181. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Wettbergen / "In der Rehre - Süd"

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

Inhaltsübersicht **Seite**

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung 2

2. Landschaftliche und städtebauliche Situation 3

3. Rechtliche und planerische Vorgaben 5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm 5
3.2 Bebauungspläne 5
3.3 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme 5
3.4 Naturschutzrecht 5
3.5 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete 5
3.6 Landschaftsrahmenplan 5
3.7 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept 6
3.8 Grünordnungsplan 6

4. Vorbelastungen 7
4.1 Emissionen 7
4.2 Luftgüte 8
4.3 Altlasten / Altablagerungen 9

5. Planungsziele und Planinhalt 9
5.1 Wohnbaufläche / Allgemeine Grünfläche 9
5.2 Waldfläche / Kleingartenfläche 9
5.3 Spielpark 10
5.4 Wasserfläche 10

6. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Bewältigung des Eingriffs in Natur und Landschaft 10
6.1 Zusammenstellung des Abwägungsmaterials 10
Klimaökologisches Gutachten 10
Vegetationskundliche Erhebung 11
Erhebung des avifaunistischen Bestandes 11
Erhebung des Fledermausvorkommens 12
Hochwasserschutz 12
Auswirkungen auf das Landschaftsbild 12
Auswirkungen verkehrlicher Art 12
6.2 Abwägung 13

7. Flächenbilanz 14
7.1 Vergleich zwischen bisheriger und künftiger Darstellung im Flächennutzungsplan 14
7.2 tatsächlicher Wohnbauflächenzuwachs (Bruttobauland) 14

181. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Wettbergen / "In der Rehre - Süd"

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

(Hinweis: Das Verfahren wurde gemäß § 244 Abs. 1 i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB nach den Vorschriften des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung durchgeführt.)

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Landeshauptstadt Hannover verzeichnet seit Jahren eine Einwohnerabwanderung in die Gemeinden des ehemaligen Landkreises. Eine der Ursachen liegt in dem nicht ausreichenden Angebot an Einfamilienhausgrundstücken, das insbesondere von Bezieherinnen und Beziehern höherer Einkommen nachgefragt wird. Die Landeshauptstadt Hannover sieht es daher neben einer weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung als ihre Aufgabe an, diese Einwohnerschichten durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben. Sie hält es für erforderlich, in diesem Marktsegment vertreten zu sein, um der (weiteren) sozialen Segregation zwischen Stadt und Umland entgegen treten zu können. Wichtig ist in diesem Sinne auch, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten zu verteilen. Die Verbesserung auch des Angebots an Einfamilienhausgrundstücken entspricht letztlich der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Wohnen". Neben dem im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Siedlungsentwicklung hohen Ziel der Aktivierung von Potentialen im bereits besiedelten Raum - im wesentlichen Flächen, die durch Nutzungsumwandlung der Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden können oder die als Arrondierungen bereits bestehender Wohngebiete aufzufassen sind - sind begleitend dazu Neuausweisungen unumgänglich.

Die letzte Untersuchung zu Wohnbauflächen in Hannover von Herbst 2002 zeigt, dass das Wohnbauflächenangebot im Stadtbezirk Ricklingen mit insgesamt rd. 500 Wohneinheiten (WE) bis 2015 im Vergleich zum städtischen Durchschnitt sehr gering ist (bereits berücksichtigt ist eine Entwicklung südlich "In der Rehre" im Umfang der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach dem Beschluss von 1994). Das entspricht einem jährlichen Ergänzungspotential von 38 WE bei insgesamt 21.000 Haushalten im Stadtbezirk Ricklingen.

Die Wanderungsbefragung 2001 zeigt, dass im Süd-West-Quadranten über 50.000 Menschen in der Altersgruppe 30-44 Jahre leben, so dass hier ein sehr großes Potential von Eigenheim- wie auch von Wohnungsnachfragerinnen und -nachfragern nachgewiesen werden kann. Ein entsprechendes Angebot fehlt hier. Die Landeshauptstadt Hannover sollte jedoch ausreichende Wohnbauflächenangebote in allen Quadranten des Stadtgebietes bereit halten, um wirksam gegen den Fortzug der Zielgruppe der 30 bis 44jährigen operieren zu können.

Mit der Fortsetzung der bereits mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes Nrn. 121 ("Bergfeldstraße - Ost") und 135 ("westlich Ricklinger Friedhof") eingeleiteten Entwicklung soll dem Minderangebot an Einfamilienhausgrundstücken im südwestlichen Stadtgebiet begegnet werden.

2. Landschaftliche und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich erstreckt sich heute - mit Ausnahme der Siedlung "Auf dem Grethel" - über den unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Freiraum südlich der Straße "In der Rehre", zwischen dem Stadtteil Wettbergen und der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Führung der Bundesstraße 3 (Ortsumgehung Hemmingen). Im Süden reicht er bis zum Hirtenbach und umfasst ergänzend den Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens südlich davon.

Luftbild 2001

Der Änderungsbereich ist dem Landschaftsraum "Hirtenbach / Wettberger Holz" im Naturraum "Calenberger Lößbörde" / "Hannoversche Börde" / "Pattenser Ebene" zuzurechnen. Das Gelände fällt etwa 200 m südlich der Straße "In der Rehre" zum Hirtenbach hin deutlich ab (der

Höhenunterschied beträgt von hier ab etwa 3 m), so dass der Bachlauf im Einschnitt liegend erscheint, zumal das gegenüberliegende Südufer höher gelegen ist. Dadurch ist der Bach selbst von der Straße "In der Rehre" aus nicht zu sehen. Landschaftliche Untergliederungselemente (z.B. Feldgehölze, Hecken) fehlen im Änderungsbereich weitgehend, nur die parkartig angelegte Fläche um das Regenwasserrückhaltebecken ist locker mit Bäumen bestanden. Diese Strukturarmut ist jedoch charakteristisch für die Lößbördenlandschaft. Von der Leineaue aus betrachtet, wird der Übergang in einen anderen Naturraum besonders deutlich. Betont wird die Schwellensituation zum Mittelgebiegsvorland noch durch das leicht abfallende Gelände, das reizvolle Blickbeziehungen und eine besonders gute Fernsicht ermöglicht.

Die Siedlung "Auf dem Grethel" wendet der freien Landschaft ihre Gartenseiten zu.

Der Hirtenbach (Gewässer II. Ordnung), eines der letzten natürlichen Fließgewässer im hannoverschen Stadtgebiet, verläuft im Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung in einer natürlichen, geschwungenen Führung. Lediglich im mittleren Teil findet sich am Bachlauf eine Gehölzgruppe von Bedeutung. Im Südosten der Siedlung "Auf dem Grethel" fließt der Bach in die Ihme, die von dort einen nördlichen Verlauf nimmt. Der bereits außerhalb des Änderungsbereiches gelegene Lauf der Ihme ist durch die bachbegleitenden jungen Erlen trotz der Höhenunterschiede in der Landschaft gut auszumachen.

Etwa in der Mitte zwischen dem heutigen Stadtteil Wettbergen und der Siedlung "Auf dem Grethel" führt ein landwirtschaftlicher Weg von der Straße "In der Rehre" in geradliniger Führung zum Bach hinunter. Das nördliche Bachufer ist nicht durch einen begleitenden Weg zugänglich. Die Siedlung "Auf dem Grethel" führt bis unmittelbar an den Hirtenbach hinunter. Von der Straße "In der Rehre" erstreckt sich der Blick über die freie Landschaft bis hin zum Deister. Von Süden her - z.B. vom Hemminger Stadtteil Devese - ist das leicht ansteigende Gelände nördlich des Hirtenbaches wahrnehmbar, der Blick wird begrenzt durch die waldartig erscheinende Randkulisse des Ricklinger Friedhofes, den östlichen Siedlungsrand Wettbergens und die Siedlung "Auf dem Grethel".

Der Stadtteil Wettbergen findet bisher seine östliche Begrenzung in der Wohnbebauung nördlich und südlich der Straße "In der Rehre". Dieser Siedlungsrand ist von Osten her sehr deutlich wahrnehmbar.

Der Änderungsbereich ist durch die Straße "In der Rehre" an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden (im Westen B 217, im Osten B 3). Als nächste Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind gegenwärtig vorhanden "Wettbergen/Grundschule" der Buslinie 129 und "Ricklingen Friedhof" der Buslinien 300, 360, 363 und 365. Deren Einzugsbereich erfasst allerdings größtenteils die geplanten Wohnbauflächen nicht mehr. Zur Verbesserung der Erschließung ist im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung die Führung einer Buslinie über die Straße "In der Rehre" geplant. Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle ist die derzeitige Endhaltestelle der Linien 3 und 7 ("Wettbergen"). Bei Realisierung der geplanten Verlängerung der Stadtbahn nach Hemmingen werden sich - allerdings erst langfristig - Verbesserungen ergeben.

Einrichtungen der öffentlichen und der privaten Versorgung sind in Wettbergen und im Stadtteil Hemmingen-Westerfeld der Stadt Hemmingen zu finden. Die Grundschulversorgung ist durch die Grundschule Wettbergen gesichert. Der Bedarf an Kindertagesstättenplätzen ist in der weitergehenden Planung zu ermitteln und ggf. durch entsprechende Standortplanungen zu berücksichtigen.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005, in Kraft getreten am 01.02.2006) legt für die geplante Siedlungsentwicklung ein "Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung" fest. Der Stadtfriedhof Ricklingen ist als "Vorranggebiet für Freiraumsicherung" festgelegt und über diese Festlegungsart mit dem Freiraum südlich des Hirtenbaches verknüpft. Das "Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung" wird dadurch gegliedert. Die 181. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht damit den Festlegungen des RROP 2005.

3.2 Bebauungspläne

Rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen für den weitaus überwiegenden Teil des Änderungsbereiches nicht. Lediglich für den östlichen Siedlungsrand von Wettbergen besteht der Bebauungsplan Nr. 983 bzw. 983, 1. Änderung, sowie für den angrenzenden Landschaftsraum des Hirtenbach-Tales der Bebauungsplan Nr. 888. Letzterer setzt im Bereich südöstlich des Ortsrandes von Wettbergen "Öffentliche Spiel- und Erholungsfläche (Spielpark)" fest.

3.3 Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Der Verwaltungsausschusses hat am 14.07.1994 (Drucksache Nr. 841/94) für das Gebiet zwischen Stadtfriedhof Ricklingen und Wettbergen sowie südlich der Straße "In der Rehre", östlich von Wettbergen bis zum von Norden nach Süden verlaufenden Feldweg die Einleitung von städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen und die Durchführung von Voruntersuchungen beschlossen. Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 24.04.2003 (Drucksache Nr. 555/2003) wurde der Einleitungsbeschluss auf die Flächen zwischen "In der Rehre", Siedlung "Auf dem Grethel", Hirtenbach und genanntem Feldweg ausgedehnt.

3.4 Naturschutzrecht

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Hirtenbach / Wettberger Holz" (Verordnung in Kraft getreten am 05.08.1999) verläuft entlang des nordseitigen Ufers des Hirtenbaches. Mithin liegt der wesentliche Teil des Änderungsbereiches, vor allem jedoch die angestrebte bauliche Entwicklung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 181. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.6 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 1990 zeigt für den Änderungsbereich Ackernutzung als vorhandene Flächennutzung. Als Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften werden vorgeschlagen der Aufbau / die Förderung naturnaher Grünlandökosysteme (in der Hirtenbachaue) und die Förderung von linienhaften, hauptsächlich aus Baumarten aufgebauten Gehölzen.

Festgestellt wird ferner, dass die Voraussetzungen für eine Schutzgebietsausweisung nach § 26 NNatG (Landschaftsschutzgebiet) vorliegen. Diesem Vorschlag ist bei dem Neuerlass der Landschaftsschutz-Verordnung nicht gefolgt worden (s.o.).

Als Entwicklungsziel für die Erholung in Grün- und Freiräumen wird die Entwicklung eines am Siedlungsrand von Wettbergen geführten, von Norden her kommenden Grünzuges vorgeschlagen.

Der Hirtenbach wird als ein aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wertvolles Fließgewässer eingestuft.

Die potentielle Grundwasserneubildungsrate wird für etwa die nördliche Hälfte des Änderungsbereiches mit 75-180 mm/a als "mittel", für den übrigen Teil als "hoch" (180-270 mm/a) bezeichnet. Die reale Grundwasserneubildungsrate wird mit 0-175 mm/a (gering) bzw. 75-180 mm/a (mittel) angegeben. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist in der östlichen Hälfte nur gering, so dass verstärkt auf die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden geachtet werden muss. Der westliche Teil weist ein hohes Schutzpotential auf.

Nach der Baugrundkarte der Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe C - Grundwasser - gehört der Änderungsbereich zu den Gebieten mit Grundwasser in verschiedener Tiefenlage, teils in schluffigen Sanden und Kiesen bzw. sandigen Schluffen mit Zwischenlagen von Tonen und Geschiebelehm oder Geschiebemergel, weithin auch unter einer Decke von solchen. Häufig sind mehrere Grundwasser-Stockwerke anzutreffen, wovon das obere besonders niederschlagsabhängig ist. Die Gesamtmächtigkeit des Grundwasser-Leiters wird mit ca. 6 m angegeben, wobei sich der Grundwasser-Körper in zwei Grundwasser-Stockwerke aufteilt. Der Grundwasserflurabstand wird in feuchten Monaten ca. 1 m betragen, im Bereich des Hirtenbaches ist der Grundwasser-Flurabstand wegen der Entwässerungswirkung größer.

3.7 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept
Für den Stadtbezirk Ricklingen wurde Anfang 1995 ein im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover von einem externen Landschaftsplanungs-Büro erarbeitetes Gutachten für einen Landschaftsplan vorgelegt. Für den Änderungsbereich schlägt der Gutachter vor:

- Wegeverbindung von der Berliner Straße zum vorhandenen, Nord-Süd verlaufenden landwirtschaftlichen Weg
- naturnahe Gestaltung des Hirtenbaches
- Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes um den Bereich zwischen landwirtschaftlichem Weg und Stadtgrenze zu Hemmingen mit Ausnahme der Siedlung "Auf dem Grethel"
- Aufgabe der Kleingarten-Reserveflächen östlich der Siedlung "Auf dem Grethel"

Der Abgleich der nach dem damaligen Stand vorliegenden städtebaulichen Zielvorstellungen mit den fachlichen landschaftsplanerischen Zielsetzungen erfolgte durch das "Städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Stadtbezirk Ricklingen" vom März 1998. Im Ergebnis schlägt das Rahmenkonzept "Wohnungsbau-Entwicklungsfläche/ -Untersuchungsgebiet" östlich an Wettbergen anschließend als südliche Fortsetzung der Wohnbauflächen nördlich der Straße "In der Rehre" vor. Der Umfang dieser Fläche entsprach den damaligen städtischen Zielvorstellungen. Die mit dem 181. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan angestrebte Entwicklung geht darüber hinaus.

3.8 Grünordnungsplan
Im Zusammenhang mit der Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war im Jahre 1994 von der Verwaltung ein Grünordnungsplan in Auftrag gegeben worden. Das Planungsgebiet des Grünordnungsplanes reichte jedoch darüber hinaus und umfasste auch den übrigen Bereich bis zur Siedlung "Auf dem Grethel". In dem im Dezember 1994 vorgelegten Grünordnungsplan wurden ausgehend von der damals vorgesehenen verdichteten, bis zu 4-geschossigen Bebauung u.a. Aussagen getroffen

- zur Bedeutung des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege, speziell bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und Wohnumfeldqualität/Landschaftsbild,
- zur Beurteilung geplanter Eingriffe und Vorbereitung der Eingriffsregelung,
- zur Darstellung grünplanerischer Gestaltungsgrundsätze,
- zur Einbeziehung stadtökologischer Gesichtspunkte und
- zur Berücksichtigung der Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach Freiräumen, Naturerleben und Erholung.

In der abschließenden Beurteilung kommt der Grünordnungsplan bzgl. der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "In der Rehre" zu folgenden Feststellungen:

- "Für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften ist ein Ausgleich vollständig möglich bzw. besteht nach sorgfältiger Ausführung der vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen kein weiterer Kompensationsbedarf.
- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wohnumfeldqualität sind auf der Ebene der Biotoptypen vollständig ausgleich- oder ersetzbar. Problematisch ist die Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante 4-geschossige Bebauung südlich 'In der Rehre' (Verstellung von Sichtbeziehungen, Überformung der landschaftlichen Eigenart). Durch Eingrünung der Siedlungsränder und zusätzliche Anlage einer Allee entlang der Straße 'In der Rehre' kann die Intensität der verbleibenden Randbeeinträchtigungen jedoch unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden.
- Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft sind grundsätzlich schwer kompensierbar. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch Unterbrechung der Frischluftzufuhr aus dem Umland mit zu erwartenden stadtklimatischen Nachteilen für die Bevölkerung der im Norden an das Planungsgebiet angrenzenden Stadtteile können jedoch soweit minimiert werden, daß sie nicht mehr als erheblich gelten. Voraussetzung hierfür ist die Realisierung des vorgeschlagenen Grünzugs und der Grünachse zwischen vorhandener und geplanter Bebauung im Bereich 'Poggendiek' südlich der Straße 'In der Rehre'."

Die Aussagen des Grünordnungsplanes müssen im Zuge der weiteren Planung auf der Bebauungsplanebene daraufhin überprüft werden, ob sie in den Grundzügen vor dem Hintergrund heutiger Planungsvorstellungen auch heute noch Bestand haben. Insbesondere ist die Abkehr von früher vorgesehener 4-geschossiger Bebauung zu berücksichtigen.

4. Vorbelastungen

4.1 Emissionen

Nach den Ergebnissen der zuletzt im Jahr 1998 durchgeführten Verkehrszählung am Knotenpunkt In der Rehre / Poggendieck / Bergfeldstraße weist der östlich dieses Knotens gelegene Teil der Straße In der Rehre eine Querschnittsbelastung von rd. 8.700 Kfz/24 h bei einem Schwerlastanteil von 0,6 % auf. Im Vergleich mit dem übrigen hannoverschen Straßennetz zeigt die Straße "In der Rehre" eine als eher gering einzustufende Belastung.

Der Änderungsbereich liegt im Einflussbereich verkehrsbedingter Schallimmissionen, die im wesentlichen von der Straße "In der Rehre" ausgehen. Die im Schall-Immissionsplan Hannover 2000 dargestellten Mittelungspegel liegen bis zu einer Tiefe von etwa 100 m von der Straße bei 50 bis 55 dB(A) tags und 40 bis 45 dB(A) nachts, darüber hinaus für weitere etwa 150 m bei 45 bis 50 dB(A) tags und 35 bis 40 dB(A) nachts.

Die geplanten Wohngebiete werden als Reine oder Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Für diese Gebietstypen gelten bei Neuanlagen und wesentlichen Änderungen die Lärmgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 / 49 dB(A) tags/nachts bzw. die Planungsrichtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 / 45 dB(A) tags/nachts. Im weiteren Planverfahren ist zu prüfen, ob und ggf. welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um erhöhte Verkehrslärmeinwirkungen auf die künftige Wohnbebauung zu vermeiden.

Östlich des Änderungsbereiches ist die Verlegung der Bundesstraße B 3 geplant. Der Planfeststellungsbeschluss ist im September 2004 ergangen, wird aber beklagt. Mit dieser Baumaßnahme sind auch Lärmschutzeinrichtungen verbunden, die die bestehende Bebauung schützen. So ist Teil der Planung die Anlage eines Lärmschutzwalls auf der Westseite der neuen Trasse zum Schutz der Siedlung "Auf dem Grethel". Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob der auf der verlegten B 3 erzeugte Verkehrslärm das geplante Wohngebiet südlich der Straße "In der Rehre" erreicht und inwieweit die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich ist.

Außerhalb des Änderungsbereiches, auf der Nordseite der Straße In der Rehre, besteht im Bereich des Stadtfriedhofes Ricklingen eine Kompostanlage für den auf dem Friedhof anfallenden Grünschnitt. Es ist beabsichtigt, die Anlage auf den neuesten technischen Stand zu bringen. Sie soll künftig auch extern, auf städtischen Grünflächen anfallenden Grünschnitt aufnehmen. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor, die Realisierung ist zunächst bis zum Jahr 2010 zurückgestellt. Um die Verträglichkeit dieser Anlage mit der südlich heranrückenden Wohnbebauung im Hinblick auf mögliche Geruchsbelästigungen abschätzen zu können, wurde ein geruchstechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Die vom TÜV Nord Umweltschutz erstellte gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der Geruchsimmissionen schließt mit der Empfehlung, dass südlich des Kompostplatzes ein zusätzlicher Schutzabstand von 25 m südlich der Straße "In der Rehre" zu der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden sollte, damit der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie von 10 % Überschreitungshäufigkeit sicher eingehalten werden kann. Bezogen auf die südliche Grundstücksgrenze des Friedhofes beträgt damit der Schutzabstand insgesamt 35 m. Dieser Abstand wird auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes beachtet bzw. durch geeignete Festsetzungen berücksichtigt. Mit dem Betrieb einer Kompostierungsanlage können zudem Lärmemissionen verbunden sein. Ein Schutz vor möglichem Betriebslärm kann zusammen mit ohnehin erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm einerseits und/oder mit baulichen Maßnahmen auf dem städtischen Gelände der geplanten Kompostieranlage andererseits erreicht werden. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. im Wege der Anlagenplanung zu prüfen.

4.2 Luftgüte

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 verkehrsbedingen 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 zum einem größeren, fast ganz Wettbergen und Oberricklingen einschließlich ihrer Bebauung umfassenden Gebiet mit potentiell unterdurchschnittlicher NO_2-Belastung (sog. "Gunstraum"). Aufgrund der klimatischen Verhältnisse (s. unten Abschnitt 6.1) ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation entscheidend verändert.

- 9 -

4.3 Altlasten / Altablagerungen

Informationen über Altlasten bzw. Altablagerungen sind nicht vorhanden. Angesichts der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist auch nicht mit erheblichen Bodenbelastungen zu rechnen.

5. Planinhalt

5.1 Wohnbaufläche / Allgemeine Grünfläche

Der Änderungsbereich eignet sich aufgrund seiner qualitativ hochwertigen Lage zur freien Landschaft und zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sehr gut für eine Erhöhung des Angebotes an Einfamilienhausgrundstücken. Insgesamt können Baumöglichkeiten für maximal etwa 300 Wohneinheiten in unterschiedlichen Bauformen geschaffen werden.

Für die angestrebte Wohnungsbauentwicklung ist eine umfangreiche Varianten-Untersuchung vorgenommen worden.

Die vorgeschlagene neue Darstellung im Flächennutzungsplan

- sichert den Talraum des Hirtenbaches,
- sichert ein "grünes Fenster" in die Landschaft, das im Norden die Anbindung an eine mittelfristig geplante Grünverbindung im Westen des Stadtfriedhofes Ricklingen ermöglicht und für die neuen Wohngebiete nach Größe und Lage nutzbar ist,
- ermöglicht im Nahbereich der künftigen Bebauung die Unterbringung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der auch in der Örtlichkeit sichtbare bzw. erlebbare Talraum des Hirtenbaches soll als besonderes Merkmal des Landschaftsraumes betont werden. Im Rahmen der beabsichtigten Fließgewässerrenaturierung ist zu untersuchen, inwieweit er für Erholungssuchende unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Gewässerschutz nutzbar gemacht werden kann. Dieser Raum und das "grüne Fenster" in die Landschaft werden als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt. Wegebeziehungen von Norden her (In der Rehre-Nord, Ricklinger Friedhof) können ebenso ermöglicht werden wie eine heute fehlende Zugänglichkeit des nördlichen Hirtenbachufers. Die Anbindung an das Wegenetz im Landschaftsraum südlich des Hirtenbaches wird angestrebt, ein Übergang über den Bach nahe der Siedlung "Auf dem Grethel" sollte geprüft werden.

Die bauliche Entwicklung erfolgt sowohl ausgehend vom heutigen Siedlungsrand Wettbergens als auch von der Siedlung "Auf dem Grethel" her.

5.2 Waldfläche / Kleingartenfläche

Nach dem gegenwärtigen Stand des Planfeststellungsverfahrens für die B 3 (neu) - Ortsumgehung Hemmingen - ist vorgesehen, auf der Westseite - zur Siedlung "Auf dem Grethel" hin - einen Lärmschutzwall anzulegen. Straße und Lärmschutzwall durchschneiden den Landschaftsraum zwischen Hemmingen und der Siedlung. Die bisher in diesem Bereich dargestellte Reservefläche für Kleingärten soll vor dem Hintergrund der als ungünstig eingeschätzten Lage aufgegeben werden. Im weiteren Verfahren ist die Notwendigkeit einer Neuausweisung einer Fläche für Kleingartenersatzland an anderer Stelle im südwestlichen Stadtgebiet zu prüfen. Erkenntnisse dazu soll das in Arbeit befindliche gesamtstädtische Kleingartenkonzept liefern. Statt der aufgegebenen Kleingartenfläche wird eine Waldfläche vorgeschlagen, mit der zusätzlich zum Lärmschutzwall eine Abschirmung der B 3 zur Wohnbebauung und eine ökologische Aufwertung des Landschaftsteiles erreicht werden kann. Der weitere Landschaftsraum ist durch die

- 10 -

Mischung landwirtschaftlicher Nutzfläche mit kleineren eingestreuten Waldbereichen (Ricklinger Holz, Wettberger Holz, Hengstmanns Busch, Ronnenberger Holz, Deveser Holz) geprägt. Eine ergänzende Aufforstung im Ihmetal fügt sich daher gut in das Landschaftsbild ein.

Eine Abstandsfläche zwischen dem vorgeschlagenem Wald und der Siedlung "Auf dem Grethel" wird als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt, die auch eine Wegeverbindung aufnehmen könnte. Im Zuge der Detailplanung wäre zu prüfen, ob künftige Funktionen auch von einer Darstellung als "Waldfläche" abgedeckt wären.

5.3 Spielpark

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 888 ist - etwas weiter südlich als im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt - ein Spielpark festgesetzt. Vor dem Hintergrund der geplanten Entwicklung und des damit zu erwartenden Zuwachses von Familien mit Kleinkindern wird auch weiterhin grundsätzlich der Bedarf für einen Spielpark bestehen. Unter den gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen ist allerdings derzeit eine Aussage über die Realisierung nicht zu treffen. Das - nicht auf eine konkrete Fläche bezogene - Standortsymbol im Flächennutzungsplan verbleibt als langfristige Zielsetzung an bisheriger Stelle. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die Möglichkeiten der Unterbringung von Spielflächen im Änderungsbereich zu untersuchen.

5.4 Wasserfläche

Aus Anlass der Wohnbauflächenentwicklung zwischen "In der Rehre" und Hirtenbach wird das südlich des Bachlaufes gelegene Regenwasserrückhaltebecken entsprechend seines heutigen Ausbauzustandes dargestellt.

6. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt / Bewältigung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Das Planungsziel führt zu einer Versiegelung heute unbebauten Geländes. Im Bereich der künftigen Baulichkeiten verliert der Boden seine natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser. Wertvolle bzw. potentiell wertvolle Lebensräume von Tieren und Pflanzen werden beeinträchtigt. Ferner wirkt sich die künftige Bebauung verändernd auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Veränderungen des örtlichen Klimas können erwartet werden.

6.1 Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Zur Ermittlung des Abwägungsmaterials wurden im wesentlichen folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Klimaökologisches Gutachten
- Erhebung des Vegetationsbestandes
- Avifaunistische Erhebung
- Fledermauserhebung

Sie wurden ergänzt durch fachliche Aussagen zum Hochwasserschutz und zu den Auswirkungen infolge des zu erwartenden Kfz-Verkehrs.

Klimaökologisches Gutachten

Der Gutachter gelangt zu der Feststellung, dass die angrenzenden Wohngebiete aufgrund ihrer Struktur und Durchgrünung keine belasteten Gebiete darstellen und dass eine Bebauung in dem mit den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung vorgeschlagenen Umfang, selbst

- 11 -

eine vollständige Bebauung ("worst-case"-Szenario), nicht zu einer Beeinträchtigung der Frischluftversorgung angrenzender Wohngebiete führt. Eine wesentliche Erkenntnis der Untersuchung ist vielmehr, dass der Stadtfriedhof Ricklingen einen erheblichen Anteil an der Frischluftversorgung der angrenzenden Teile Oberricklingens, Wettbergens und des neuen Baugebiets hat. Dieses Ergebnis ließe sich durch weitere, sich klimaökologisch günstig auswirkende Maßnahmen (z.B. zusätzliche Grünzüge, auf Frischluftströmungen ausgerichtetes Erschließungssystem) noch verbessern. Etwaige Planungsbestandteile wären außerhalb der Planungsebene des Flächennutzungsplanes im Rahmen der städtebaulichen Detailplanung zu überprüfen.

Vegetationskundliche Erhebung

Im Frühjahr 2003 wurde eine Biotopkartierung des gesamten Änderungsbereiches zum Flächennutzungsplan durchgeführt, um die bereits vorhandenen Daten der Verwaltung zu den von Überplanung betroffenen Flächen zu aktualisieren.

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt und enthalten nur geringe Anteile linearer Elemente wie Hecken und Säume. Es dominiert intensiv genutzter Acker, lediglich schmale Grasfluren (ca. 1 m) säumen die Wege und den schmalen, periodisch wasserführenden Graben am Westrand des Untersuchungsraumes. Auch die weiteren, nicht zur Bebauung vorgesehenen, angrenzenden Freiflächen sind in ihrer Struktur vergleichbar, eine Ausnahme bildet lediglich das Regenwasserrückhaltebecken mit der umgebenden parkartigen Grünfläche.

Als bedingt naturnah ist der Hirtenbach einzustufen, dessen Böschungsbereiche von halbruderalen Staudenfluren mittlerer Standorte und wenigen einzelnen Bäumen (vier Baumweiden, eine Hybridpappel) bewachsen sind. Am Nordufer des Hirtenbachs befindet sich ein ca. 10 m breiter, junger Gewässerrandstreifen, der überwiegend noch als Ackerbrache anzusprechen ist und abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt wurde. Vor allem aufgrund des ausgeprägten Reliefs prägt der Talraum des Hirtenbachs das Landschaftsbild.

Wegen der geringen Ausbildung naturnaher Strukturen ist das Entwicklungspotential im gesamten Untersuchungsraum hoch.

Das Ergebnis der Erhebung bestätigt die bisherige Einschätzung, dass sich lediglich im Verlauf des Hirtenbaches und im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens naturnahe Strukturen finden.

Erhebung des avifaunistischen Bestandes

Im Bereich des 181. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden 27 Brutvogelarten festgestellt. Dabei sind in den Siedlungsbereichen häufig vorkommende Arten anzutreffen; in der gehölzreichen Grünanlage um das Regenrückhaltebecken wurde die gefährdete Nachtigall nachgewiesen. Die Ackerflächen beherbergen 4 Brutreviere der landesweit gefährdeten Feldlerche sowie je ein Brutrevier des landesweit gefährdeten Rebhuhns und der Schafstelze. Insgesamt ist das Gebiet westlich von "Auf dem Grethel“ als lokal bedeutsames Brutgebiet einzustufen. Die Talräume von Hirtenbach und Ihme sind darüber hinaus Teillebensräume für durchziehende wassergebundene Arten wie Wasserralle und Flussuferläufer.

Aufgrund der jeweiligen Lebensraumansprüche wird es nicht möglich sein, die Brutreviere von Feldlerche, Rebhuhn und Schafstelze im Bereich des Baugebietes zu erhalten bzw. Ausweichmöglichkeiten anzubieten. Ob ein Ausweichen der Vogelarten auf Flächen außerhalb des Plangebietes möglich ist, ist ungewiss. Dagegen wird die vorgesehene Freihaltung der Uferbereiche des Hirtenbaches die Bedeutung für wassergebundene Vogelarten nach vorgesehener Dimensionierung und Gestaltung in vollem Umfange erhalten können.

- 12 -

Darüber hinaus ist nicht zu erwarten, dass durch die angestrebte bauliche Entwicklung die Avifauna des nördlich angrenzenden Ricklinger Friedhofs beeinträchtigt oder in ihrem Bestand gefährdet wird. Auch die im Bereich des Regenrückhaltebeckens südlich des Hirtenbaches festgestellten Vogelarten, und hier vor allem die landesweit gefährdete Nachtigall, werden durch die in 300 m Entfernung geplante Bebauung in ihrem Bestand nicht gestört werden.

Erhebung des Fledermausvorkommens
Im Bereich des 181. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden 9 Fledermausarten festgestellt. Insbesondere die Randbereiche der Ackerflächen und die Strukturen von Ihme, Hirtenbach und Regenrückhaltebecken sind als Jagdgebiete von Bedeutung. Die offenen Ackerflächen sind zwar für Fledermäuse nur wenig attraktiv, haben jedoch eine Bedeutung als Verbindungselement zwischen Ricklinger Holz, Ricklinger Friedhof und Wettberger Holz.

Mit der geplanten Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Ricklinger Friedhof und dem Hirtenbach in Verbindung mit der Grünzone entlang des Bachlaufes können die von Fledermäusen benötigten landschaftlichen Bedingungen nicht nur erhalten, sondern auch verbessert werden.

Hochwasserschutz
Die Lage des Plangebietes am Vorfluter Hirtenbach erfordert, vor dem Hintergrund der in Wettbergen in den vergangenen Jahren aufgetretenen Hochwasserereignisse, der Frage eines ausreichenden Hochwasserschutzes nachzugehen.

1. Hochwasserschutz für die bereits vorhandenen Nutzungen

Für die Funktion der vorhandenen Vorfluter ist keine Beeinträchtigung zu erwarten, da im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren der Abfluss durch Ausschöpfung der Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücken und zentrale Regenwasserrückhaltung auf das jetzt vorhandene Maß begrenzt werden wird. Eine zusätzliche Belastung der Vorfluter bei Regenereignissen wird es demnach - vor allem hinsichtlich der nach Osten führenden Fließrichtung - nicht geben. Eine Verschärfung von Hochwasserereignissen ist nicht zu erwarten, da bereits heute das oberflächennah abfließende Niederschlagswasser in den Hirtenbach gelangt.

2. Hochwasserschutz für die neu entstehende Bebauung

Aufgrund des eingehaltenen Abstandes der Bebauung von Hirtenbach und Ihme (mindestens 50 m an der schmalsten Stelle) sowie der natürlichen Topographie lässt sich keinerlei Gefährdungspotential erkennen.

Die Interessen des Hochwasserschutzes werden demnach berücksichtigt.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Mit der geplanten Wohnbebauung wird das Landschaftsbild nachhaltig verändert. Der erlebbare Freiraum wird eingeschränkt und kann nur noch im Bereich des Hirtenbaches in Teilen erhalten werden. Der Ortsrand wird neu definiert.

Auswirkungen verkehrlicher Art
Mit dem neuen Wohngebiet ist eine Zunahme der durch motorisierten Individualverkehr verursachten Verkehrsbelastung der Straße "In der Rehre" verbunden. Die Relevanz dieser Zunahme wurde in Berechnungen ermittelt. Bei maximal 300 Wohneinheiten ist eine Gesamtzunahme von ca. 1.400 Pkw-Fahrten pro Tag im Quell- und Zielverkehr zu erwarten. Eingerechnet ist auch Besucher- und Lieferverkehr. Bei einer Aufteilung der Verkehrsströme zu 60% in Richtung Westen und 40 % in Richtung Osten liegen die kritischen Knotenpunkte an der Bergfeldstraße

- 13 -

und an der Göttinger Chaussee. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Knotenpunktbelastungen zeigt sich, dass die zusätzliche Belastung durch das geplante Wohngebiet an beiden Knotenpunkten im Rahmen der täglichen Schwankungsbreite liegt und somit ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen abgewickelt werden kann.

6.2 Abwägung

Im Rahmen der erforderlichen Abwägung sind insbesondere als Belange einzustellen

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- die Bedürfnisse der Bevölkerung nach Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 4 Nr. 4 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Ferner ist der Auftrag des BauGB zu beachten, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 bzw. Satz 2 BauGB).

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der baulichen Nutzung des Änderungsbereiches der Vorzug gegenüber einer Freihaltung gegeben, da in ihr ein wirksamer Beitrag zur Erweiterung des Angebots an Einfamilienhausgrundstücken in Fortentwicklung des Stadtteils Wettbergen gesehen wird.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht vermeidbar. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung sind Möglichkeiten der Minimierung des Eingriffes zu prüfen. Diese können in der Festsetzung eines Dichtemaßes bestehen, die in ausreichendem Maße unbebaute Grundstücksteile ermöglicht.

Grundsätzlich hat nach § 1 a Abs. 3 BauGB der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Flächendarstellungen bereits im Flächennutzungsplan zu erfolgen. Der Kompensationsbedarf ist jedoch abhängig von dem Bebauungskonzept einschließlich der Minimierungsmaßnahmen. Eine Klärung ist erst im weiteren Planverfahren auf der Bebauungsplanebene zu erreichen. Vorsorglich sind bereits die im Änderungsbereich gelegenen "Allgemeinen Grünflächen" nördlich des Hirtenbaches sowie die geplante Waldfläche östlich der Siedlung "Auf dem Grethel" als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt worden.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne sind die Möglichkeiten der Kompensation im Baugebiet zu untersuchen. Dabei ist zu prüfen, ob Festsetzungen zum geregelten Abfluss von Oberflächenwasser bzw. zur gezielten Regenwasserversickerung zu treffen sind. Nach vorliegenden Erkenntnissen ist das Gebiet grundsätzlich für eine Regenwasserversickerung geeignet. Eine genaue Prüfung muss jedoch im weiteren Verfahren vorgenommen werden.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob sich im Rahmen städtebaulicher Verträge eine energiesparende Bauweise erreichen lässt. Hierfür hat der Verwaltungsausschuss mit Beschluss vom 24.04.2003 die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Hannover AG, mit proKlima der Stadtwerke Hannover AG, mit der Regionalen Klimaschutzagentur, dem Bauträger/den Bauträgern, der Volkswagen AG und den Trägern des öffentlichen Personennahverkehrs ein Modellprojekt einer Null-Emissions-Siedlung zu entwickeln.

- 14 -

Des weiteren sind Festsetzungen zur Gestaltung des entstehenden Ortsrandes zur freien Landschaft hin erforderlich.

Möglichkeiten zum Ausgleich für zu erwartende Eingriffe bestehen im Bereich des Hirtenbachtales und im Bereich des "grünen Fensters". Auch die Einbeziehung der angestrebten Waldfläche in Ausgleichsmaßnahmen ist zu untersuchen. Im Flächennutzungsplan werden die angesprochenen Bereiche vorsorglich in überlagernder Weise als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

7. Flächenbilanz

7.1 Vergleich zwischen bisheriger und künftiger Darstellung im Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche	+	21,07 ha
Allgemeine Grünfläche	-	23,91 ha
Wasserfläche	+	1,07 ha
Kleingartenfläche	-	4,52 ha
Waldfläche	+	6,29 ha

7.2 tatsächlicher Wohnbauflächenzuwachs (Bruttobauland)

Entwicklungsfläche West	rd. 4,5 ha
Entwicklungsfläche Ost	rd. 13,5 ha

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter