

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 226. 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

Die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Umsetzung der Zielsetzungen des Wohnkonzeptes 2025, das vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 13.06.2013 als Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Wohnungsmarktes beschlossen wurde (s. dazu ausführlich Abschnitt 4). Danach ist für das nächste Jahrzehnt von einem deutlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen auszugehen. In den nordöstlichen Stadtteilen sind bisher kaum Möglichkeiten für eine demzufolge notwendige Entwicklung gegeben.

Mit der 226. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der beabsichtigten Wohnungsbauentwicklung Eingriffe in Natur und Landschaft und ihrer Leistungsfähigkeit vorbereitet, die sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden erstreckt.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse dereteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 07. Mai 2015 bis 08. Juni 2015
(Unter Verweis auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 1784 wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB von diesem Verfahrensschritt für die 226. Änderung des Flächennutzungsplanes abgesehen.)

Aus diesem Beteiligungsverfahren liegt eine Stellungnahme vor. In ihr wurde der durch die künftige Wohnbebauung erzeugte zusätzliche Kfz-Verkehr auch unter Verkehrssicherheitsaspekten als problematisch beurteilt, eine Verpflichtung der Bauträger zur Schaffung von Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Mauersegler an mehrgeschossigen Wohnhäusern empfohlen und der Entfall der Festplatznutzung kritisch hinterfragt.

Der Stellungnahme konnte nicht gefolgt werden, da sie nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes betrifft.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 19. Dezember 2012 bis 25. Januar 2013

Die im Folgenden aufgeführten Stellungnahmen zu Umweltbelangen liegen vor.

Region Hannover

"Naturschutz

Stellungnahme als Untere Waldbehörde

Ich weise darauf hin, dass bei Bauvorhaben in Waldrandlage durch die Baubehörde vor Antragsentscheidung in jedem Einzelfall die konkreten Gefahren durch das Bauvorhaben festgestellt und gewichtet werden müssen.

Durch die Bebauung in Waldrandlage darf die öffentliche Sicherheit im Sinne des § 1 (1) NBauO nicht gefährdet werden. Es sollte daher geprüft werden, ob Gefahren durch umstürzende Bäume oder abbrechende Äste für Personen und bauliche Anlagen eintreten können. Des Weiteren ist die Feuergefahr für den Waldbestand, die baulichen Anlagen sowie deren Nutzer zu überprüfen. Entscheidend für die Bewertung ist immer die konkrete Gefahrenlage (BVerwG vom 18.06.1997, BauR 1997, 807).

Als Empfehlung ist gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zum Schutz des Naturhaushaltes von Wäldern ein Abstand von 100 m einzuhalten. Darüber hinaus sollte ebenfalls der Schutz der ökologischen Waldrandfunktionen Berücksichtigung finden und weiterhin eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft möglich sein.

Der Abstand von 30 m zu den Bäumen wird daher aus waldschutzrechtlicher Sicht als zu gering erachtet. Durch umstürzende Bäume und herabfallende Kronenteile kann es zu erheblichen Sach- und Personenschäden kommen. Sollte der Abstand von 30 m dennoch beibehalten werden, ist zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit besonders sorgfältig vorzugehen (regelmäßige Baumkontrollen)."

Der im Regionalen Raumordnungsprogramm genannte Regelabstand von 100 m ist ein - nicht verbindlicher - Richtwert. Im Einzelfall müssen die spezifischen Anforderungen berücksichtigt und die jeweiligen Belange des Naturschutzes, der Gefahrenabwehr und der Siedlungsentwicklung gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Auf der Grundlage der Ergebnisse des naturschutzfachlichen Untersuchungs mit Bewertung der Bedeutung der Waldrandzone, wird ein Abstand von mind. ca. 60 m von der Waldfläche gehalten.

"Stellungnahme als Untere Naturschutzbehörde

Auch aus Naturschutzsicht ist der Abstand der geplanten Bebauung zum Wald sehr sorgfältig zu betrachten. 30 Meter - entsprechend der Fallhöhe eines größeren Baumes - ist der zur Gefahrenabwehr erforderliche Mindestabstand. Dieser ist aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch nur zu wählen, wenn es zwingende Gründe gibt, so nah am Waldrand zu bauen. Hier wird eine bisher als Acker genutzte Freifläche völlig neu überplant, so dass die zukünftige Bebauungskante frei gestaltbar ist. Ich verweise in diesem Zuge sowohl auf das Landes- als auch auf das Regionale Raumordnungsprogramm, welche einen Richtwert von 100 m vorsehen. In der beschreibenden Darstellung heißt es:

' Waldränder und ihre Übergangszone sind aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualität grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen frei zu halten. Als Richtwert gilt ein Abstand von 100 m. Ist das aufgrund von vorhandener, angrenzender Bebauung nicht möglich, so sind mit den Forstbehörden abzustimmende Mindestabstände einzuhalten, die der Qualitätssicherung, vor allem aber der Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) Rechnung tragen.'

Nicht verbaute Waldrandbereiche, gerade auch Offenlandbereiche vor dem Waldrand, sind ökologisch eng miteinander verzahnt. Sie sind für die Biodiversität von größerer Bedeutung als der Wald selbst, weil hier die Artenvielfalt am höchsten ist. Im Fall der Großen Heide nimmt diese Zone unter Umständen auch Funktionen für weiter entfernt liegende Biotopstrukturen wahr, wie Zufallsbeobachtungen jüngerer Libellen im Herbst 2012 zeigen.

Das vorliegende Bauleitplanverfahren befindet sich noch ganz am Anfang. Es wäre aus Sicht des Naturschutzes bedauerlich, wenn als Grundlage aller weiteren Überlegungen bereits die Minimallösung gelten soll, noch bevor überhaupt Untersuchungen der Flora und Fauna stattgefunden haben. Auch in Hinsicht auf das Landschaftsbild ist der Übergang vom naturnahen zum bebauten Bereich eine wichtige Zone, die sorgfältig gestaltet werden sollte.

Dabei sollte beachtet werden, dass auch Flächen für die Erholungsbedürfnisse der wachsenden Bevölkerung, Wegebeziehungen und eventuell für Regenwasserrückhaltung bereitgestellt werden müssen. Auch Kompensationsflächen könnten im Plangebiet erforderlich werden. Der Landschaftsplan Bothfeld - Vahrenheide (ILF 1997) schlägt in der Maßnahmenkarte Umwandlung in extensiv genutztes mesophiles und feuchtes Grünland sowie Entwicklung von Zwergstrauchheiden und Sandmagerrasen vor. An diesem Potenzial dürfte sich bis heute nichts geändert haben.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Große Heide und die sie umgebenden Freiflächen im Entwurf des neuen Landschaftsrahmenplans für die Region Hannover als Teil des Biotopverbunds gekennzeichnet sind. Am südwestlichen Rand des Plangebiets (Parkplatz des Sportvereins, Zuwegung zum Wald) befindet sich eine wertvolle Eichengruppe, die als Naturdenkmal ausgewiesen war, jedoch diesen Status durch Auslaufen dieser Verordnung verloren hat."

Bezüglich des Waldabstandes wird auf die o.a. Ausführungen zum Teilaspekt "Wald" verwiesen. Die in der Stellungnahme angesprochene Eichengruppe liegt unmittelbar südlich der Bischof-von-Ketteler-Straße und damit außerhalb der geplanten Wohnbebauung.

"Bodenschutz

Nach derzeitigem Sachstand sind abweichend von Ziffer 5.2.2.2 des vorliegenden Begründungstextes zum 226. Änderungsverfahren (vorläufiger Umweltbericht zu den Belastungen des Bodens mit Altlasten/Alttablagerungen) keine weiteren Ausführungen erforderlich."

Das im Oktober 2013 vorgelegte Ergebnis der orientierenden Untersuchungen kommt zu dem Schluss, dass das Plangebiet aus Altlastensicht ohne Einschränkungen zur Wohnbebauung genutzt werden kann.

"Gewässerschutz

Wasserrechtliche Anforderungen werden zum Themenkomplex 'Grundwasser / Niederschlagswasserversickerung' (vergleiche Ziffer 5.4.2 des vorläufigen Umweltberichtes innerhalb des Begründungstextes zum Flächennutzungsplan) auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 1784 erteilt."

"Immissionsschutz

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken."

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

" ... von dem o. a. Vorhaben ist Wald indirekt betroffen, im Norden grenzt das Waldgebiet „Große Heide“ unmittelbar an. Anlässlich einer gemeinsamen Ortsbesichtigung am 26.10.2009 war die rechtliche Waldeigenschaft des Hundeübungsplatzes südlich des Waldes noch ungeklärt. Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass es keine Waldumwandlungsgenehmigung für den Hundeplatz gegeben hat, es sich hier somit weiterhin um Wald im Sinn des NWaldLG handelt. Dies wird auch von der Eintragung als „geschützter Waldbestand“ im Fluchtlinienplan bestätigt.

Als Vorranggebiet für ruhige Erholung und für Freiraumfunktionen sowie als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft hat dieses Waldgebiet aufgrund seiner Lage und Naturausstattung eine hervorgehobene Bedeutung im Stadtbereich. Gemäß Waldfunktionenkarte hat dieser Wald eine besondere Bedeutung für die Erholung sowie den Klima-, Lärm- und Immissionsschutz. Außerdem ist er dort als landschaftsgestalterisch besonders wertvoll dargestellt. Die Bedeutung für den Lärmschutz wird auch im vorläufigen Umweltbericht auf S. 18 ausdrücklich erwähnt. Aus der Summe dieser Wohlfahrtswirkungen des Waldes resultiert die besondere Eignung des Planbereichs für eine Wohnbebauung.

Im Forstlichen Rahmenplan für den Großraum Hannover (FRP) ist der Wald mit folgenden Eintragungen verzeichnet:

- > Siedlungsnaher Wälder und Waldränder, die vor weiterer Bebauung geschützt werden sollten
- > Zur ruhigen Erholung regelmäßig oder stark aufgesuchte und entsprechend zu gestaltende Bereiche

Der FRP ist eine dem Landschaftsrahmenplan vergleichbare Fachplanung. Daher ist er im Umweltbericht nachzutragen und seine Aussagen sind entsprechend zu bewerten.

Die beabsichtigte Planänderung sieht vor, mit der künftigen Bebauung zum Wald einen Abstand von 30 m einzuhalten. Demgegenüber bestehen aus Waldsicht erhebliche Bedenken, was beim Ortstermin bereits deutlich gemacht wurde. Die Abstandsvorgabe des RROP von 100 m ist keine beliebig verhandelbare Idealvorstellung, sondern eine konkrete Richtlinie, von der nur in besonders begründeten Ausnahmen abgewichen werden kann. Solche Ausnahmen bestehen nur dann, wenn der Abstand von 100 m bereits durch vorhandene Bebauung bzw. Nutzung unterschritten ist (was leider im Stadtgebiet sehr oft der Fall ist). Umso bedeutender ist, in allen anderen Fällen diesen Abstand einzuhalten.

Auch der FRP weist für dieses Waldgebiet ausdrücklich darauf hin, dass bereits eine Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen besteht, welche nicht verstärkt werden soll.

Durch die Bebauung mit mehrgeschossigen Häusern südlich vor dem Wald kommt es zu einer erheblichen Änderung der Licht- und daraus folgend der Temperaturverhältnisse am Waldrand. Im Winter werfen diese Gebäude über 50 m tiefe Schatten, so dass diese auch bei 30 m Waldabstand noch 20 m tief in den Wald hinein reichen. Damit ändern sich die gerade für Waldränder typischen warmen und hellen Lebensbedingungen, welche für viele dort lebende Tier- und Pflanzenarten entscheidend sind.

Die Schaffung von ca. 200 neuen Wohneinheiten hat die Ansiedlung von ca. 400 zusätzlichen Einwohnern zur Folge. Diese Personen sowie dazugehörige Kinder und Hunde werden in den Wald drängen, um sich zu erholen und dort zu spielen. Beunruhigung, Trittschäden, Lärmbelastung, Abfallablagerung usw. sind die allseits bekannte Folge. Die oben erwähnten Wohlfahrtswirkungen des Waldes für die Bevölkerung werden gerne in Anspruch genommen, aber eine entsprechende Schonung dieser Ressource erfolgt nicht.

Wie bereits beim Ortstermin mitgeteilt, ist aus diesen Gründen ein Mindestabstand zwischen Wald und neuer Bebauung von 60 m erforderlich. Dieser Zwischenraum sollte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden, wodurch eine Pufferzone zum Wald entsteht. Durch die Anlage von Wegen, die über die Ausgleichsflächen an bereits vorhandene Wege im Wald anschließen, kann gleichzeitig der Besucherverkehr aus dem Wohngebiet in den Wald so gelenkt werden, dass keine neuen Wege im Wald entstehen.

s. hierzu die Ausführungen zur Stellungnahme der Region Hannover zum Aspekt "Wald". Zum Aspekt "Erholungsdruck" ist darauf hinzuweisen, dass die "Große Heide" keinen naturschutzrechtlichen Status hat und als von Siedlungsfläche umgebenes Waldgebiet ohnehin einer siedlungsnahen Erholungsnutzung unterworfen ist. Im Nutzungskonzept ist auf nachfolgender Planungsebene vorgesehen, mit der Anlage von Wegen unmittelbar am Nordrand der künftigen Wohnbebauung auch den Waldrand von Erholungsnutzung frei zu halten.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
vom 27. April 2015 bis 08. Juni 2015

Zu Umweltbelangen liegen folgende Äußerungen vor:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)

Der BUND lehnt den Planentwurf wegen des von ihm gesehenen Verstoßes gegen die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) ab. Nach seiner Darlegung gelten für das Plangebiet

ganz oder teilweise die Festlegungen "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen", "Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft", Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" sowie "Vorsorgegebiet für Erholung". Außerdem werde der regionalplanerisch geforderte Abstand von mindestens 100 m zum Waldrand der Großen Heide nicht eingehalten. Eine Vergrößerung des Waldabstandes auf mindestens 100 m wird gefordert.

Ein Widerspruch zum RROP besteht nicht. Die in der Stellungnahme benannten Festlegungen betreffen entweder das Plangebiet gar nicht oder nur sehr geringfügig am nördlichen Rand oder sind - bzgl. des "Vorsorgegebietes für Erholung" heute nicht mehr begründet.

Nach dem geltenden RROP 2005 ist von Waldrändern Abstand zu halten. Dafür benennt das RROP einen Richtwert von 100m, der in Abstimmung mit der Wald-/Forstbehörde unterschritten werden kann. Der nunmehr vorgesehene Abstand von ca. 60m im Minimum beruht auf den Ergebnissen eines naturschutzfachlichen Gutachtens und trägt insbesondere den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung.

Die Region Hannover hat im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf mitgeteilt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

ÜSTRA

Die ÜSTRA regt als das die benachbarte Stadtbahnlinie betreibendes Unternehmen aus Gründen der Verkehrssicherheit die Darstellung von Sichtdreiecken an und weist darauf hin, dass von dem Betrieb der Stadtbahnlinie neben Schienenverkehrslärm auch Erschütterungen ausgehen können.

Eine Freihaltung von Sichtdreiecken entspricht nicht der Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die städtebauliche Entwicklung in Grundzügen darzustellen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind auf Verkehrssicherheitsgründen beruhende Festsetzungen von Sichtdreiecken nicht zulässig, weil sie nicht städtebaulicher Natur sind. Ob sich eine mittelbare Freihaltung über städtebaulich begründete Festsetzungen erreichen lässt, müsste im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt werden.

Der Hinweis auf mögliche Erschütterungen wird entgegen genommen, führt jedoch weder auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch im Bebauungsplan zu planungsrechtlichen Konsequenzen.

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

Mit der 226. Änderung sollen in Umsetzung des Wohnkonzepts 2025 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Angebots für den Wohnungsbau in Bothfeld geschaffen werden. Durch den direkten Stadtbahnanschluss und die in der näheren Umgebung vorhandenen Einrichtungen der öffentlichen und der privaten Infrastruktur ist eine sehr hohe Lagegunst gegeben.

Die Entwicklung des geplanten Wohngebiets ist allerdings nur unter Eingriffen in Natur und Landschaft möglich. Mit einer Bebauung bisher landwirtschaftlich 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 Deckung des Wohnbedarfs unverzichtbar. Auf der Grundlage einer naturschutzfachlichen Untersuchung konnte ein Abstand zum nördlich gelegenen Waldgebiet gefunden werden, der sowohl den Aspekten einer wirtschaftlichen Siedlungsentwicklung als auch den waldökologischen und artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung trägt.

Angesichts der heutigen landwirtschaftlichen Nutzung lässt sich zum Ausgleich für die mit der Verwirklichung der Planungsziele verbundenen Eingriffe voraussichtlich mit verhältnismäßig geringem Flächeneinsatz eine Biotopwerterhöhung erreichen. Dieser Ausgleichsbedarf lässt sich nach Ersteinschätzung im Plangebiet unterbringen. Möglichkeiten einer emissionsarmen Bauweise sind unter dem Gesichtspunkt der Minderung der CO₂-Belastung der Luft zu prüfen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung fortgeführt werden können und das Entwicklungspotential für Wohnen könnte nicht genutzt werden. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Erhebungen zum Flächenpotential für Wohnungsbau in der Landeshauptstadt Hannover zeigten, dass für die Fortentwicklung des Stadtteils Bothfeld vergleichbar geeignete Standorte mit ähnlicher Flächengröße zur nachfragegerechten Schaffung von Angeboten an Wohnbauflächen im Stadtteil und seiner unmittelbaren Umgebung nicht gegeben sind. Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüglich des Nutzungsziels ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.