover ist die im RROP 2005 getroffene Festlegung einer Abfall- / Bauschuttdeponie inzwischen gegenstandslos, da diese aus abfallwirtschaftlicher und aus rechtlichen Gesichtspunkten seitens der Region Hannover 2009 stillgelegt, bzw. der Planfeststellungsbeschluss mit der Rekultivierungsauflage Verfüllung und Aufforstung aufgehoben wurde. Ein Erfordernis eines raumordnerischen Verfahrens zur Herstellung der Übereinstimmung zwischen beabsichtigter Flächennutzungsplan-Änderung und RROP bestehe daher nicht, da der Standort für eine Bauschuttdeponie aufgegeben bzw. nicht mehr vorgesehen ist.

Damit ist die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Bebauungspläne

Rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen für den Änderungsbereich nicht. Für den Bebauungsplan Nr. 1361 wurde im Jahr 1988 eine vorgezogene Bürgerbeteiligung (heute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt, ein Aufstellungsbeschluss wurde im Jahr 1994 gefasst und bekannt gemacht. Vorgesehen war im südwestlichen Teil die Festsetzung eines "Industriegebietes", der übrige Teil sollte als "Fläche für gewerbliche Nutzungen ohne Bebauung" festgesetzt werden. Weitere Verfahrensschritte erfolgten nicht.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält auf der Grundlage der damaligen Erkenntnisse folgende Zielsetzungen bzw. Empfehlungen, die den Änderungsbereich betreffen:

- Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen

  Der Bereich der bisherigen Bauschuttdeponie soll zur Erhöhung des Waldanteils zur Verfügung gestellt werden.

  Entlang der Bahnstrecke soll die Entwicklung / Verbesserung / Ergänzung eines Grünzuges / einer Grünverbindung angestrebt werden.

- Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften

  Aufbau und / oder Förderung naturnaher Waldökosysteme

Das Entwicklungsziel, auf einer ehemaligen Bauschuttdeponie ein naturnahes, funktionsfähiges Waldsystem aufzubauen, muss aus heutiger Sicht aufgrund der Beschaffenheit des Geländes in Frage gestellt werden. Zudem kann nach bestandskräftiger abfallrechtlicher Aufhebung der Rekultivierungsverpflichtung ein Waldaufbau gegenüber dem die Deponie bisher betreibenden Unternehmen nicht mehr durchgesetzt werden.

Die bisher vorhandene Fuß- und Radwegverbindung am Südrand des Geländes bleibt erhalten. Sie ist in ihrer heutigen Ausprägung funktionsfähig, eine Optimierung ist wünschenswert.

Der - den o.g. Landschaftsrahmenplan künftig ersetzende - Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die dazu erarbeiteten Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (Stand März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept
Der gutachterliche Landschaftsplan Misburg / Anderten (Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Peter Wellnitz, März 1993) schlägt in seinem Zielkonzept (Karte 24) außerhalb des bisherigen Deponiegeländes an seinem Nordrand die Sicherung und Entwicklung von Grünachsen für die Hauptfunktionen Erholung und Naturschutz vor. Damit soll eine Verbindung zwischen den Waldflächen östlich der Zementindustrie und dem Südbereich des "DEURAG-NERAG"-Geländes hergestellt werden. Für den Deponiebereich selbst schlägt es "Grünfläche" vor (Karte 26). Als hier relevante Maßnahmen werden vorgeschlagen die Anlage durchgängiger Rad- und Fußwege abseits vom Straßenverkehr und das Anpflanzen von Gehölzen und Einzelbäumen.

Das städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept (1993) sieht dementsprechend Wald und gewerbliche Baufläche vor.

Die Beibehaltung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen erscheint aus heutiger Sicht auch angesichts der kaum aussichtsreichen Realisierungsmöglichkeiten, vor allem im gewerblich genutzten Bereich westlich des Lohweges, nicht angemessen.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht
Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden bisher nicht festgestellt.

3.3.4 Natura 2000-Gebiete
Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Der westliche Teil des früheren Kalkmergelsteinbruchs "Germania III" wurde nach Beendigung des Abbaus seit 1980 als Bauschuttdeponie genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt gemäß dem 34. Änderungsverfahren seit 1988 für den südwestlichen Teil des bisherigen Deponiebetriebes "Gewerbliche Baufläche", zu etwa zwei Dritteln des Geländes jedoch "Waldfläche" dar. Grundlage war der seinerzeitige Planfeststellungsbeschluss aus dem Jahr 1980, der eine entsprechende Rekultivierungsverpflichtung nach Beendigung des Deponiebetriebes enthielt. Auf dieser Grundlage sind auch die Zielvorstellungen im Landschaftsrahmenplan 1990 und im Gutachten zum Landschaftsplan Misburg/Anderten von 1993 entwickelt worden. Die Rekultivierungsverpflichtung wurde seitens der Region Hannover als heute zuständige Fachbehörde im Jahr 2008 mit der 7. Änderung zum Planfeststellungsbeschluss aufgehoben.

Bis auf einen noch nicht verfüllten Teilbereich ist ein Deponiekörper mit einer Mächtigkeit von 30 m entstanden. Der aktuellen hydrologischen Situation entsprechend liegt der Grundwasserspiegel in mehr als 30 m Tiefe unter Gelände. Trotz fachgerechten Einbaus des deponierten Materials besteht innerhalb des Deponiekörpers ein deutliches Porenvolumen. Unter diesen Voraussetzungen sind die Rahmenbedingungen für die Anlage einer funktionsfähigen Waldfläche auch angesichts der nicht bestehenden natürlichen Bodenverhältnisse nicht günstig. Selbst bei Aufbringen einer mehrere Meter mächtigen Schicht aus geeignetem Boden, würden sich die für das Baumwachstum geeigneten Bedingungen nur unbefriedigt einstellen können. Diese Ein-

schätzung wird auch vom Nds. Forstamt Fuhrberg geteilt. Hinzu tritt nach den Ergebnissen der im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1361 erstellten naturschutzfachlichen Untersuchung, dass mit einer Aufforstung wertvolle Lebensräume für bestimmte Tierarten verloren gingen (s. hierzu näher Abschnitt 5.2.1).

Aufgrund der oben dargestellten geänderten Rechtslage im Abfallrecht war das die Bauschuttdeponie betreibende Unternehmen verpflichtet, den Betrieb der Deponie vorzeitig und vollständig einzustellen. Als Nachfolgenutzung der bisherigen Deponierung von Bauschutt wird nunmehr die Bauschuttaufbereitung- und Verwertung verfolgt. Um hierzu das bisherige Deponiegelände nutzen zu können, hat das Unternehmen bzw. die Grundstückseigentümerin darum gebeten, den Flächennutzungsplan zu ändern und für das gesamte Betriebsgrundstück Gewerbliche Baufläche darzustellen. Für eine langfristige Perspektive wird vom Unternehmen auch eine Nutzung der Fläche für alternative Energiequellen (Photovoltaik) in Erwägung gezogen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dazu gehören auch die Belange der Wirtschaft. Zwar besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 BauGB), jedoch erstreckt sich das Abwägungserfordernis auch auf die Beurteilung über die Einleitung von Bauleitplanverfahren.

In Abwägung der privaten Interessen des ansässigen mittelständischen Unternehmens mit den bisherigen städtebaulichen Zielen, deren Realisierung aus heutiger Sicht allerdings als unwahrscheinlich einzuschätzen ist (vgl. Abschnitt 1), soll dem Begehren des Unternehmens gefolgt werden. Die erbetene Änderung des Flächennutzungsplanes kann auch deshalb vertreten werden, weil mit dem Vorhaben der Grundstückseigentümerin erstmals ein wirksamer Schutz vor Lärm und Stäuben für die nördlich vorhandene Wohnbebauung und kleingärtnerische Nutzung erreicht werden kann. Dieser ist auch Voraussetzung für die angestrebte gewerbliche Nutzung. Ferner wird im Zuge der Bauleitplanung eine verbesserte Eingrünung im Süden und Osten des Geländes ermöglicht.

Im Flächennutzungsplan soll daher künftig für den Großteil des bisher als "Waldfläche" dargestellten Areals "Gewerbliche Baufläche" dargestellt werden.

Bei einer gewerblichen Nachfolgenutzung ist allerdings zu beachten, dass verfüllte Deponien wegen unsicherer Baugrundverhältnisse und möglichem Austreten von Gasen infolge von Verrottungsvorgängen grundsätzlich von Überbauung freizuhalten sind. Der Bebauungsplan trägt mit Festsetzungen zum Bauland diesem Umstand Rechnung.

Grundsätzlich stellt der Flächennutzungsplan städtebauliche Ziele unabhängig von einem konkreten Vorhaben dar. In diesem Sinne muss auch die Frage beantwortet werden, inwieweit eine Bauflächendarstellung auch im Hinblick auf andere gewerbliche Nutzungen, unabhängig von der konkreten Unternehmensabsicht, unter Abwägungsgesichtspunkten städtebaulich vertretbar ist.

Der Änderungsbereich liegt am Südrand des vorrangig durch die ansässige Zementindustrie und ihrer Nachfolgenutzungen geprägten großräumigen Gewerbe- und Industrieareals von Misburg. Vom unmittelbar südlich anschließenden Gewerbe- und Mergelabbaugebiet in Anderten wird er durch die DB-Strecke Hannover-Berlin getrennt. Nördlich des Änderungsbereiches besteht benachbart Wohnnutzung (Lohweg 12 - 20 (gerade)). Es handelt sich hierbei um eine für Werksangehörige der Zementindustrie bestimmte Nutzung. Das Gebäude Lohweg 12 - 20 ist denkmalgeschützt. Eine planungsrechtliche Absicherung besteht nicht. Aufgrund der Lage im Gewerbe- / Industriegebiet, die grundsätzlich mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht im Einklang steht, stellt der Flächennutzungsplan als Zielplanung hierfür "Gewerbegebiet" dar. Die Wohnnutzung hat jedoch Bestandsschutz. Insofern muss eine künftige gewerbliche Nutzung dieser schutzbedürftigen Nachbarschaft insbesondere bezüglich der Einhaltung

der für Gemengelagen geltenden Lärmrichtwerte Rechnung tragen, nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Da eine gewerbliche Nutzung zu den Nachzeiten nicht stattfindet, sind allerdings die Nachtwerte nicht relevant. Das Nähere ist - sofern und soweit erforderlich - in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen fachgesetzlicher Genehmigungen zu regeln. Die in Bezug auf das konkrete Vorhaben durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass eine Konfliktvermeidung erreichbar ist (s.a. Abschnitt 5.2.4.1). Ebenfalls Schutzanspruch hat die kleingärtnerische Nutzung auf der Nordseite des Änderungsbereichs, obgleich sie nicht unter kleingartenrechtlichem Schutz steht. Die DIN 18005 sieht für Kleingartennutzung einen Orientierungswert von max. 55 dB(A) tags vor. Auch hier sind die Orientierungswerte für die Nachtzeiten nicht relevant. Weitere schutzbedürftige Nutzungen sind im möglichen Einwirkungsbereich einer künftigen gewerblichen Nutzung nicht vorhanden.

Am Nordrand soll das Planungskonzept des Unternehmens, hier einen begrünten / bepflanzten Wall zur Abgrenzung des Betriebsgeländes anzulegen, durch Darstellung eines Streifens "Allgemeiner Grünfläche" aufgegriffen und auch auf den Flächennutzungsplan übertragen werden. Damit soll das Erfordernis einer Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnutzung und die vorhandene Kleingartennutzung verdeutlicht werden.

Einer Anregung des Nds. Forstamtes Fuhrberg sowie den naturschutzfachlichen Empfehlungen folgend wird auch auf der Ost- und auf der Südseite des Änderungsbereichs eine "Allgemeine Grünfläche" vorgesehen. Sie dient als Abstand gegenüber dem östlich angrenzenden Wald und dem Erhalt und der Förderung von wertvollen Lebensräumen für bestimmte Tierarten.

Im Erläuterungsbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seinerzeit zur geltenden Darstellung "Waldfläche" führte, wurde ausgeführt, dass die Darstellung auch dem Ziel der Verbesserung der Ausstattung des Stadtteils Misburg-Süd mit Grünflächen dienen soll. Seitdem hat sich die Grünausstattung im Misburger Raum positiv entwickelt: Mit der Beendigung des Mergelabbaus in der Grube "HPC I" und der Sicherung dieser mehr als 20 ha großen Fläche zum Zweck des Naturschutzes wurde für Misburg ein Potential erschlossen, das sowohl dem Naturschutz als auch der Erholungsnutzung dient. Hierfür wurde auch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan im Wege des 82. Änderungsverfahrens, Teilbereich 82.1, getroffen (in Kraft getreten am 13.08.2003) und zwischenzeitlich steht sie als FFH-Gebiet Nr. 345 "Mergelgrube bei Hannover" unter besonderem naturschutzrechtlichen Gebietsschutz. Unter heutiger Beurteilung ist es dagegen eher fraglich, ob die bisherige städtebauliche und landschaftsplanerische Zielvorstellung für das Deponiegelände im Plangebiet wegen seiner Beschaffenheit zu verwirklichen ist. Zudem wäre die Fläche wohngebietsfern gelegen und hätte nur einen geringen Erholungsnutzen für die Misburger und Anderter Wohnbevölkerung.

Die vorhandene Fuß- und Radwegverbindung entlang der Bahnstrecke ist dagegen unverzichtbar. Eine Aufwertung ist wünschenswert und wird angestrebt. Etwa durch die Anpflanzung von Gehölzen auf deren Nordseite - zum bisherigen Deponiegelände hin - kann eine gestalterische Verbesserung erzielt werden. Diese Grünverbindung ist bereits im Flächennutzungsplan als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt und liegt daher außerhalb des Änderungsbereichs. Die erforderlichen Festsetzungen für die genannte Aufwertung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

5. (vorläufiger) 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 Umfanges 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

Die Planungsziele und die Planinhalte der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz bezieht sich ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung im Vergleich der geltenden und der künftigen Darstellungen, 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.)

Gewerbliche Baufläche	+ 3,60 ha
Allgemeine Grünfläche	+ 0,87 ha
Waldfläche	- 4,47 ha

Die bisher als Waldfläche dargestellte Fläche ist bisher fast vollständig für Zwecke der bisherigen Bauschuttdeponie bzw. für den gegenwärtigen Bauschuttrecycling-Betrieb gewerblich genutzt.

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 214. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB und die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGB-NatSchG sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und weitere relevante Regelwerke zum Immissionsschutz (DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, TA Lärm),

- das RROP 2005; auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan; s. Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan Misburg/Anderten und Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept; s. Abschnitt 3.3.2
- Planfeststellungsbeschluss zum Betrieb der Boden- und Bauschuttdeponie in Hannover-Misburg in der Fassung der 7. Änderung, s. Abschnitt 1

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 grundsätzlich die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen. Der o.g. gesetzlichen Verpflichtung liegt allerdings die Vorstellung zugrunde, dass sich die Planinhalte auf die Umweltsituation auch bei der Umsetzung auswirken. Das ist bei der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes nur in geringem Umfange - und zwar gegenüber der heutigen Nutzung positiv - der Fall.

Hauptgegenstand der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der Voraussetzung für eine gewerbliche Nachnutzung eines bisher als Bauschuttdeponie genutzten Geländes. Die Änderung ist erforderlich, weil die aufgrund bisheriger, nicht mehr bestehender Rekultivierungsverpflichtung dargestellte Waldfläche der künftigen gewerblichen Nutzung entgegen steht.

Danach ergeben sich auf der Planebene des Flächennutzungsplanes Auswirkungen auf die Umweltbelange insofern, dass eine bisher für Aufforstung vorgesehene Fläche künftig entfällt und somit auch der damit verbundene positive Effekt für die Umwelt. Diese Darstellung als "Waldfläche" war als Ergebnis des im Jahr 1980 für den Betrieb der Bauschuttdeponie erteilten Planfeststellungsbeschlusses im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB getroffen worden. Mit der 7. Änderung zu diesem Planfeststellungsbeschluss ist jedoch die Rekultivierungsverpflichtung durch die heute zuständige Untere Abfallbehörde (Region Hannover) gelöscht worden. Damit fehlt auch der Darstellung "Waldfläche" im Flächennutzungsplan die Grundlage, da die Gemeinde verpflichtet ist, bei der Aufstellung, Ergänzung oder Änderung des Flächennutzungsplans rechtswirksame Planungen und Nutzungsregelungen, die auf anderer Rechtsgrundlage festgestellt worden sind, auch inhaltlich zu beachten.

Real sind für den Änderungsbereich selbst oder seine unmittelbare Umgebung keine bedeutsamen Veränderungen bzgl. der Umweltsituation infolge der Umsetzung der Planungsziele zu erwarten, da die Fläche heute in Bezug auf die Schutzgüter und sonstigen zu beachtenden Umweltbelange überwiegend keine besondere Bedeutung hat. Aus Anlass und im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht vielmehr die Möglichkeit, auf Teilflächen wertvolle Lebensräume für bestimmte Tierarten zu sichern sowie den Schutz angrenzender Wohn- und Freizeitnutzung vor Gewerbelärm zu erreichen. Großräumig betrachtet geht allerdings eine Möglichkeit, den Waldanteil im Stadtgebiet zu erhöhen, verloren. Demgegenüber muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Chancen auf eine erfolgreiche Aufforstung zumindest im Bereich der Verfüllungen verhältnismäßig gering sind (s. Abschnitte 1 und 4) und dass mangels einer Rechtsverpflichtung die Aufforstung gegenüber der Grundstückeigentümerin nicht mehr durchsetzbar ist.

Im Einzelnen:

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisher betriebenen Bauschuttdeponie und der gegenwärtigen gewerblichen Nutzung eines Bauschutt-Recyclings ist der Änderungsbereich in weiten Teilen verdichtet und vegetationsfrei. Aufgrund der intensiven Deponietätigkeit konnte sich im überwiegenden Bereich keine höhere Wertigkeit für Natur und Landschaft einstellen. Lediglich im südwestlichen und im östlichen Teil befindet sich einiger, z.T. lückiger, z.T. in einer fortschreitenden Sukzession befindlicher Aufwuchs. Vorwiegend in den Randbereichen sind relativ unbeeinflusste Böden mit anstehendem Mergel anzutreffen. In diesen Teilbereichen waren entsprechend vergleichbarer Standorte in der nahen Umgebung potentielle Lebensräume für seltene und gefährdete Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten. Zur vollständigen Ermittlung sowie zur Klärung etwaiger artenschutzrechtlicher Erfordernisse waren Bestandskartierungen der Biotoptypen sowie der Pflanzengruppe der Orchideen notwendig. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und bzgl. der Beachtung der Aspekte des Artenschutzes war die Erfassung eines evtl. Vorkommens an Zauneidechsen und Vögeln erforderlich. Die Untersuchungen wurden in naturschutzfachlicher Abstimmung durchgeführt und mit dem naturschutzfachlichen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 1361 (Dipl. Biol. Ina Blanke, Oktober 2012) vorgelegt. Die Untersuchungen umfassten die Aufnahme der Biotoptypen (05. und 08.07.2011), der geschützten Pflanzenarten und solche der roten Liste (18.05. und 29.07.2011), von Brutvögeln (fünf Begehungen im Zeitraum vom 10.04. bis 13.06.2011) und Reptilien (vier Begehungen im Zeitraum vom 28.04. bis 05.09.2011, zusätzlich im Rahmen der Brutvogel- und der Biotoptypenkartierung). Die in diesem Rahmen eingeholten Gutachten wurden von der Stadt geprüft und konnten abschließend als nachvollziehbar bestätigt werden. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Biotoptypen
Das Plangebiet weist einen charakteristischen Wechsel von bebauten/befestigten und unbebauten Flächen auf. Die Vegetationseinheiten zeichnen sich durch vielfache Durchdringungen aus und wechseln oft sehr kleinräumig.

Gebäude und Abstellplätze für Container und Geräte sowie befestigte Zufahrten machen etwa 7 % der Fläche aus. Stauden- und Ruderalfluren bedeckten 2011 fast die Hälfte des Gebiets. Unter den von einer Vegetationsdecke geprägten Biotoptypen dominieren flächenmäßig die Ruderalfluren trockener Standorte. Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte waren deutlich seltener zu finden. Gras- und Staudenfluren trockener, basenreicher Standorte waren nicht zu finden, was insbesondere auf die Verfüllung mit kalkarmen Materialien (Bauschutt) und eine i.d.R. höhere Bodenfeuchte in weitgehend unveränderten Bereichen zurückgeführt werden kann.

Geschützte und gefährdete Pflanzenarten
Orchideen konnten nicht nachgewiesen werden. Angesichts der im Gebiet neben den Offenbodenbereichen vorherrschenden Biotoptypen der ruderalen Staudenfluren und Gebüsche und des anthropogenen Bodensubstrats (überwiegend Bauschutt) waren und sind Vorkommen von Vertretern dieser Pflanzenfamilie im Untersuchungsgebiet grundsätzlich kaum zu erwarten.

Mit Anthemis arvensis (Acker-Hundskamille) wurde lediglich eine Pflanzenart festgestellt, die in der naturräumlichen Region des Berg- und Hügellandes als gefährdet gilt. Von der Art wurden etwa fünf Exemplare in einer Ruderalflur am Fuß der südöstlichen Böschung der zentralen Grube festgestellt.

Bemerkenswert waren auch individuenreichere Vorkommen von Sonchus palustris (Sumpf-Gänsedistel), insbesondere am Südrand des Gebietes. Der Bestand dieser Sippe gilt im Berg- und Hügelland als rückläufig (Vorwarnliste), im nahen Tiefland wird die Art bereits als gefährdet eingestuft. Die Sumpf-Gänsedistel besiedelt wechselfeuchte bis nasse, basenreiche Standorte und findet sich im Osten Hannovers besonders entlang des Mittellandkanals an meist wasserzügigen Böschungen und in Uferstaudenfluren sowie in den dortigen Mergelgruben (GARVE 1994). Die hier kartierten Bestände an vergleichsweise trockenen Standorten sind im Zusammenhang mit diesen Vorkommen als „Außenposten“ zu sehen.

Brutvögel
Insgesamt wurden während der Kartierungen 19 Vogelarten festgestellt (s. folgende Tabelle), ein weiterer Nahrungsgast wurde nachfolgend zusätzlich im Juli nachgewiesen. 16 Arten brüteten im oder am Rand des Untersuchungsraums, die übrigen waren nur als Nahrungsgast festzustellen. Die meisten Arten besiedelten das Untersuchungsgebiet bzw. Teilbereiche davon mit nur einem Paar, lediglich von Amsel, Dorngrasmücke und Bachstelze brüteten jeweils zwei Paare. Aufgrund ihres Verhaltens („verleiten“) ist davon auszugehen, dass ein Brutpaar des Flussregenpfeifers am 14.05. ein Gelege oder bereits Jungvögel hatte. Später wurde diese Art nicht mehr beobachtet.

Deutschlandweit gefährdete Arten wurden nicht nachgewiesen, jedoch werden der Bluthänfling sowie einige Nahrungsgäste auf der Vorwarnliste geführt (vgl. Tabelle). Unter den nachgewiesenen Brutvögeln ist nur der Flussregenpfeifer in der roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Niedersachsens als gefährdet aufgeführt; diese Gefährdung gilt gleichermaßen landesweit und regional im Bergland mit Börden. Ausgesprochen störempfindliche Arten wurden nicht nachgewiesen. Bei den meisten der nachgewiesenen Brutvogelarten (alle erfassten außer Flussregenpfeifer und Hausrotschwanz) handelt es sich um Baum- (Rabenkrähe, Kohlmeise, Buchfink,

Grünfink und Stieglitz) und Gebüschbrüter (Mönchs-, Garten und Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Bluthänfling), die vornehmlich halboffene Landschaften, Gärten und Parks besiedeln.

Bluthänflinge legen ihre Nester in Gebüschen an und benötigen zur Nahrungssuche kraut- und/oder staudenreiche (Ruderal-) Flächen, in denen sie nach Samen suchen. Der Bestand dieser Finkenart wird stadtweit auf nur 150-250 Brutpaare geschätzt (WENDT 2006) und hat in den letzten Jahrzehnten landesweit und vermutlich auch in Hannover abgenommen.

Einige Arten brüten in unterschiedlichen Gehölztypen (z. B. Ringeltaube und Amsel). Hausrotschwanz und Bachstelze brüten am häufigsten in Siedlungen und legen ihre Nester dort in oder an Gebäuden an. Zilpzalpe brüten in der Nähe von Gehölzen am Boden in dichter Vegetation, zur Nahrungssuche nutzen sie höhere Bäume und Büsche. Die eigentlichen Brutplätze dieser Arten sind daher vor allem außerhalb sowie an den Rändern des Betriebsgeländes zu vermuten.

Tabelle: Nachgewiesene Vogelarten. Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast. Revierzahl, Gefährdung in Deutschland
(SÜDBECK et al. 2005) und in Niedersachsen (Krüger & Oltmanns 2007; bei den hier aufgeführten Arten in jeweils in Niedersachsen und im niedersächsischen Berg- und Hügelland identisch): 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste. Schutz: § = besonders geschützt, §§ = streng geschützt.

Deutscher Name	Artname	Status	Reviere	RL D	RL Nds.	Schutz
Amsel	*Turdus merula*	B	2			§
Bachstelze	*Motacilla alba*	B	2			§
Bluthänfling	*Carduelis fammea*	B	1	V	V	§
Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	1			§
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	B	2			§
Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	B	1		3	§§
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	B	1			§
Grünfink	*Carduelis chloris*	B	1			§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	B	1			§
Heckenbraunelle	*Prunella modularis*	B	1			§
Kohlmeise	*Parus major*	B	1			§
Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	N	-	V	V	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	B	1			§
Rabenkrähe	*Corvus corone*	B	1			§
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	N	-	V	3	§
Ringeltaube	*Columba palumbus*	B	1			§
Sperber	*Accipiter nitsus*	N	-			§§
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	B	1			§
Uhu	*Bubo bubo*	N	-		3	§§
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	B	1			§

Flussregenpfeifer brüten dagegen am Boden auf wenig bewachsenen Flächen (z. B. Sand-, Schotter- oder Kiesflächen bzw. hier mit Bauschutt verfüllte Bereiche). Ihre Lebensräume sind oft sehr kurzlebig. Die in der Nähe des Untersuchungsgebietes liegenden Mergelgruben in Anderten gehören zu den wenigen regelmäßig besetzten Brutgebieten in Hannover. Der dortige

Bestand wird auf 2-4 Paare geschätzt (WENDT 2006). Obwohl die Flussregenpfeifer nur zu Beginn der Untersuchungen beobachtet wurden, sollten ihre Ansprüche nach den Empfehlungen des Gutachters in den weiteren Planungen berücksichtigt werden, um so der Art die Chance für eine erneute Ansiedlung zu geben.

Reptilien
Zum Ende der Begehungen auf Reptilien (am 05.09.) wurde insgesamt sechs Jungtiere ("Schlüpflinge") der Zauneidechse (Lacerta agilis) in den Randbereichen des Betriebsgeländes (zwei innerhalb und vier außerhalb) gesichtet. Ein ausschließlicher Nachweis über diesjährige Jungtiere ist für kleine Bestände von Eidechsen typisch. Sämtliche Fundorte wiesen eine gegenüber weiten Bereichen des Betriebgeländes ausgeprägtere bodennahe Deckung (Vergrasung) auf. Auch die Bedingungen für eine Eiablage waren hier günstiger. Die Funde in nur schmalen Randbereichen legen nahe, dass diese gemeinsam mit der Bahnböschung in Süden bzw. den Kleingärten im Norden sowie dem östlich angrenzenden Teutonia-Gelände gemeinsam den Lebensraum eines kleinen Bestandes der Zauneidechse bilden. Diese Theorie wird durch sporadische Meldungen von Todfunden auf dem Fahrweg zwischen Betriebsgelände und Bahnstrecke untermauert. Die Zauneidechse ist streng geschützt und in Niedersachsen gefährdet, bundesweit ist sie eine Art der Vorwarnliste.

Aus der Umgebung (Mergelgruben und Bahnlinien jeweils im Süden und Norden) sind neben Vorkommen der Zauneidechse (Lacerta agilis) auch solche der Waldeidechse (Zootoca vivipara) bekannt. Ein späteres Einwandern der Waldeidechse kann bei stärkerer Vergrasung und höherem Flächenanteil bewachsener Flächen erwartet werden.

Sonstige Nachweise
Im Juni 2011 konnten regelmäßig Larven der Blauflügeligen Ödlandschrecke (Oedipoda caerulescens) beobachtet werden. Diese hielten sich in den trockenwarmen Ruderalfluren im Norden und Osten des Betriebsgeländes auf. Die Art dürfte in Jahren mit „normalem“ sommerlichen Witterungsverlauf ihre Entwicklung problemlos abschließen können und kann angesichts des Reproduktionsnachweises und der Habitatbedingungen als hier dauerhaft vorkommend gelten. Die Blauflügelige Ödlandschrecke ist in Niedersachsen stark gefährdet und im Naturraum Bergland mit Börden von Aussterben bedroht.

Im Spätsommer 2011 konnten einige diesjährige Erdkröten (Bufo bufo) in den stärker bewachsenen bzw. vergrasten Randbereichen angetroffen werden. Die Erdkröte gilt als ungefährdet.

Zusammenfassende Bewertung
Das Betriebsgelände stellt einen Ersatzlebensraum für Arten dar, die ursprünglich in dynamischen Landschaften (Flussauen, instabile Hänge etc.) heimisch waren und aufgrund der Verluste ihrer natürlichen Lebensräume (durch Gewässerregulierungen, Hangsicherungen usw.) gefährdet sind. Die von ihnen benötigten frühen bis mittleren Sukzessionsstadien finden diese Arten heute insbesondere auf Truppenübungsplätzen, Bahnanlagen und Abbauflächen sowie auf Deponien und urbanen Brachflächen. In den Gehölzen der Umgebung leben dagegen vor allem recht weit verbreitete und ungefährdete Arten.

Entsprechend sind besonders die mit eher schütterer Vegetation bewachsenen und durch einen hohen Anteil von Rohboden (i. d. R. Bauschutt) geprägten Bereiche des Betriebsgeländes (die meist mit Ruderalfluren trockenwarmer Standorte bestanden sind) wertvoll. Charakteristische Bewohner dieses Lebensraumes sind der gefährdete und streng geschützte Flussregenpfeifer und die besonders geschützte und stark gefährdete Blauflügelige Ödlandschrecke. In diesen deckungsarmen Flächen (bzw. in dem Luftraum drüber) jagen streng geschützte Vogelarten wie Uhu und Sperber sowie die beiden gebäudebewohnenden und besonders geschützten Schwalbenarten. In den ruderalen Bereichen wurden auch die im Bergland bzw. dem angrenzenden Naturraum gefährdeten Pflanzenarten gefunden. Wertvoll sind auch die, zurzeit oft sehr schma-

len, stärker vergrasten Ruderalfluren und Gras und Staudenfluren an den Rändern des Betriebsgeländes, die von der gefährdeten Zauneidechse besiedelt werden (können).

Von nur durchschnittlichem Wert sind die Gehölze, in der Regel Sukzessonsgebüsche, in den Randbereichen. Charakteristisch sind hier neben heimischen Arten wie Hänge-Birke (Betula pendula), Holunder (Sambucus nigra) und Salweide (Salix caprea) invasive gebietsfremde (neophytische) Arten, hier insbesondere die weit verbreitete Robinie (Robinia pseudoacacia), Japanischer Riesenknöterich (Fallopia japonica) und Schmetterlingsflieder (Buddleia davidii). Eine Ausdehnung der Neophyten ist nicht wünschenswert, da insbesondere die Robinie stärker als die meisten anderen Pflanzen zu Nährstoffanreicherungen und damit zum Verlust der hiesigen schutzwürdigen Magerbiotope beiträgt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Verzicht auf die bisher vorgesehene Aufforstung sehr positiv bewertet, da dadurch für den Artenschutz bedeutsame Flächen verloren gingen. Angesichts des für Baumwuchs eher ungünstigen Untergrundes (grobporig, trocken, nährstoffarm) wäre hier wohl bestenfalls ein "Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald", vermutlich aber ein "Sonstiger Laubforst" mit einem hohen Anteil der Robinie zu erwarten. Demgegenüber werden die trockenwarmen Ruderalfluren deutlich wertvoller bewertet.
Die geplante Folgenutzung in Verbindung mit gezielten Maßnahmen in den Randbereichen kann zum Erhalt der hochwertigen, offenen Lebensräume beitragen. Entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher naturschutzfachlich positiv zu werten.

Artenschutzrechtliche Beurteilung
Auf der Bauleitplanebene hat eine Abschätzung dahingehend zu erfolgen, ob bei Planvollzug die Anforderungen des Artenschutzes grundsätzlich erfüllt werden können. Maßgebend ist dabei der europäische Artenschutz (alle europäisch streng oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie alle national streng geschützten), wohingegen der übrige nationale Artenschutz mit der auf Bebauungsplanebene zu erfolgenden Eingriffsregelung abgegolten ist. Die dahingehende Prüfung erfolgte im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 1361 erstellten naturschutzfachlichen Gutachtens.

Das Untersuchungsgebiet ist insbesondere für Arten früher Sukzessionsstadien (Pionierarten wie Flussregenpfeifer und Blauflügelige Ödlandschrecke) von Bedeutung, stärker bewachsene Randbereiche werden von Arten mittlerer Sukzessionsstadien wie der Zauneidechse bewohnt. Als streng geschützte und vom Vorhaben betroffene Arten wurden Flussregenpfeifer und Zauneidechse nachgewiesen, weitere streng geschützte Vogelarten waren als Nahrungsgäste anzutreffen. Ein Verlust von Jagdgebieten ist bei der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Regel nicht relevant, im vorliegenden Fall sind aber ohnehin keine Beeinträchtigungen zu erwarten da die bestehende Nutzung in ähnlicher Weise fortgeführt wird.

Die beabsichtigten Festsetzungen im Bebauungsplan (auf der Grundlage der mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes darzustellenden Allgemeinen Grünflächen) sichern und fördern im Plangebiet die Lebensräume der artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" weit überwiegend keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"), in den nördlichen und südlichen Randbereichen sowie kleinräumig im Westen des Geländes wird die Kategorie "Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung" verzeichnet. Eine Bedeutung für den Tier- / Pflanzenartenschutz wird nicht angegeben.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser
5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Nur im Südwesten des Änderungsbereiches, etwa in dem Teil, für den auch bisher schon "Gewerbliche Baufläche" dargestellt ist, ist weitgehend gewachsener Boden vorhanden. Der übrige Teil besteht aus einer seit 1980 bis auf ein Restvolumen verfüllten ehemaligen Mergelgrube der früheren Germania-Zementwerke, die sich östlich des Änderungsbereiches fortsetzte. Auf dem Grund dieser Grube befand sich seinerzeit Anfang der 80er Jahre eine durch Grundwasserzulauf gebildete Wasserfläche, deren Grund nach den damaligen Kartengrundlagen bei einer Wasserspiegelhöhe von ungefähr 3 m etwa 30 m unterhalb des Niveaus an der Nordgrenze des Änderungsbereichs lag. Die Verfüllung erfolgte gemäß den jeweils geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen mit bei Aushub- und Abbrucharbeiten anfallendem Boden und Bauschutt. Ein natürlicher Bodenaufbau ist hier daher nicht anzutreffen. Baulichkeiten bestehen nur im eine hinreichende Standsicherheit gewährenden südwestlichen Teil am Lohweg. Der übrige Teil ist versiegelungsfrei, so dass das verfüllte Substrat immerhin - soweit die im Rahmen des Deponiebetriebes erfolgte Verdichtung es zulässt - die Funktion der Aufnahme von Regenwasser und Zuführung in das Grundwasser übernehmen kann. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass ggf. in den Verfüllungen enthaltene Schadstoffe so in das Grundwasser gelangen können. Dieser Zustand bleibt auch bei einer anderen gewerblichen Nachnutzung der bisherigen Bauschuttdeponie grundsätzlich bestehen, da das Gelände im Verfüllungsbereich von Überbauung freigehalten werden muss, jedoch nur, wenn keine weiteren Verdichtungen und Versiegelungen - z.B. zur Anlage von befestigten Lagerflächen - vorgenommen werden. In diesem Fall kann die Ausweitung der gewerblichen Nutzung zu einer verminderten Zuführung von Niederschlagswasser in das Grundwassersystem führen.

Aus wasserbehördlicher Sicht kommt allerdings angesichts der örtlichen Verhältnisse weder eine Grundwassernutzung noch eine gezielte Versickerung in Betracht. Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich mittelfristig durch Einstellung der Wasserhaltung in den benachbarten Mergelgruben (dabei kommt vorrangig die Grube "Germania I" südlich der Bahnstrecke in Betracht) Veränderungen der Grundwassersituation ergeben können, die ggf. nach Vorliegen neuerer Informationen zu weitergehenden Bewertungen führen können.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Das mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Planungsziel führt voraussichtlich nicht zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser im Vergleich zur bisher und gegenwärtig zulässigerweise ausgeübten Nutzung.

Nachrichtlich:
Die Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ordnet der Planfläche zum Teilaspekt "Boden" keine besondere natürliche oder Archivfunktion zu. Zum Teilaspekt "Wasser" besteht keine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention. Auch eine Beeinträchtigung / Gefährdung diese Funktion wird nicht verzeichnet.

5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln
Die Verfüllung der ehemaligen Mergelgrube ist nach den jeweils geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgt. Daher ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Verfüllung ordnungsgemäß erfolgte und dass daher eine umweltgefährdende Belastung mit Schadstoffen durch Altablagerungen nicht besteht. Dennoch kann ein Vorhandensein von Schadstoffen im verfüllten Substrat nicht völlig ausgeschlossen werden. Für eine etwaige Gefährdung für den Menschen bestehen allerdings keine Anzeichen. Ferner kann es durch etwaige im verfüllten Gut enthaltene organische Bestandteile (Bauholz) durch Zersetzungsprozesse zum Austreten von Faulgasen kommen. Aus diesem Grunde ist eine Überbauung des verfüllten Bereichs nicht möglich. Der Großteil des Plangebietes (ehemaliger Verfüllbereich) ist im Verdachtsflächenkataster als Altablagerung A 5.8 erfasst. Konkrete Kenntnisse über Schadstoffbelastungen liegen aktuell

nicht vor. Eine Kennzeichnung als Bereich mit erheblicher umweltgefährdender Schadstoffbelastung, der für bauliche Nutzung vorgesehen ist, ist gemäß § 5 Abs. 3 BauGB ist jedoch nicht erforderlich, zumal im Bereich des verfüllten Kalkmergelsteinbruchs eine Bebauung aus Sicherheitsgründen nicht möglich ist.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen, darunter auch die Industriegebiete von Misburg. Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Planbereich. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenforschungsmaßnahmen in den Bereichen mit geringer Mächtigkeit der Verfüllung empfohlen.

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 (NO_2). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach gehört der gesamte Änderungsbereich zu einem größeren Bereich südöstlich der Industriebereiche Misburgs mit potentiell unterdurchschnittlicher NO_2-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" (GEONET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und -lieferung hat.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele im Vergleich zur bisher und gegenwärtig zulässigerweise ausgeübten Nutzung spürbar nachteilig verändert. Mit den beabsichtigten Schutzwällen an der Nord- und an der Ostseite des Änderungsbereiches kann die Ausbreitung von Stäuben im Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung eingedämmt werden, was sich im Vergleich zur gegenwärtigen Situation positiv auf das Schutzgut Luft auswirken würde.

Sofern im Zuge späterer Nutzungen die Gewinnung von Energie aus alternativen Energiequellen verfolgt wird (z.B. Photovoltaik), wäre diese Entwicklung als wirksamer Beitrag zur Minderung vom klimaschädigenden CO_2-Emissionen zu beurteilen und wäre als solcher aus klimaökologischer wie städtebaulicher Sicht unterstützenswert.

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" nur im östlichen Randbereich im Übergang zum anschließenden Pionierwald eine Bedeutung für den "Kaltluftabfluss über unbebauten Freiflächen". Eine Bedeutung für die Kaltluftlieferung besteht nicht.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Von einem auf die Bearbeitung und Verwertung von Bauschutt ausgerichteten Betrieb gehen betriebsbedingte Schallimmissionen aus. Während durch Schwerlastverkehr keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Vergleich zur ausgeübten zulässigen Nutzung zu erwarten sind, können durch Anlagen zum Zerkleinern und Aufbereiten des zu bearbeitenden Materials Störungen entstehen, die über den bisherigen Betrieb der Bauschuttdeponie hinausgehen. Schutzbedürfti-

ge Nutzungen sind auf der Nordseite des Planbereichs die bestehende Wohnnutzung und die vorhandene kleingärtnerische Nutzung. Auf die dementsprechenden Ausführungen in Abschnitt 4 dieser Begründung wird verwiesen.

Mit einer Schalltechnischen Untersuchung (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG, März 2012) zum Bebauungsplan Nr. 1361 wurden im Hinblick auf die zu erwartende gewerbliche Nutzung und die im Zusammenhang damit zu betreibenden Anlagen und Einrichtungen Lösungen für eine Konfliktbewältigung erarbeitet. Diese sind möglich und sind erfolgt durch die Empfehlung von Geräuschkontingenten. Der Bebauungsplan enthält die entsprechenden Festsetzungen zum wirksamen Schallschutz. Dazu gehört auch ein bepflanzter Lärmschutzwall an der Nordgrenze des Plangebiets. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten kann sichergestellt werden, dass Lärmbelastungen aus den Betriebsabläufen nur zugelassen werden, wenn die zugeordneten Grenzwerte nicht überschritten werden. Durch betriebliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass unzumutbare Belästigungen für schutzbedürftige Nutzungen nicht auftreten.

Unter diesen Maßgaben sind die Planungsziele mit dem Schutzbedürfnis der angrenzenden Wohn- und Freizeitnutzung vereinbar.

Auf den Planbereich einwirkende Lärmimmissionen, im Wesentlichen durch den Betrieb der unmittelbar angrenzenden Bahnstrecke, sind angesichts der rein gewerblichen bis industriellen Nutzung mit eigenem Störpotential zu vernachlässigen. Nach dem Schallimmissionsplan der Stadt Hannover wird das Plangebiet durch den Betrieb der Bahn mit 50 bis 65 dB(A) tags und nachts belastet. Die Lärmimmissionen aus Straßenverkehr liegen darunter. Damit werden die anzustrebenden Orientierungswerte, der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 65 dB(A) für Gewerbe- und 70 dB(A) für Industriegebiet durch die einwirkenden Verkehrsimmissionen eingehalten.

5.2.4.2 Staubimmissionen
Mit gewerblicher Nutzung, insbesondere im Zusammenhang mit der Bearbeitung und Lagerung von Bauschutt, können Staubemissionen verbunden sein. Durch betriebliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass unzumutbare Belästigungen für schutzbedürftige Nutzungen nicht auftreten. Mit dem beabsichtigten begrünten / bepflanzten Schutzwall an der Nordseite des Änderungsbereiches kann die Ausbreitung von Stäuben eingedämmt werden, was sich im Vergleich zur gegenwärtigen Situation auch positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken würde.

5.2.4.3 Lufthygiene
Auf Abschnitt 5.2.3 wird verwiesen.

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft
Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholung des Menschen.

Nachteilige Auswirkungen auf die kleingärtnerische Erholungsnutzung nördlich des Änderungsbereichs sind im Vergleich mit der gegenwärtigen Situation nicht zu erwarten bzw. werden vermieden (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Die außerhalb des Betriebsgeländes der bisherigen Deponie und außerhalb des Änderungsbereichs am Südrand verlaufende Grünverbindung bleibt in Fläche und Funktion erhalten. Durch Anpflanzungen auf deren Nordseite kann eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung erzielt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden hierzu nähere Festsetzungen getroffen.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild
Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Eine nachteilige Veränderung des bisher als Bauschuttdeponie bereits gewerblich genutzten Bereichs ergibt sich infolge des mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziels nicht.

Nachrichtlich:
In der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ist der Planbereich für den Teilaspekt "Landschaftsbild" ohne Bewertung.

5.2.6 Natura 2000
Im Änderungsbereich und in dessen näheren Umkreis 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter in diesem Sinne sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich im Norden das denkmalgeschützte Wohngebäude Lohweg 12 - 20. Eine Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes durch die geplante, dem Deponiebetrieb nachfolgende gewerbliche Nutzung ist nicht erkennbar.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
Die Planungsinhalte der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes haben im Vergleich zur gegenwärtigen Situation 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
Mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine sinnvolle und städtebaulich vertretbare Nachfolgenutzung des seit 1980 betriebenen und 2009 eingestellten Betriebes einer Bauschuttdeponie unter gleichzeitiger Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange des ortsansässigen mittelständischen Unternehmens ermöglicht werden. Dabei wird den Gesichtpunkten des Lärmschutzes gegenüber der im Norden angrenzenden Wohn- und der Freizeitnutzung, der Sicherung und Förderung von wertvollen Lebensräumen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, der Sicherung eines angemessenen Abstandes zum östlich angrenzenden Pionierwald sowie den Belangen der Erholungsnutzung Rechnung getragen. Sie führt daher im Vergleich zur bisher zulässigerweise ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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".

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre zu erwarten, dass der im Zuge des Betriebes der Bauschuttdeponie verfüllte Bereich der ehemaligen Mergelgrube - soweit nicht bereits heute als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt - sich selbst überlassen bliebe, da erwartet werden muss, dass für das ansässige Unternehmen eine Aufforstung im Sinne der bisherigen Darstellung "Waldfläche" wirtschaftlich nicht tragbar ist. Da auch eine Rechtsverpflichtung nicht mehr besteht, wäre das bisherige Planungsziel nicht durchsetzbar. Sofern die Fläche - etwa wegen Auf-

gabe gewerblicher Nutzung - sich selbst überlassen bliebe, würde sich wahrscheinlich durch Ruderalisierung und Sukzession eine andere, aber nur in Teilen höherwertige Biotopsituation gegenüber dem gegenwärtigen Zustand einstellen. Demgegenüber würden langfristig für den Artenschutz wertvolle Lebensräume verloren gehen.

Die bisherige Nutzung des Plangebietes wird in ähnlicher Form fortgesetzt. Bei Durchführung der Planung würden sich daher im Vergleich zur bisher ausgeübten Nutzung keine signifikanten Veränderungen des Umweltzustandes einstellen. Allerdings wird durch die Anlage eines bepflanzten Lärmschutzwalles an der Nordseite sowie durch Flächen zur Sicherung und Förderung wichtiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen im südlichen und östlichen Randbereich eine gegenüber dem gegenwärtigen Zustand günstigere Situation vorbereitet. Insofern führt die Planung zu einer Verbesserung der Umweltsituation gegenüber dem bisherigen Zustand und aus Sicht des Artenschutzes auch zu einer Verbesserung gegenüber der mit der gegenwärtigen Darstellung beabsichtigten Aufforstung.

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

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.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen umweltrelevanten Belange sind infolge der Verwirklichung der mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsziele - wie aufgezeigt - planungsrechtlich nicht zu erwarten. Planungsrechtlich relevante Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Leistungsfähigkeit werden daher auf dieser Planebene nicht vorbereitet. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wäre zudem ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung - wie vorliegend - erfolgt sind. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind deshalb nicht zu benennen (vgl. Abschnitt 5.2). Unterhalb der Planebene des Flächennutzungsplanes werden durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan Flächen in den Randbereichen gesichert, die einen Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten darstellen. Der Flächennutzungsplan bildet durch Darstellung von "Allgemeiner Grünfläche" die Grundlage. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich, in der Gesamtbetrachtung ergibt sich vielmehr eine Aufwertung für Natur und Landschaft im Plangebiet. Eine zusätzliche Darstellung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft" erfolgt aus Maßstabs- (geringe Flächengröße) wie auch aus Darstellungsgründen nicht.

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 214. Flächennutzungsplan-Änderung hat die gewerbliche Nachnutzung eines bisher als Bauschuttdeponie genutzten Geländes zum Ziel. 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 214. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.

Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung, z.B. Beibehaltung als Aufforstungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit würden aber die in den Abschnitten 1 und 4 dargelegten 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.

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.

Für Grundlagendaten und Umweltinformationen konnte im Wesentlichen auf folgende Unterlagen zurückgegriffen werden:

- Landschaftrahmenplan Hannover 1990 (s. Abschnitt 3.3.1)
- Bestandsaufnahme und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (März 2011)(s. Abschnitte 3.3.1 sowie 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 und 5.2.5)
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (GEO-NET Umweltplanung und GIS-Consulting GbR, Oktober 2004)(s. Abschnitt 5.2.3).
- 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 Umweltplanung und GIS-Consulting GbR, Juni 2006)(s. Abschnitt 5.2.3)
- Schallimmissionsplan Hannover 2000 und seine Fortschreibung 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1)
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „B-Plan 1361 Lohfeld“ der Stadt Hannover; TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG März 2012)(s. Abschnitt 5.2.4.1)
- Naturschutzfachliches Gutachten zum B-Plan 1361 Lohfeld (Dipl. Biol. Ina Blanke, Oktober 2012)(s. Abschnitt 5.2.1).

Die relevanten Auswirkungen auf die Umweltbelange sind damit umfassend und vollständig erfasst und bewertet. Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Daten sind nicht aufgetreten. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

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 be-

schrieben 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 der bestandsgeschützten Wohnbebauung im Norden des Änderungsbereiches resultieren könnten, können erst nach Aufnahme gewerblicher Nutzung festgestellt werden. Falls erforderlich, müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene - etwa auf immissionsschutzrechtlicher Grundlage - entwickelt werden, mit denen etwaigen Beeinträchtigungen begegnet werden kann.

Für die Maßnahmen zur Sicherung und Förderung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes bereits folgende Überwachungsmaßnahmen entwickelt:

Die Planungen für den Außen- und Pionierstreifen weichen von üblichen Mustern ab und bedürfen zudem einer kontinuierlichen Pflege (z. B. Abschieben von Teilbereichen). Sie sind so gewählt, dass gute Lebensbedingungen für die Zielarten und ihre typischen Lebensgemeinschaften gewährleistet werden. Zur Überprüfung der naturschutzfachlichen Ziele ist daher ein Monitoring mit zwei Begehungen pro Jahr durchzuführen. Dieses orientiert sich jedoch an der vorhandenen Vegetation, die die notwendige Vorbedingung für die Eignung als Lebensraum für die Tiere stellt. Dadurch werden komplexe Lebensgemeinschaften geschützt. Dabei sollen die Kriterien für die Zielerreichung geprüft werden. Ein Monitoring anhand von Vegetationsstrukturen und Standorteigenschaften hat den Vorteil, dass es unabhängig von äußeren Rahmenbedingungen (z. B. Klimaschwankungen) erfolgen kann. Zudem erleichtern allgemeinverständliche Kriterien den vor Ort tätigen Personen die sachgerechte Pflege. Die erste Begehung sollte zwischen Mitte Juni und August erfolgen, eine weitere Begehung im Spätsommer/ Frühherbst.

5.8 Zusammenfassung

Die 214. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Gelände des seit 1980 bestehenden und 2009 infolge geänderten Abfallrechts eingestellten Betriebes der Bauschuttdeponie auf der Ostseite des Lohweges / nördlich der Bahnstrecke. Mit ihr soll eine sinnvolle und städtebaulich vertretbare Nachfolgenutzung des Geländes unter gleichzeitiger Berücksichtigung der wirtschaftlichen Belange des ortsansässigen mittelständischen Unternehmens ermöglicht werden. Dazu soll die bisher "Waldfläche" durch "Gewerbliche Baufläche" ersetzt werden. Die diesbezügliche Rekultivierungsverpflichtung war von der Region Hannover 2008 aufgehoben worden, so dass für das bisherige Planungsziel bereits aus rechtlichen Gründen keine Rechtfertigung mehr besteht. Des Weiteren hat sich im Zuge des für das parallel durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1361 erstellten naturschutzfachlichen Gutachtens herausgestellt, dass - abgesehen von aus der Deponienutzung resultierenden suboptimalen Aufwuchsbedingungen - infolge einer Aufforstung wertvolle Lebensräume geschützter Tiere und Pflanzen verloren gingen. Zudem steht die gegenwärtige Darstellung einer wirtschaftlichen Nutzung des Geländes entgegen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen umweltrelevanten Belange sind infolge der Verwirklichung der mit der 214. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsziele planungsrechtlich nicht zu erwarten. Planungsrechtlich relevante Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Leistungsfähigkeit werden daher auf dieser Planebene nicht vorbereitet. Unterhalb der Planebene des Flächennutzungsplanes werden durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan Flächen in den Randbereichen gesichert, die einen Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten darstellen. Der Flächennutzungsplan bildet

durch Darstellung von "Allgemeiner Grünfläche" die Grundlage. In der Gesamtbetrachtung ergibt sich daher eine Aufwertung für Natur und Landschaft im Plangebiet. Über den Flächennutzungsplan hinausgehend werden auf der Ebene des Bebauungsplanes - erstmals - auch Festsetzungen getroffen, die dem Schutz der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohn- und Freizeitnutzung dienen. Zwar ließe sich vordergründig betrachtet das bisher durch Darstellung "Waldfläche" im Flächennutzungsplan aufgezeigte Potential zur Erhöhung des Waldanteils nicht mehr nutzen. Jedoch bestehen - wie oben dargestellt - aus heutiger Sicht erhebliche Zweifel an der Geeignetheit der verfüllten Mergelgrube für eine Aufforstung, ferner fehlt zur Durchsetzung des bisherigen Planungsziels die Rechtsgrundlage.

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

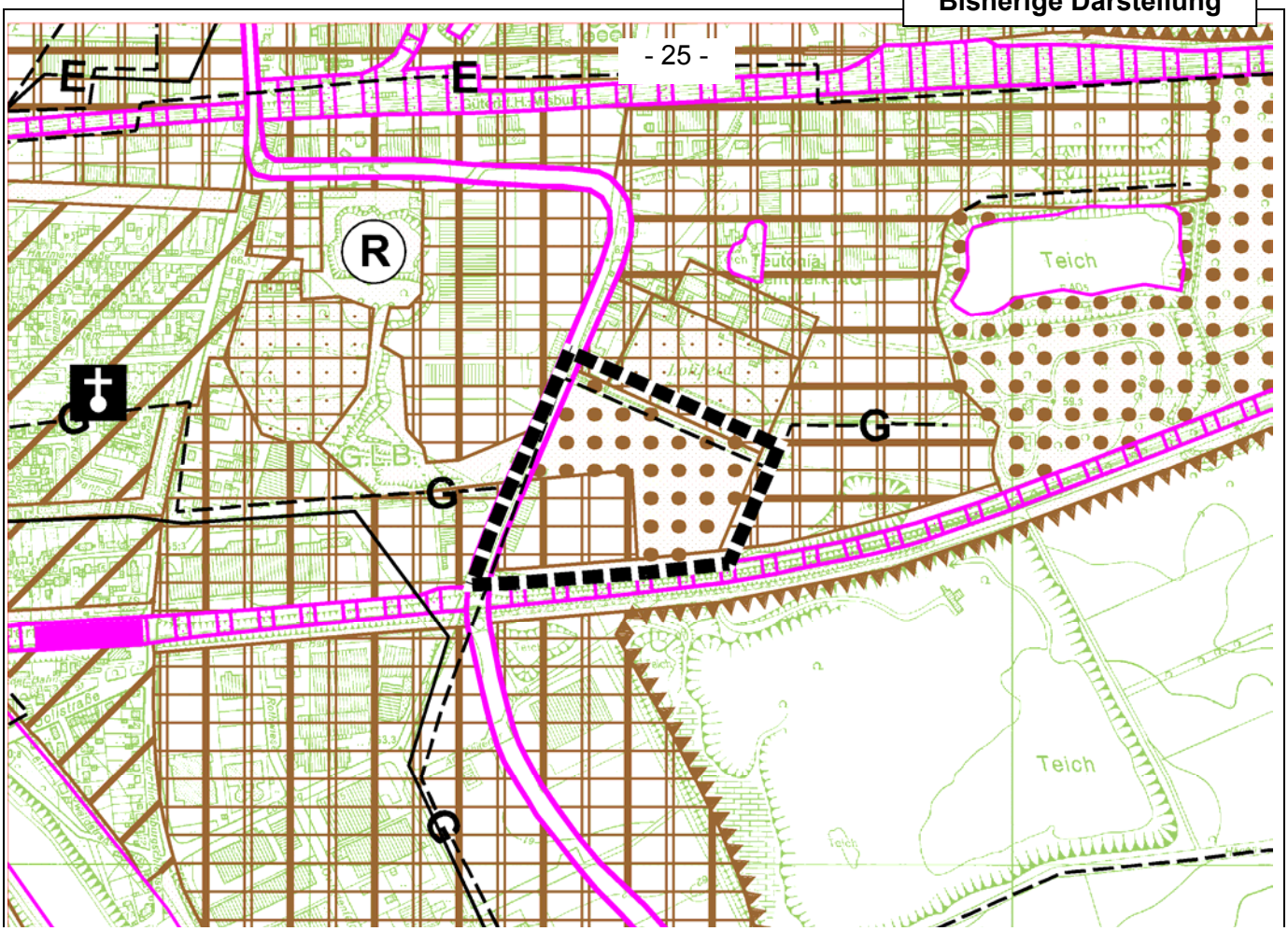
Begründung zum Entwurf
aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

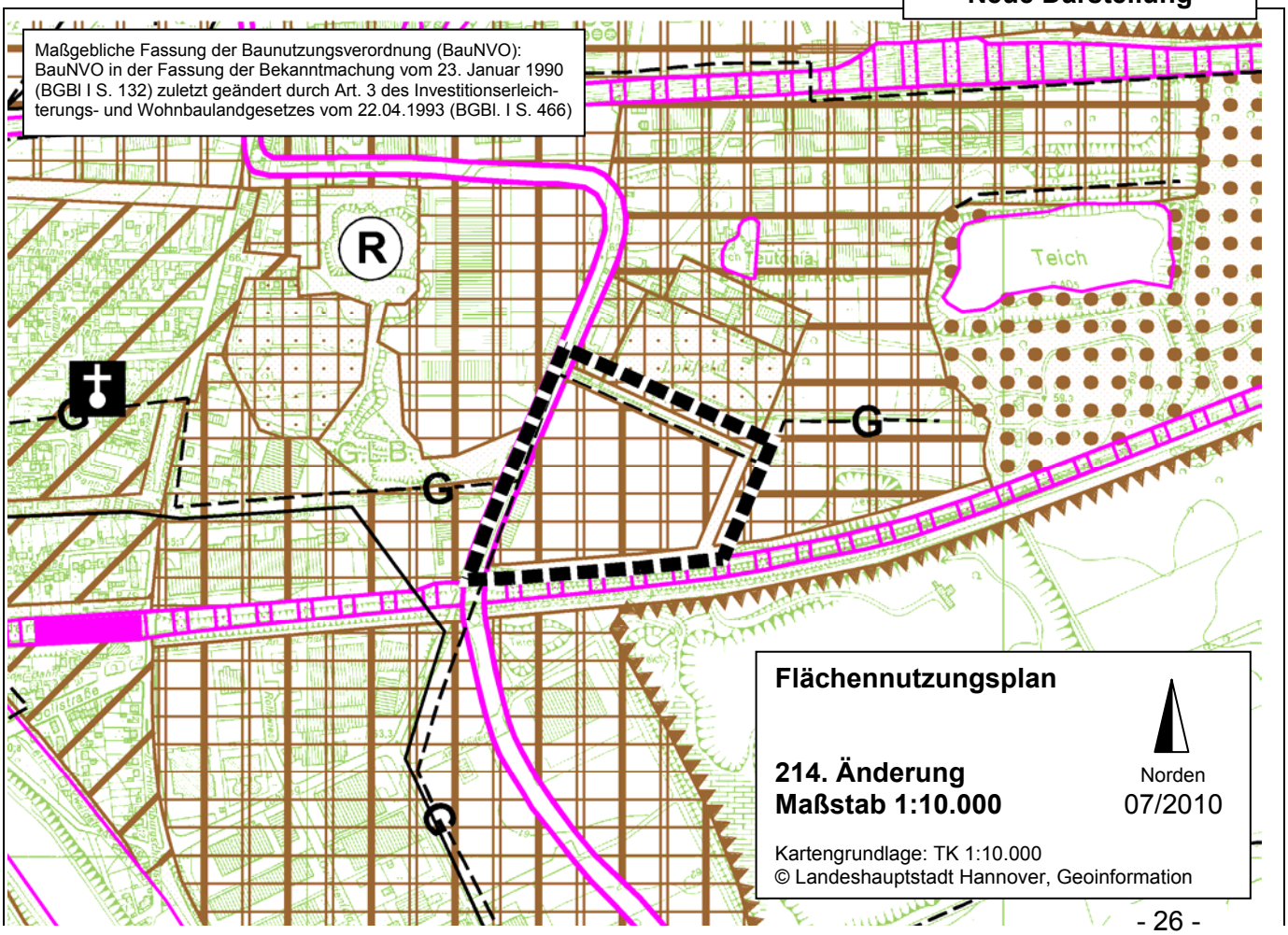
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



214. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

GEWERBEGEBIET

INDUSTRIEGEBIET

GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE

WALDFLÄCHE

KLEINGARTENFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE

FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN MIT HALTEPUNKT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN R

LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT ---E——

GAS ---G---

ÄNDERUNGSBEREICH