

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB  
zur 233. 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 dem 233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umsiedlung der Feuerwache 3 an den neuen Standort in der Langen-Feld-Straße geschaffen werden.

Die Flächen im Änderungsbereich werden derzeit sehr untergeordnet als Pferdeweide genutzt. Am nordöstlichen Rand befindet sich ein alter Taubenschlag als Relikt der vormaligen Bebauung bzw. Nutzung des Grundstücks (zum Wohnen genutzte Villa, später Altersheim). Der Nordwestteil und Randbereiche sind mit einigen hohen Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Zwischen dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück und der Bemeroder Straße befindet sich die Kleingartenkolonie „Rosenhöhe“. Für eine Bedarfszufahrt der Feuerwache wird zukünftig ein ca. 5 m breiter Streifen parallel zum Damm der Güterumgebungsbahn benötigt. Diese Teilfläche wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Besondere Wertigkeiten für Pflanzen und Tiere sind wie folgt zu verzeichnen:

Im Änderungsbereich wurden die besonders schützenswerten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe vorgefunden. Um die Auswirkungen für die Vögel möglichst gering zu halten, werden im Rahmen einer CEF-Maßnahme 10 für den Gartenrotschwanz geeignete Nisthilfen in unmittelbarer Umgebung angebracht. Für die Rauchschwalbe werden in den nahegelegenen Stallgebäuden der Tierärztlichen Hochschule zusätzlich zu dem dortigen Vorkommen weitere Kunstnester und Plätze mit bindigem Nestbaumaterial angeboten.

**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)**  
fand im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1817 nach Bekanntmachung in der HAZ/NP vom 25.11.2015 in der Zeit vom 03.12.2015 bis 11.01.2016 statt

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind keine Stellungnahmen abgegeben worden:

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
fand nach Bekanntmachung in der HAZ/NP vom 22.06.2016 vom 30.06.2016 bis 12.08.2016

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind fristgerecht keine Stellungnahmen abgegeben worden.

## Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 1 BauGB)**  
fand im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1817 in der Zeit vom 14.10.2015 bis 19.11.2015 statt

Aus diesem Verfahrensschritt liegen 14 Stellungnahmen vor. Die folgenden zusammengefassten Stellungnahmen beziehen sich auf Umweltbelange, die nach Prüfung in das weitere Verfahren eingeflossen sind:

### Region Hannover

Eine Bestandsaufnahme zu Flora und Fauna sei erst ab dem Frühjahr 2016 möglich.  
Die Auswirkungen auf den Bodenschutz durch die Versiegelung der Flächen seien zu prüfen.  
Die Ausbildung einer wasserdichten Wanne sei wegen des hohen Grundwasserstandes notwendig.  
Für die Niederschlagswasserversickerung ist eine Erlaubnis nach Wasserrecht erforderlich.  
Eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme sei erst nach Vorlage einer schalltechnischen Bewertung möglich.  
Planungsabsichten sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Es könne nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

### DB Services Immobilien GmbH

Hinweis auf die Verpflichtung kommunaler Planungsträger, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und ggfs. festzusetzen.

### BUND Region Hannover

Planungsabsichten werden kritisch gesehen, da sie nicht mit dem RROP vereinbar seien und eine stichhaltige Begründung für eine Ausnahme fehle.  
Auf dem Gelände befinde sich eine Grünfläche mit altem Baum- und Strauchbestand  
Eine Kartierung von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien sei erforderlich  
Befürchtung, dass die Planungsabsichten eine weitere Bebauung dieses sensiblen Bereiches nach sich ziehen werden.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
**parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
fand in der Zeit vom 22.06.2016 bis 12.08.2016 statt

Zu Umweltbelangen liegen folgende Äußerungen vor:

### BUND Region Hannover

„... Bezugnehmend auf unsere Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 1817 – Feuerwache 3 (18.11.2015, 02.05.2016, 22.07.2016) lehnt der BUND Region Hannover das Vorhaben bzw. die Änderung des F-Planes aufgrund der Bedeutung des Gebietes für den Arten- und Biotopschutz und den damit verbundenen artenschutzrechtlichen Konflikten ab. Im Hinblick auf den Schutz der Biodiversität innerhalb des Stadtgebietes bestehen von Seiten des BUND große Bedenken derartige naturschutzfachlich wertvolle Flächen zu bebauen...“

Im Rahmen der Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1817 wurde auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 (RROP) verwiesen, wonach der Änderungsbereich als „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für die Erholung“ gesichert sei und deshalb kei-

ner Bebauung zugeführt werden dürfe. Eine stichhaltige Begründung für eine Ausnahme läge nicht vor.

*Entsprechend der Stellungnahme der Region Hannover hat der Änderungsbereich aufgrund der dortigen Kleingartennutzung und der benachbarten Gleisanlage eine eher geringe Erholungsfunktion für die Bevölkerung, so dass die Realisierung des Vorhabens höher zu bewerten sei, als die Bedeutung des Gebietes für die Erholung. Des Weiteren wird der Änderungsbereich im RROP-Entwurf 2016 nicht mehr als Vorranggebiet für Freiraumfunktionen und Vorsorgegebiet für Erholung festgelegt.*

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover sei der Änderungsbereich als „Regional bedeutsamer Korridor“ für den Biotopverbund dargestellt und solle nach Möglichkeit frei gehalten werden. Weiterhin wird angeführt, dass es sich um einen naturschutzfachlich wertvollen Bereich handle. Hingewiesen wird unter anderem auf den Baum- und Strauchbestand auf der Fläche mit nach Biotopkartierung hoher Wertigkeit sowie auf das Vorkommen von 19 Brutvogelarten, darunter die gefährdeten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe. Ebenso könne das Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Bezüglich des Vorkommens von Amphibien werde die Auffassung des Gutachters nicht geteilt, dass sich im Planbereich keine nennenswerte Amphibienpopulation befinde.

*Der im Landschaftsrahmenplan dargestellte regional bedeutsame Korridor für den Biotopenverbund verläuft außerhalb des Planbereichs. Er wird daher durch die Planung nicht beeinträchtigt. Für das Vorkommen der geschützten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe werden aktive Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Für den Gartenrotschwanz werden 10 Nisthilfen im Planbereich angebracht. Für die Rauchschwalbe werden in den nahgelegenen Stallbereichen der Tierärztlichen Hochschule Kunstnester und Plätze mit bindigem Nestbaumaterial angeboten. Für das Vorkommen von Amphibien konnten im gesamten Plangebiet keine Anhaltspunkte gefunden werden.*

Als dritter Punkt wird angeführt, dass durch die umstrittene Entwicklung der Grundstein für eine mögliche weitere Bebauung westlich der Langen-Feld-Straße geschaffen würde.

*Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1817 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Umsiedlung der Feuerwache 3 an den neuen Standort an der Langen-Feld-Straße geschaffen. Eine darüber hinausgehende Baulandentwicklung außerhalb des Änderungsbereiches ist nicht Bestandteil der Planung.*

## Region Hannover

### Naturschutz:

Die Regelungen des §44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.

Ferner wird auf die Stellungnahmen der UNB im laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1817 verwiesen, insbesondere auf die Ausführungen zu den Aussagen des Landschaftsrahmenplans, der hier einen regional bedeutsamen Korridor für den Biotopverbund darstellt, und zum besonderen Artenschutz.

Für den Gartenrotschwanz ist eine CEF-Maßnahme möglich, für die Zerstörung des Brutplatzes der Rauchschwalbe ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich.

### Bodenschutz- und wasserrechtliche Belange:

Der betroffene Bereich zum 233. Änderungsverfahren ist nahezu identisch mit dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1817 „Feuerwache 3“.

Die aus bodenschutzbehördlicher und wasserbehördlicher Sicht betroffenen Belange können nach hiesiger Auffassung auf B-Plan-Ebene behandelt werden.

Insofern wird auf die Stellungnahmen zum B-Plan Nr. 1817 verwiesen

### Regionalplanung:

Im Bereich des Vorhabens ist gemäß gültigem Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2005 ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen und ein Vorsorgegebiet für Erholung festgelegt.

Da eine siedlungsnah Realisierung der Feuerwache notwendig ist und ein geeigneter Standort im Siedlungsbereich nicht existiert, ist das Vorhaben mit den Zielen des Vorranggebietes für Freiraumfunktionen vereinbar.

Die Region Hannover stellt derzeit das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) neu auf. Es wird darauf hingewiesen, dass das im Planbereich gem. RROP 2005 festgelegte Vorranggebiet für Freiraumfunktionen und Vorsorgegebiet für Erholung im RROP 2016 nicht erneut festgelegt ist. Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

*Für den Gartenrotschwanz werden geeignete Nisthilfen in unmittelbarer Umgebung angebracht. Für die Rauchschnalbe sollen, nach Einholen der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung, in nahegelegenen Stallbereichen der Tierärztlichen Hochschule zusätzliche Kunstnester und Plätze mit bindigem Nestbaumaterial angeboten werden. Der notwendige Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme wurde bei der Region Hannover gestellt.*

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

Planungsziel ist, mit der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung der Feuerwache 3 zu schaffen. Vorgesehen ist die Darstellung "Sonderbaufläche" sowie die symbolhafte Darstellung „Feuerwehr“.

Durch die verkehrstechnisch gute Anbindung sowohl an den Messeschnellweg in Richtung Messege- lände als auch die Bemeroder Straße/Bischofsholer Damm in Richtung Südstadt, die gute städtebauliche Einbindung (Makrolage und Lärmemissionen) sowie die kurzfristige Verfügbarkeit des Grundstü- ckes ist eine sehr hohe Lagegunst gegeben. Andere geprüfte Alternativflächen sind verkehrstechnisch weniger gut angebunden, so dass das Kriterium der Erreichbarkeit einer möglichst großen Einwohner- zahl nicht erfüllt wird.

Die Entwicklung der geplanten Sonderbaufläche ist allerdings nur unter Eingriffen in Natur und Land- schaft möglich. Mit einer Bebauung bisher als Pferdeweide bzw. kleingärtnerisch genutzter Flächen werden insbesondere nicht nur unerheblich die Schutzgüter Boden / Grundwasser, sowie Pflanzen und Tiere wie das Orts- und Landschaftsbild betroffen. Unter Abwägungsgesichtspunkten ist jedoch die Inanspruchnahme dieser Freifläche zur Sicherstellung der Aufgaben des Brandschutzes unver- zichtbar. Auf der Grundlage einer naturschutzfachlichen Untersuchung konnten Ersatzquartiere für die gefährdeten Arten Gartenrotschwanz und Rauschnalbe in unmittelbarer Umgebung bzw. auf den na- hegelegenen Stallflächen der Tierärztlichen Hochschule gefunden werden, die sowohl den Aspekten einer wirtschaftlichen Umsiedlung der Feuerwache 3 und der damit verbundenen Sicherstellung des Brandschutzes als auch den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung trägt.

Zum Ausgleich für die mit der Verwirklichung der Planungsziele verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Bebauungsplanebene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf einer Fläche am Rande des Bockmerholzes im Stadtteil Wülferode vorgesehen. Durch die hier vorgesehene Um- wandlung von Acker in Sukzessionsfläche werden die Eingriffe vollständig ausgeglichen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung fortgeführt werden können und die Umsiedlung der Feuerwache 3 und die damit verbundene Sicherstellung des Brandschutzes könnte nicht vorgenommen werden. Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüg- lich der flächenmäßigen Ausweisungen ergeben sich auf der Planebene des Flächennutzungsplanes nicht.