

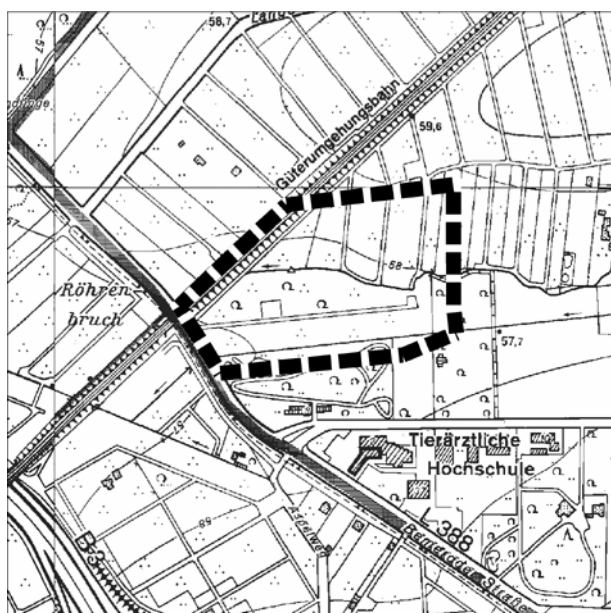
202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Teilbereich 202.2: Kirchrode /

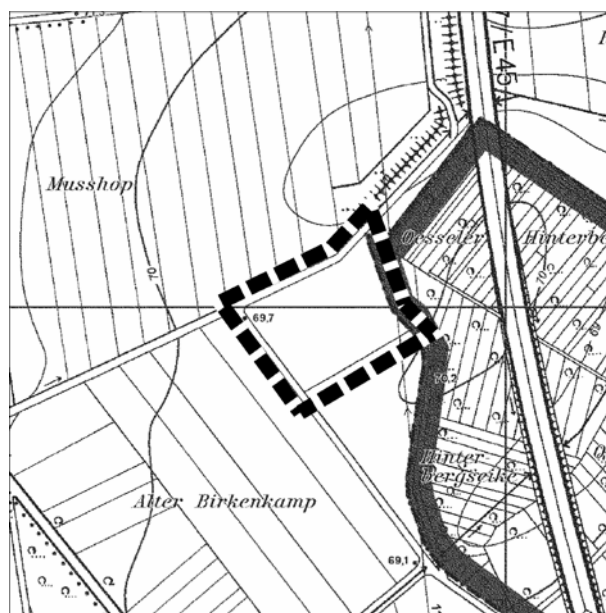
Forschungszentrum Bemeroder Straße

Begründung

(Fassung zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)



Teil A



Teil B (Stadtteil Wülferode)

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	5
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	6
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	6
3.3.2 Landschaftsplan	6
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	6
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	6

4. Planungsziele und Planinhalt	7
4.1 Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung	7
4.2 Allgemeine Grünfläche	10
4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
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	12
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	12
5.2.2.2 Oberflächengewässer	13
5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	13
5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	14
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	14
5.2.4 Schutzgut Mensch	14
5.2.4.1 Lärm	14
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	14
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	15
5.2.4.2 Immissionen durch Tierhaltung	15
5.2.4.3 Lufthygiene	16
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft	17
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	17
5.2.6 Natura 2000	17
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	17
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	18
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	18
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
5.4.1 Vermeidung	19
5.4.2 Verringerung	19
5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	19
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	19
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	20
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	20
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	20
5.8 Zusammenfassung	21
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	22
Planzeichenerklärung	24

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Teilbereich 202.2: Kirchrode /

Forschungszentrum Bemeroder Straße

Begründung

(Fassung zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Ergänzung des Entwicklungsschwerpunktes Tierärztliche Hochschule im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" und angrenzender Flächen durch Darstellung von "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung"

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" östlich der Bemeroder Straße liegt eine Standortentscheidung eines ansiedlungswilligen Unternehmens der tierpharmazeutischen Forschung vor. Die Ansiedlung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen zur Fortentwicklung des von der Tierärztlichen Hochschule geprägten Standortes am Bünteweg (s. hierzu nähere Ausführungen in Abschnitt 4.1).

Zur Fortentwicklung des Wissenschaftsstandortes Tierärztliche Hochschule war zunächst ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan gemeinsam mit einer Wohnungsbauentwicklung südlich der Lange-Feld-Straße mit der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter der Änderungsnummer 202 eingeleitet worden mit dem Ziel, für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" "Gemischte Baufläche" darzustellen. Infolge des sich im weiteren Verlauf konkret abzeichnenden Ansiedlungsprojekts wurde dann das Ziel verfolgt, für diesen Bereich "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" darzustellen. Zur Fortführung des Verfahrens hatte es sich ferner als geboten erwiesen, wegen des unterschiedlichen Problemgehaltes eine verfahrensmäßige Trennung vorzunehmen, um eine gegenseitige zeitliche Belastung zu vermeiden. Die Flächennutzungsplan-Änderung für die beabsichtigte Errichtung eines Forschungszentrums an der Bemeroder Straße wurde unter der Verfahrensnummer 202, Teilbereich 202.2, fortgeführt. Hierzu wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.01. bis 04.02.2008 beteiligt. Bedenken wurden seinerzeit nicht vorgetragen.

Im weiteren Verlauf der Projektplanung erwies sich, dass das eigentliche Standortgelände, die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust", in Bezug auf Flächenzuschnitt und Flächengröße nicht ausreichend bemessen ist, um einerseits den betrieblichen Anforderungen des ansiedlungswilligen Unternehmens und andererseits den Erfordernissen des Naturschutzes

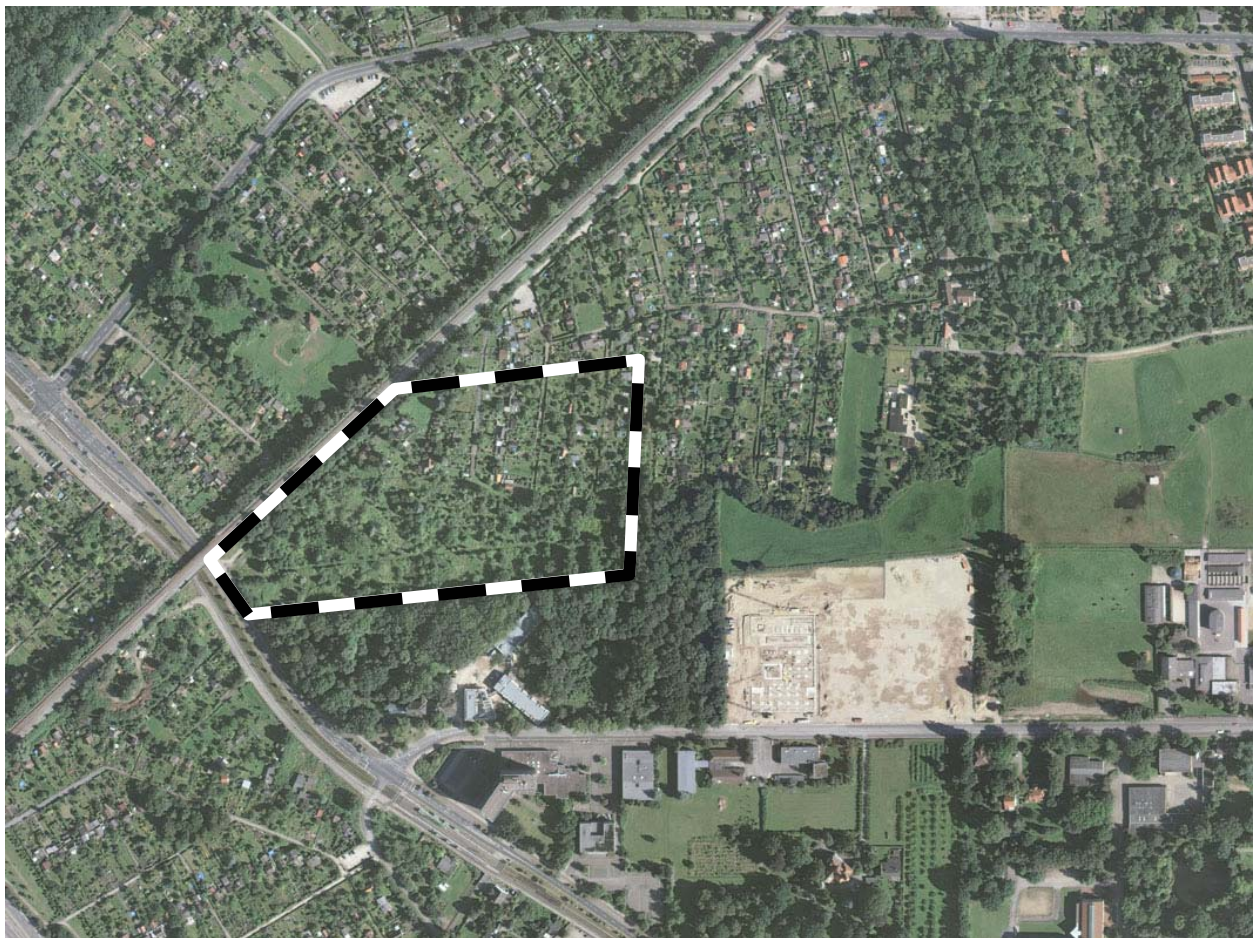
(Erhalt der vorhandenen Stieleiche) sowie der Wasserwirtschaft (Renaturierung des Büntegrabens) zu genügen. Aus dieser Entwicklung wurde auf Basis des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1708 auch ein größerer Ausgleichsbedarf für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich hieraus das Erfordernis, entsprechend Flächen darzustellen, soweit sie im Umfang seiner Maßstabsebene entsprechen. Dies erfolgt hier in Teil B des Änderungsverfahrens.

Der Arbeitstitel für die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird der beabsichtigten Entwicklung angepasst (bisher: ehemalige Kleingartenkolonie "Sommerlust").

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Teil A:

Der Änderungsbereich wird im Süden vom bisher noch geradlinig verlaufenden "Büntegraben" gebildet. Mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1574 und 1632 wurden bereits Flächen für Maßnahmen zur Renaturierung dieses Grabenverlaufs festgesetzt. Überwiegend nimmt der Änderungsbereich das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ein, das im Norden vom sog. "Heistergraben" begrenzt wird, der zwar einen natürlichen Verlauf zeigt, aber weitgehend verfüllt ist und nur zeitweilig Wasser führt. Die nördlich davon gelegenen Flächen werden zur Zeit kleingärtnerisch bewirtschaftet (Kleingartenkolonie "Gartenheim").



Luftbildaufnahme 2007

Südlich des "Büntegrabens" ist das parkähnliche, bewaldete und mit der "Beindorff'schen Villa" bestandene Gelände (sog. "Büntepark") gelegen, das von einer sozialen Einrichtung der Lebenshilfe gGmbH genutzt wird. Daran grenzt östlich eine bisher unbebaute Fläche mit dichte-

rem Baumbestand an. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 ist hierfür die Nutzung für Zwecke der Tierärztlichen Hochschule vorgesehen.

Das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist zu einem größeren Anteil mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich dabei um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung und um dafür typischen, teils nicht standortgerechten Bewuchs an Bäumen und Sträuchern, darunter etliche Koniferen sowie mehrere ältere Obstbäume. Besonders charakteristisch ist eine freistehende Stieleiche mit einem derzeitigen Kronendurchmesser von ca. 22m.

Für den als Standort für Wissenschaft und Forschung vorgesehenen Bereich besteht durch die Lage an der Hauptverkehrsstraße, an der Stadtbahnstrecke D (Linien 6 und 16, Haltestelle Bünteweg/Tierärztliche Hochschule) und an der Buslinie 370 (ebenfalls Haltestelle Bünteweg/Tierärztliche Hochschule) eine hohe verkehrliche Lagegunst.

Der Änderungsbereich ist direkt an der stark frequentierten Güterumgehungsbahn gelegen.

Teil B:

Der für Ausgleichmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehene Teil B des Änderungsverfahrens ist am Bockmerholz auf dem östlichen Kronsberg im Stadtteil Wülferode gelegen und weist gegenwärtig landwirtschaftliche Nutzung auf.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Der Änderungsbereich - Teil A - wird von dem im geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) festgelegten

- "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" sowie von dem
- "Vorsorgegebiet für Erholung"

erfasst.

Angesichts des im Maßstab 1:50.000 erstellten RROP und der dementsprechenden nicht parzellenscharfen Festlegung ist festzustellen, dass die genannten Festlegungen dem Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, nicht grundsätzlich entgegenstehen. Die Vertretbarkeit der Abweichung wird in einem entsprechenden Verfahren gemäß § 11 NROG geklärt.

Teil B des Änderungsbereiches ist nach den Festlegungen des RROP 2005 im "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" sowie im "Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes" gelegen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsziele entsprechen den genannten raumordnerischen Zielsetzungen.

3.2 Bebauungspläne

Teil A:

Für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" besteht ein Bebauungsplan bisher nicht. Für die nördlich angrenzenden Flächen im Änderungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1107 mit der Festsetzung "Dauerkleingärten".

Für den den Änderungsbereich im Süden begrenzenden Büntegraben ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 eine Fläche zur Renaturierung des Grabenverlaufs festgesetzt.

Teil B:

Ein Bebauungsplan besteht hier derzeit nicht.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält folgende Aussagen zum Teil A:

- "Pflege und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften":
 - ♦ "Aufbau und/oder Förderung von Fließgewässerökosystemen sowie Förderung von Fließgewässerlebensräumen (ohne Auenbereich)" (Büntegraben, Heistergraben), ferner "Aufbau und/oder Förderung naturnaher Grünlandökosysteme" (Flächen westlich Röhrichweg)
- "Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen":
 - ♦ "Renaturierung von Bachläufen" (Heistergraben)
 - ♦ "Entwicklung/Verbesserung/Ergänzung eines Grünzuges/einer Grünverbindung" (im Zuge des Heistergrabens)

Der Realisierung der genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans steht die mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, verbundene Planung nicht entgegen.

Ein schmaler Streifen am Büntegraben liegt nach dem Landschaftsrahmenplan in einem Gebiet, das nach den damaligen Grundlagen die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 28 NNatG erfüllte. Eine derartige Festsetzung ist jedoch nicht erfolgt, zumal es sich überwiegend um den Entwicklungsbereich der Tierärztlichen Hochschule handelt.

Teil B liegt in einem großräumigen Bereich, der als landschaftsschutzwürdig eingestuft wurde. Die Neufestsetzung des Landschaftsschutzgebietes Kronsberg ist mit der am 10.01.2003 in Kraft getretenen Verordnung erfolgt. Ferner enthält der Landschaftsrahmenplan die Zielaussage

- "Pflege und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften":
 - ♦ "Aufbau und/oder Förderung naturnaher Grünlandökosysteme".

Die genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans haben auch heute noch Gültigkeit. Ihre Realisierung wird durch die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, vorbereitet.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht für Teil A nicht.

Teil B ist im Bereich des Landschaftsplanes Kronsberg von 1993 gelegen. Vorgeschlagen wurde seinerzeit die Anlage eines Feuchtbiotopes.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich, Teil A, nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden bisher nicht festgestellt.

Teil B liegt im Landschaftsschutzgebiet Kronsberg (LSG-HS 03). Soweit gegenwärtig erkennbar, steht die Bereitstellung einer Fläche zur Unterbringung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen dem Schutzzweck nicht entgegen.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind durch Teil A der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 202.2 - nicht betroffen.

Der Teil B schließt an den Lebensraum "Bockmerholz / Gaim" an, der als FFH-Gebiet von der Europäischen Kommission bestätigt worden ist. Soweit gegenwärtig erkennbar werden die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Teil A:

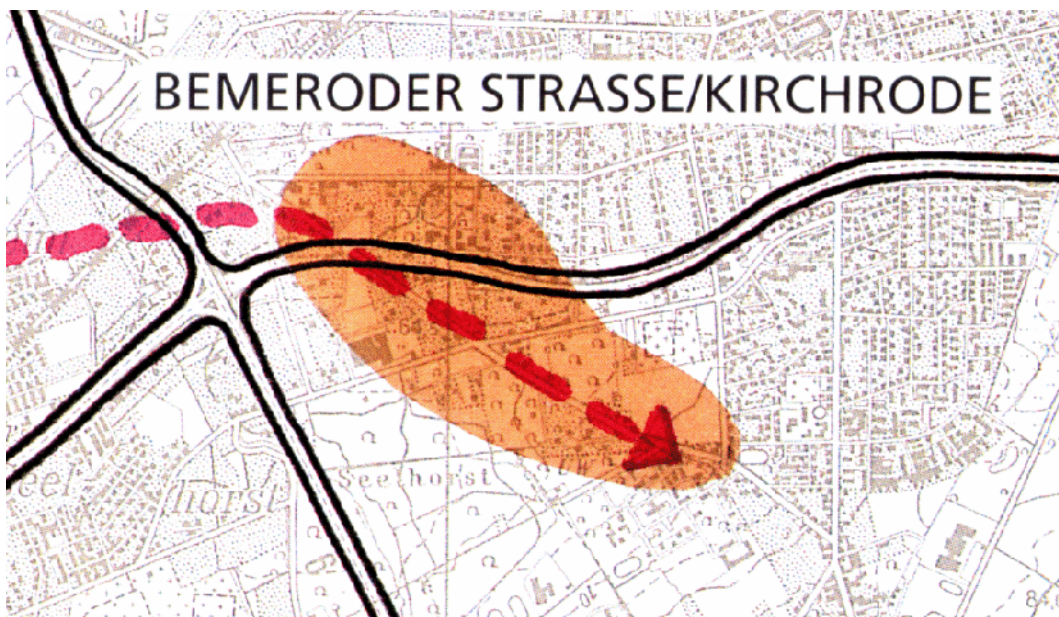
4.1 Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, soll entsprechend der verkehrsgünstigen Lage zur Stadtbahnlinie D und zur Bemeroder Straße die Fläche in räumlicher Nähe zur Tierärztlichen Hochschule einer hochwertigen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als "Kleingartenfläche" dargestellt und wird nördlich des sog. "Heistergrabens" auch noch so genutzt. Die kleingärtnerische Nutzung besteht im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" im Hinblick auf eine künftige Entwicklung am Wissenschaftsstandort Tierärztliche Hochschule bereits seit längerem nicht mehr.

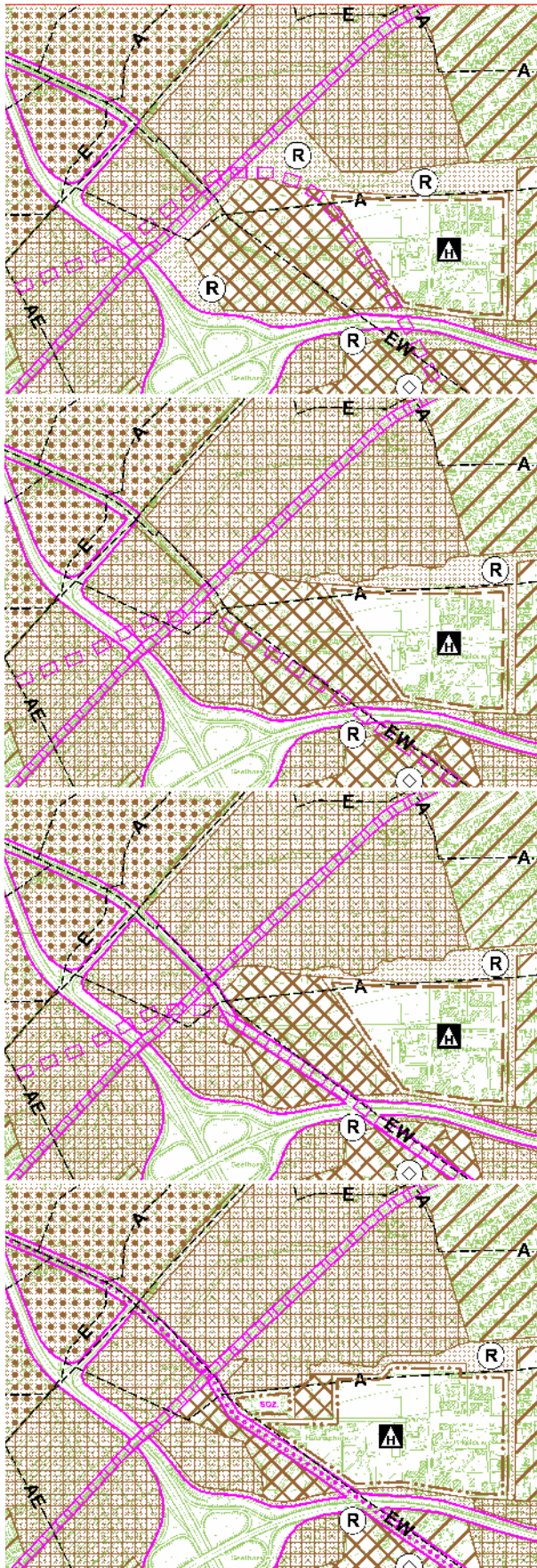
Einbindung in die langjährige Entwicklungskonzeption:

Der Hauptverkehrsstraßenzug Bischofsholer Damm - Bemeroder Straße ist Stadtteilverbindung nach Bemerode und bindet die Innenstadt an den Messeschnellweg und an den Südschnellweg an. Direkt an der Stadtbahn gelegen erschließt sich im Bereich des Bünteweges ein potentieller Entwicklungsschwerpunkt für die Ansiedlung von Einrichtungen der Verwaltung und der Wirtschaft bzw. für Wissenschaft und Forschung. Die städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Standortbereich sind in der Vergangenheit des Öfteren modifiziert worden.



Ausschnitt aus dem Standortkonzept für Büro- und Verwaltungsnutzungen (Mai 1991)

Städtebauliche Entwicklungen / Entwicklungsvorstellungen im Bereich der Bemeroder Straße: Bisher erfolgte Darstellungen im Flächennutzungsplan



Ursprungsplan vom 14.08.1978

mit großräumigem Entwicklungsschwerpunkt zwischen Seelhorster Kreuz und TiHo

38.1. Änderung vom 23.04.1986

u.a. Verlegung der U-Bahn-Planung in die Bemeroder Straße, Rücknahme der "Gemischten Baufläche" westlich der Bemeroder Straße zugunsten von Kleingartenerhalt

63. Änderung vom 31.05.1989

hier relevant: Darstellung der Bemeroder Straße als Hauptverkehrsstraße

106. Änderung vom 04.12.1996

Neuabgrenzung der Flächen für die TiHo, Ausweisung des "Bünteparks" als "Sondergebiet für soziale Zwecke", Darstellung der Kleingartenkolonie "Sommerlust" als Kleingartenfläche, Teilerweiterung der "Gemischten Baufläche" westlich der Bemeroder Straße, Stadtbahn- statt U-Bahn-Darstellung in der Bemeroder Straße

Entsprechend der standörtlichen Bedeutung der Bereiche um die Bemeroder Straße stellte bereits der Ursprungs-Flächennutzungsplan von 1978 östlich des Knotenpunktes Messeschnellweg / Südschnellweg beidseits der B 65 "Gemischte Baufläche" dar. Demgemäß war auch der Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" Teil des Entwicklungsschwerpunktes Bemeroder Straße / Kirchrode im weiterhin gültigen Standortkonzept für Büros und Verwaltungen (Beiträge zum Flächennutzungsplan, Heft 18, Mai 1991).

Trotz der günstigen Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr - die Bemeroder Straße hat über den Anschlusspunkt Bischofshol einen direkten Anschluss an das überregionale Hauptverkehrsstraßennetz - und trotz der Stadtbahnstrecke im Verlauf der Bemeroder Straße konnte sich der Standort nicht wie ähnlich situierte Standorte entwickeln. Die ausgebliebene Entwicklung ist u.a. in der Tatsache begründet, dass der Straßenzug von großräumigen Freiflächennutzungen begleitet wird. Nur ansatzweise war der Entwicklungsschwerpunkt durch Ansiedlung der Tierärztlichen Hochschule (TiHo) und der Verlagsgesellschaft Madsack erkennbar und genutzt. Die fehlende Perspektive für die Realisierung der Entwicklungsvorstellungen führte zu der Anfang der 80er Jahre eingeleiteten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der in Teilbereichen auf der Westseite der Bemeroder Straße das Planungsziel "Gemischte Baufläche" zugunsten des Erhalts bestehender Kleingärten aufgegeben worden war.

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes schließlich (wirksam geworden am 04.12.1996) wurde u.a. für die Kleingartenkolonie "Sommerlust" gemäß der damals vorliegenden Nutzung "Kleingartenfläche" dargestellt, weil seinerzeit von dem Erfordernis der dauerhaften Sicherung dieser Kolonie ausgegangen worden war. Die Kleingartennutzung ist inzwischen aufgegeben worden, die Kleingärten wurden vor mehreren Jahren geräumt.

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird nunmehr die ursprüngliche städtebauliche Zielplanung wieder aufgenommen. Dadurch kann auch erreicht werden, die Erschließungskapazität der Stadtbahn besser auszuschöpfen und die Gestaltung des Straßenraums städtebaulich aufzuwerten. Zugleich lässt sich dadurch die Lagegunst der vorhandenen Einrichtungen heben.

Bereits mit Beschluss vom 12.09.2002 hatte der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche der früheren Kleingartenkolonie "Sommerlust" beschlossen (seinerzeit in den Bebauungsplan Nr. 1632 einbezogen). Mit dem Planungsziel der Ausweisung von "Kerngebiet" war zuvor aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 21.03.2002 die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 04.04. bis 03.05.2002 durchgeführt worden. Lediglich aus verfahrenstechnischen Gründen wurde der Bereich des ehemaligen Koloniegeländes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1632 herausgenommen (vgl. Drucksache Nr. 2418 / 2005).

Konkretisierte Entwicklung:

Zur Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen der Tierärztlichen Hochschule wird der Änderungsbereich - Teil A - für die Ansiedlung eines Forschungszentrums vorgesehen.

Konkret liegt der Ansiedlungswunsch eines tierpharmazeutischen Unternehmens vor. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren die räumlich direkte Nähe zur Tierärztlichen Hochschule Hannover und die dort erreichte Bedeutung insbesondere in den für das Unternehmen relevanten Forschungsfeldern. Hieraus ergeben sich für beide Seiten interessante Kooperationsmöglichkeiten. Eine vergleichbare Einrichtung der Tierimpfstoffforschung gibt es derzeit in Europa nicht. Vorgesehen ist die Errichtung eines europäischen Forschungszentrums für Tierimpfstoffe, das aus einem Labor- und Verwaltungsgebäude sowie einer Einrichtung zur Haltung der für die Forschung benötigten Tiere besteht. Im Endausbauzustand wird hier mit bis zu 200 Arbeitsplätzen zu rechnen sein. Durch diese Ansiedlung wird der von der Tierärztlichen Hochschule geprägte Standort für Wissenschaft und Forschung im Südwesten des Stadtteils Kirchrode sinnvoll ergänzt.

Durch bautechnische Maßnahmen und durch die Sicherheitsanforderungen, die angesichts der im Forschungsbetrieb beabsichtigten Forschungsstufe einzuhalten sind, wird sichergestellt, dass nachteilige Auswirkungen (Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) auf die Umgebung nicht auftreten (vgl. Abschnitt 5.2.4.2).

Entsprechend der geplanten Ansiedlung soll für den Änderungsbereich, Teil A, der im Wesentlichen die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" umfasst, die Darstellung als "Sonderbaufläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "Wissenschaft und Forschung" erfolgen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 betrieben.

4.2 Allgemeine Grünfläche

Die ansatzweise bisher schon im Flächennutzungsplan dargestellte Grünverbindung entlang der Güterumgehungsbahn wird im Änderungsbereich fortgesetzt. Die Vervollständigung des Systems von Grünverbindungen erfolgt mit dem 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1.

Teil B:

4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1708 für die Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße wurde überschlägig der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Insgesamt wurde ein - über Möglichkeiten im Baugebiet selbst hinaus gehender - Ausgleichsbedarf von rd. 6,14 ha ermittelt, der auf mehreren Flächen im Landschaftsraum des östlichen Kronsberges untergebracht werden soll. Davon ist eine Fläche (Teil B des Bebauungsplanes Nr. 1708) innerhalb einer Fläche gelegen, die bereits bisher dafür vorgesehen war (ursprüngliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 1632, s.o.) und in Teil B der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, liegt. Eine weitere Fläche (Teil D des Bebauungsplanes Nr. 1708) befindet sich südöstlich von Wülferode direkt am Bockmerholz und erfordert hinsichtlich ihres Umfangs von rd. 2,2 ha die Berücksichtigung auch auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes. Die Flächen C, E und F des Bebauungsplanes Nr. 1708 liegen mit Größen unter 1 ha unterhalb der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes.

Die Darstellung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" überlagert die weiterhin bestehen bleibende Darstellung "Allgemeine Grünfläche".

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 Umfangs 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

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes in Teil A hat die Neuausweisung von Bauflächen die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen zur Folge.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz bezieht sich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung, 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 können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)

Teil A:

Sonderbaufläche Wissenschaft und Forschung	+	3,95 ha
Allgemeine Grünfläche	+	0,36 ha
Kleingartenfläche	-	4,31 ha

Teil B:

Allgemeine Grünfläche	2,20 ha
-----------------------	---------

nachrichtlich: 2,20 ha werden überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz; der konkret zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgesetzt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst nur eine Grobabschätzung vorzunehmen und danach ggf. eine dem Maßstab des Flächennutzungsplanes entsprechende Darstellung zu treffen; floristische und faunistische Untersuchungen ergeben Erkenntnisse zum Bestand an Pflanzen und Tieren; weitere Grundlagendaten liefert das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover,
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan Kronsberg, Verweis auf Abschnitt 3.3.2
- Standortkonzept für Büros und Verwaltungen, vgl. Abschnitt 4.1.2

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 die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

Gegenstand der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist in Teil A die Vorbereitung einer baulichen Fortentwicklung des durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standortes für Wissenschaft und Forschung auf einer bisher unbebauten Fläche. Die Planungsabsicht hat damit erhebliche Auswirkungen für die Umweltbelange zur Folge. Teil B dient der Unterbringung eines Teiles der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist frei von Bebauung und sonstiger zur Versiegelung des Bodens führender Nutzung. Sie hat durch die vorhandenen Grünstrukturen und die sich überlassene Entwicklung, die sich nach Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung eingestellt hat, höhere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Bei dem vorhandenen, starken Bewuchs handelt es sich um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung. Es sind im Wesentlichen für diese Nutzung typische, teils nicht standortgerechte Bäume und Sträucher (Ziersträucher, Brombeeren), darunter etliche Koniferen sowie mehrere ältere Obstbäume. Im mittleren Bereich ist eine freistehende, großkronige alte Stieleiche mit einem Stammumfang von 3,90m und einem derzeitigen Kronendurchmesser von etwa 22 m hervorzuheben, die als naturdenkmalwürdig einzustufen ist. Teilweise ausgedehntere Lichtungsbereiche sind mit teilweise dichter Ruderalvegetation bestanden. Waldbäume oder ein waldähnlicher Bestand sind nicht anzutreffen. Die Fläche ist als wertvoller Lebensraum insbesondere für Vögel, Insekten und Fledermäuse (mindestens Nahrungshabitat) anzusehen.

Die Flächen nördlich des Heistergrabens im Teil A des Änderungsbereiches, Teilflächen der Kolonie "Gartenheim", werden derzeit noch stark kleingärtnerisch genutzt (Scherrasen, Mischung aus Obst-, und Ziergehölzen, sowohl standortheimisch wie untypisch).

Negative Auswirkung einer Bebauung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist der Verlust von Lebensräumen, die auch dem Aufenthalt von Kleinlebewesen dienen. Zur Erfassung der Biotoptypen sowie des Vorkommens an Flora und Fauna ist mit der erforderlichen Biotoptypenkartierung sowie mit der Erfassung der Flora und der relevanten Tierarten (Vögel, Heuschrecken, Fledermäuse, Amphibien) begonnen worden. Die Ergebnisse werden in das weitere Planaufstellungsverfahren einbezogen. Ein Erhalt von Gehölzbeständen ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu prüfen. Weit überwiegend werden die vorhandenen Gehölze jedoch nicht erhalten und in die neue Bebauung integriert werden können. Das gilt nicht für die erwähnte Eiche, die als zu erhaltender Baum im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die Fläche des Teils B wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Die hierfür vorgesehenen Planungsziele haben voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Vielmehr sollen naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen lokal zur Erhöhung der Biotopqualität führen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes (s. 3.3.1) vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich, Teil A, in einem Gebiet mit einer potentiellen / realen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch"). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist zwar als "hoch" bewertet. Jedoch ist bei künftigen Nutzungen darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Das Planungsziel der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung wird zu weitgehender Versiegelung des Bodens und Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser führen. Für die Grundwasserneubildung hat der Änderungsbereich zwar eine geringere Bedeutung (s.o.). Um die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasserregime zu mindern, sind im Rahmen der Bebauungsplanung Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ist außerdem zu prüfen, inwieweit der Anteil an zusätzlicher Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt oder diese gemindert werden kann.

Teil B hat nach den Feststellungen des Landschaftsrahmenplanes für die potentielle und reale Grundwasserbildung nur eine als "gering" eingestufte Bedeutung (0-75 mm/a) bei einem hohen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. Auf die Grundwasserbildung wird sich voraussichtlich die Planung nicht auswirken.

5.2.2.2 Oberflächengewässer

Teil A:

Der Änderungsbereich wird im Süden begrenzt vom geradlinig geführten "Büntegraben", der als Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) Oberflächenwasser in den Landwehrgraben abführt. Ein naturnaher Ausbau des "Büntegrabens" wird im Rahmen des Neubaus des Klinikums I der Tierärztlichen Hochschule als Kompensationsmaßnahme im östlichen Verlauf bereits durchgeführt (Grundlage ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1574); eine Komplettierung der Maßnahmen im westlichen Teil ist vorgesehen. Festsetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen sind hierfür bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 erfolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1708 soll eine zusätzliche Fläche mit 5 m Breite zur Renaturierung vorgesehen werden, so dass der dafür zur Verfügung stehende Raum eine durchgehende Breite von 15 m einnimmt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wird von dem einen naturnahen Verlauf aufweisenden, aber nur zeitweilig Wasser führenden "Heistergraben" durchzogen. Dieser Graben hat ebenfalls den wasserrechtlichen Status eines Gewässers III. Ordnung. Eine Integration des Heistergrabens in das künftige Baugrundstück zur Errichtung eines Forschungszentrums ist weder funktionsgerecht noch aus betrieblichen Gründen (Anordnung der Baukörper) möglich. Daher ist beabsichtigt, den Heistergraben am Ostrand des Änderungsbereichs in den Büntegraben umzuleiten und gewässerökologisch zu optimieren. Der Bebauungsplan Nr. 1708 trifft hierfür die erforderlichen Festsetzungen. Für die erforderliche Aufhebung des bisherigen Verlaufs des Heistergrabens und die Verlegung in den Büntegraben sind die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren durchzuführen.

Soweit Ableitungen des im Änderungsbereich anfallenden und nach ggf. vorzunehmenden Versickerungsmaßnahmen verbleibenden Oberflächenwassers in den Büntegraben erfolgen sollen, werden die Regelungen ebenfalls in entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorgenommen.

In Teil B des Änderungsbereiches wird im Norden von einem Graben (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Die Funktionsfähigkeit dieses Gewässers ist zu erhalten.

5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Teil A:

Im Anstrom der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" liegt das ehemalige Grundstück der Kali+Salz AG. Nach einer historischen Recherche sind auf den Flächen Chemikalien gelagert worden und Rückstände in die Kanalisation gelangt. Ein Schadstoffeintrag in Teilbereiche des Plangebietes ist daher nicht vollständig auszuschließen. Dies ist bei Grundwassernutzungen zu berücksichtigen.

Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird auf infolge der Kleingartennutzung möglicherweise verbliebene Boden- bzw. Grundwasserbelastungen hingewiesen.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen im Teil B der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, liegen nicht vor.

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. bei Einzelmaßnahmen ist im Hinblick auf etwaig im Boden verbliebene Kampfmittelreste die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich.

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Teil A des Änderungsbereichs. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

Erkenntnisse über im Boden verbliebene Kampfmittel liegen für den Teil B nicht vor.

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 (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach zeigt der Änderungsbereich keine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung, allerdings auch keine potentiell unterdurchschnittliche. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität entscheidend nachteilig verändert.

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 nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" wird als "gering belastet" eingestuft. Der Großteil des Gebietes westlich der Wohnbebauung Kirchrodes, soweit hier eine kleingärtnerische Nutzung ausgeübt wird bzw. bis in jüngste Zeit ausgeübt wurde, hat eine "mittlere" Bedeutung für die Kaltluftlieferung.

Angesichts der weiterhin gegebenen randlichen Lage zu großräumigen Freiflächen sowie auch zukünftig hoher Freiflächenanteile kann erwartet werden, dass die beabsichtigte bauliche Nutzung im Teil A des Änderungsbereichs nicht zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen führt. Eine energiesparende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und andere mögliche Maßnahmen der Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Bauungskonzeptes zu prüfen.

Im Teil B werden sich Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen nur unwesentlich auf das Lokalklima und die Luftqualität auswirken.

5.2.4 Schutzgut Mensch

Die Betrachtung von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist nur für Teil A des Änderungsbereiches relevant.

5.2.4.1 Lärm

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

a) Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmereignisse

Erhöhte verkehrsbedingte Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm wirken auf den Änderungsbereich, durch die angrenzende Bemeroder Straße sowie durch den Messeschnellweg

ein. Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist in einer Tiefe von etwa 250m zur Bemeroder Straße einen Tagwert von >55 - 60 dB(A), darüber hinausgehend von >50 - 55 dB(A) aus. Der für eine Nutzung entsprechend einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 65 dB(A) tags. Wohnnutzung ist hier nicht allgemein zulässig, daher erübrigt sich eine Betrachtung der Nachtwerte. Da der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht wird, sind auch aus diesem Grunde für diese Nutzung keine erhöhten Anforderungen an Schallschutz zu stellen.

b) Von dem Änderungsbereich ausgehende Lärmereignisse

Mit der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung ist zusätzlicher Kfz-Verkehr auf der Bemeroder Straße zu erwarten. Mit dem konkreten Ansiedlungsvorhaben eines europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe ist in nur verhältnismäßig geringem Maße zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden (Berufsverkehr von bis zu 200 Arbeitsplätzen, An- und Ablieferverkehr der Tiere, Anlieferverkehr für Futter). Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Bemeroder Straße, so dass benachbarte Wohngebiete von dem zusätzlichen Verkehr nicht betroffen sind. Die zusätzliche Verkehrsbelastung ist für die Bemeroder Straße unbedeutend.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

a) Güterumgebungsbahn

Der Änderungsbereich ist unmittelbar an der Güterbahnstrecke gelegen. Der für eine mit einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 65 dB(A) tags. Im Nahbereich der Bahnstrecke beträgt der Lärmpegel bis zu 70 dB(A) tags. Die Betrachtung der Nachtwerte ist hinsichtlich der angestrebten Nutzung nicht relevant. Der Orientierungswert wird nur geringfügig überschritten, so dass aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand) unverhältnismäßig erscheinen. Der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) wird bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht.

b) Stadtbahnverkehr

Der Betrieb der Stadtbahn in der Bemeroder Straße hat aus Sicht des Immissionsschutzes bzw. für die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch gegenüber dem von der Güterumgebungsbahn ausgehenden Betriebslärm und dem Straßenverkehrslärm nur eine untergeordnete Bedeutung.

5.2.4.2 Immissionen durch Tierhaltung

Die Darstellung einer "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" an dem durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standort an der Bemeroder Straße erfolgt zunächst unabhängig von dem gegenwärtig konkreten Ansiedlungsvorhaben eines europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe. Vor dessen Hintergrund und der damit verbundenen Tierhaltung ist jedoch eine Betrachtung der hiervon ggf. ausgehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch relevant (Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen).

Nach gegenwärtigem Baukonzept soll in einer ersten Ausbaustufe neben einem sechsgeschossigen Bürobaukörper ein Laborgebäude und ein Versuchstierstall mit dem Ziel der Entwicklung und Prüfung von Impfstoffen errichtet werden. Die Erprobung von Impfstoffen wird vorwiegend an Schweinen vorgenommen, bei Bedarf kann die Forschung mit Rindern und Pferden hinzutreten.

Um optimale Forschungs- und Hygieneanforderungen zu erzeugen, werden die Stallgebäude und das Labor als geschlossene Einheit betrieben, durch ein zusammenhängendes Unterdruck- und Sicherheitssystem miteinander verbunden. Dieses stellt sicher, dass die Anlage einerseits von Außeneinflüssen abgeschottet ist, um die beabsichtigten Forschungsergebnisse von unkalulierbaren Außeneinflüssen freizuhalten. Andererseits ist dadurch in Kombination mit hoch-

wirksamen Filteranlagen gewährleistet, dass von diesem Komplex keine Emissionen, wie z.B. das Austreten von Gerüchen, Geräuschen oder Stoffen, auf die Nachbarschaft wirken. Eine Tierhaltung im Freien findet, auch temporär, nicht statt. Tiere werden durch eine Schleuse der Einheit zugeführt und verlassen die Versuchseinrichtung nur über die Tierkörpersterilisation. Die Versuchstiere werden nur für Forschungszwecke verwendet.

Beim Stallgebäude handelt es sich um eine auf den Forschungszweck hinsichtlich optimaler Forschungsbedingungen ausgerichtete Anlage und ist deutlich von einem auf möglichst hohen Tierbesatz ausgelegten Maststall eines landwirtschaftlichen Betriebes zu unterscheiden. Das bedeutet u.a., dass es infolge ständiger Reinigungs- und Hygienemaßnahmen jeweils nur zu etwa 50% des theoretischen Maximalvolumens belegt sein wird. Die Tierhaltung erfolgt strohfrei auf speziellen Haltungsböden gemäß Tierschutznutztierhaltungs-Verordnung. Abhängig von Größe und Körpergewicht brauchen Schweine unterschiedlich viel Platz. Daher kann die Tierhaltung nicht auf eine genaue Angabe der absoluten Anzahl der Tiere fixiert werden. Die Stallanlage soll so ausgerichtet sein, dass sie Plätze für etwa 1.000 wachsende Schweine von 25 kg Gewicht aufweist. Nach den o.a. Rahmenbedingungen soll die reale Belegung überwiegend in einer Mischung von Sau- und Mastschweinhaltung bestehen. Werden überwiegend Sauen mit Ferkeln gehalten ist die Anzahl der Individuen höher als bei der überwiegenden Haltung von wachsenden Schweinen. Eine Mischhaltung kann z.B. aus 35 Sauen mit 350 Ferkeln und 140 bis 280 Mastschweinen je nach Gewicht bestehen.

Die Tiere verbleiben nur ca. ein halbes Jahr in der Einrichtung und verlassen sie nicht mehr lebend. Die Tierkörper werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften entsorgt. Die Methode wird im weiteren Verfahren geklärt.

Die Forschungsschwerpunkte liegen auf den Feldern der Bekämpfung von Krankheitserregern bei landwirtschaftlichen Nutztieren. Das Betriebskonzept sieht die Forschung mit Erregern maximal der biologischen Sicherheitsstufe 3 vor ("Erreger stellen ein mäßiges Risiko dar"). Die Arbeiten erstrecken sich ausschließlich auf Erreger, die den Menschen nicht betreffen. Arbeiten mit Erregern der Stufe 4 (Viren, Übertragung durch die Luft, Seuchenerreger, z.B. Maul- und Klauenseuche) sollen nicht Gegenstand der Forschung sein. Für die den Forschungszwecken dienenden Anlagen sind spezielle Genehmigungsverfahren außerhalb der Baurecht schaffenden Bauleitplanverfahren durchzuführen. Für die dafür benötigten Genehmigungen ist das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover zuständig.

Mit den durch den Betrieb der Forschungsstätte bedingten bautechnischen Vorkehrungen in Verbindung mit den erforderlichen Immissionsschutzrechtlichen und ähnlichen Genehmigungen ist sichergestellt, dass für die Wohnbevölkerung in der Umgebung keinerlei erhebliche Belästigungen oder gar gesundheitliche Gefahren zu befürchten sind. Das betrifft insbesondere die unmittelbare räumliche Nähe zum südlich angrenzenden Gelände der Lebenshilfe gGmbH.

5.2.4.3 Lufthygiene

Die Betrachtung von Auswirkungen auf das Schutzgut Lufthygiene ist nur für Teil A des Änderungsbereiches relevant.

Infolge einer Bebauung auf früherem bzw. bisherigem Kleingartengelände reduziert sich die Kaltluftproduktion auf den bisher unbebauten Freiflächen. Angesichts der Größe des anschließenden Landschaftsraumes als bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet kann nicht damit gerechnet werden, dass sich die Lufthygienesituation in den Wohnbereichen des Stadtteils Kirchrode spürbar verschlechtert (vgl. Abschnitt 5.2.3). Bezüglich einer möglichen Beeinflussung der Lüftung in Folge der mit einem europäischen Forschungszentrum für Tierimpfstoffe verbundenen Tierhaltung wird auf Abschnitt 5.2.4.2 verwiesen.

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich, Teil A, hatte bisher bzw. bis zur Aufgabe der Nutzung im Bereich der Kleingartenkolonie "Sommerlust" überwiegend Bedeutung für die Erholung in Kleingärten und daher nur in geringerem Maße für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung. Die Fläche der Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist seit Aufgabe dieser Nutzung für eine landschaftsgebundene Erholung nicht öffentlich zugänglich.

Teil B des Änderungsbereiches liegt im Landschafts- und Erholungsraum des Kronsberges. Eine Einschränkung der Erholungsfunktion ist mit dem hierfür vorgesehenen Planungsziel nicht verbunden.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Teil A:

Mit der geplanten Bebauung im Bereich bisheriger bzw. ehemaliger Kleingartennutzung wird das Orts- und Landschaftsbild lokal nachhaltig verändert. Während früher die Kleingartenflächen in den parkartigen Bereich des "Bünteparks" übergingen und erst südlich des Bünteweges die vorhandene Bebauung das Ortsbild bestimmte, wird nunmehr die Siedlungskante weiter nach Norden verschoben. Am Nord- und Ostrand dieser Bebauung und in der Nachbarschaft zum Büntepark kommt es daher besonders auf eine die Gegebenheiten berücksichtigende Gestaltung an.

Im Teil B wird sich das Landschaftsbild, das bisher durch ackerbauliche Nutzung bestimmt wird, durch noch zu definierende Ausgleichsmaßnahmen verändern.

5.2.6 Natura 2000

Im Teil A des Änderungsbereiches und in seiner näheren Umgebung 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. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

Dem Teil B unmittelbar benachbart ist das FFH-Gebiet Nr. 108 "Bockmerholz / Gaim". Die Bedeutung dieses Gebietes für "NATURA 2000" besteht darin, dass es sich um den für den Naturschutz bedeutsamsten Waldkomplex im Bereich des Westteils der Börden, insbesondere aufgrund der großflächigen und vielgestaltigen Ausprägung feuchter Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder handelt. Hier ist der größte Bestand deutlich feuchter Ausprägungen dieser Waldgesellschaft in Niedersachsen zu verzeichnen mit Vorkommen einer artenreichen Pfeifengras-Wiese und des bedeutendsten Vorkommens des Schwarzen Moorbläulings in Niedersachsen.

Von einer fachlich auf die Nachbarschaft zum FFH-Gebiet abgestimmten Auswahl an Ausgleichsmaßnahmen ist auszugehen, so dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes von der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, nicht betroffen werden. EU-Vogelschutzgebiete werden auch im Teil B nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

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- oder sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich, Teil A, nicht zu verzeichnen. Im südlich angrenzenden "Büntepark" ist das Baudenkmal der "Beindorff'schen Villa" gelegen. Aufgrund des Abstandes von etwa 75m zum Änderungsbereich und dem dazwischen liegenden Park sind nachteilige Auswirkungen nicht zu befürchten.

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich - Teil B - nicht zu verzeichnen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die mit der geplanten Bebauung im Teil A verbundene Versiegelung des Bodens wirkt sich auf sämtliche Schutzgüter auf. Die Auswirkungen sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt die Versiegelung zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss, u.a. in den Vorfluter "Büntegraben", bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Ferner wird der Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. vernichtet.

Im Teil B kann eine naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme zu einer Zunahme der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten, andererseits - z.B. bei Aufwaldungsmaßnahmen - zu einer Veränderung des Lokalklimas (kühleres Waldklima) führen.

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".

In Teil A des Änderungsbereiches sind mit der Planung zur Weiterentwicklung des durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Wissenschafts- und Forschungs-Standortes auf bisher weitgehend unbebauten Flächen die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und zu kompensieren. Damit können für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Ausgleiche des Eingriffs erzielt werden.

In Teil B wird eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Bei Unterlassen einer Pflege würde sich hier wahrscheinlich ein dichter Gehölzbestand einstellen. Die noch bestehende Kleingartennutzung nördlich des Heistergrabens würde fortgesetzt werden. Die nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden nicht eintreten. Eine Verlegung des Heistergrabens würde unterbleiben.

In Teil B würde bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden.

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

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.

Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffes sind die geltenden Darstellungen mit den geplanten zu vergleichen.

5.4.1 Vermeidung

Die Planungsziele der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, Teil A, haben bezüglich der Entwicklung von Baugebieten mit der Inanspruchnahme von unbebautem Grund und Boden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge. Die Auswirkungen sind unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung können sein: Gezielte Regenwasserversickerung, immissionsarme Heizanlagen bzw. Energieversorgung, möglichst hoher Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, möglichst geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, Erhalt wertvollen Baumbestandes. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb der Baugebiete sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen. Unverzichtbar ist dabei der Erhalt der solitären Stieleiche auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust".

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen wird deutlich über Möglichkeiten des Ausgleichs im Baugebiet hinausgehen. Der Ausgleichsbedarf wurde auf der Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 1708 überschläglich ermittelt. Er beläuft sich angesichts der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft auf eine Größenordnung von insgesamt rd. 6,14 ha, der auf mehreren Flächen (Teile B bis F des Bebauungsplanes Nr. 1708) im Bereich des östlichen Kronsberges untergebracht werden soll. Für die Maßstabebene des Flächennutzungsplanes sind davon relevant der Teil B (rd. 1,8 ha) und der Teil D (rd. 2,20 ha). Die Fläche B ist bereits in der Fläche für Kompensationsmaßnahmen gemäß dem 202. Änderungsverfahren, Teilbereich 202.1 - Teil B -, enthalten. Für die Fläche D wird im Teil B der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Diese Darstellung überlagert die weiterhin geltende Freiflächendarstellung "Allgemeine Grünfläche".

Als weitere Möglichkeit des Ausgleichs im Baugebiet selbst ist in Teil A des Änderungsbereichs die gezielte Regenwasserversickerung anzustreben.

Ferner sollte bei der weiteren Planung geprüft werden, inwieweit der Heistergraben stärker mit Niederschlagswasser versorgt und dadurch bezüglich seiner ökologischen Wertigkeit aufgewertet werden kann.

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

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist in Teil A beabsichtigt, den durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Die räumliche Nähe zur Tierärztlichen Hochschule und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential, das vor allem für Synergien zwischen bestehenden und künftigen Forschungseinrichtungen genutzt werden sollte. Standortalternativen wurden geprüft. Diese erfüllen jedoch nicht in gleichwertiger Weise die Standortanforderungen im Hinblick auf die Nähe zur Tierärztlichen Hochschule. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

Im Bereich des Kronsberges sind bereits naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt worden. Daher bietet sich an, diesen Raum für weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Gleichwertige Standortalternativen, u.a. in der Nähe der zu erwartenden Eingriffe, sind nicht gegeben.

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.

Für die Nachnutzung bisheriger und ehemaliger Kleingartenflächen kämen grundsätzlich auch andere bauliche Entwicklungsziele in Betracht (Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche). Eine Wohnbaufläche mit einer nur geringen Anzahl an Baugrundstücken würde jedoch eine nicht integrierte städtebauliche Lage aufweisen; bei einer aus einer "Gewerblichen Baufläche" zu entwickelnden Nutzung sind erheblich nachteiligere Auswirkungen auf Schutzgüter, insbesondere auf das Schutzgut Mensch, zu befürchten. Die getroffenen Darstellungen sind das Ergebnis der Abwägung mit den Belangen der Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung und mit den Umweltbelangen. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) nicht in Betracht.

Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung im Bereich der nicht mehr kleingärtnerisch genutzten Flächen, z.B. als öffentliche Erholungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit ließen sich die in Abschnitt 1 aufgezeigten städtebaulichen Ziele jedoch nicht erreichen.

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.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000. Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 202. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 202.2, müssen noch durch - bereits begonnene - faunistische und floristische Erhebungen geliefert werden. Die daraus vorliegenden Erkenntnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet, soweit sie für diese Planebene relevant sind.

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 beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können sich grundsätzlich ergeben durch z.B.

- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen oder sonstige Immissionen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 202. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 202.2, ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen der Bebauungspläne können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen kann beobachtet werden, ob die Entwicklung der Baugebiete zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten Umweltauswirkungen führen kann.

Falls erforderlich müssen Maßnahmen außerhalb der Flächennutzungsplan-Ebene entwickelt werden, mit denen etwaigen Belästigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung

Vorrangiges Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist es, den durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Die räumliche Nähe zur Tierärztlichen Hochschule und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential für Einrichtungen der Wissenschaft und der Forschung, das genutzt werden sollte.

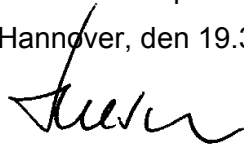
Konkret liegt der Ansiedlungswunsch eines international tätigen Unternehmens aus dem Bereich der Tierpharmazeutik zur Errichtung eines europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe vor. Durch bautechnische Maßnahmen und durch die Sicherheitsanforderungen, die angesichts der beabsichtigten Forschungsstufe einzuhalten sind, wird sichergestellt, dass nachteilige Auswirkungen (Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) auf das Schutzgut Mensch nicht auftreten.

Die diesem Ziel entsprechend vorgesehene Bebauung auf Flächen bisheriger bzw. ehemaliger Kleingartennutzung führt in unterschiedlichem Maße zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie auf die Luftgüte und das lokale Klima, ferner auf das Orts- und Landschaftsbild. Die wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatzmaßnahmen sollen auf mehreren Teilflächen am östlichen Kronsberg untergebracht werden. Davon ist eine Teilfläche bereits im Teil B des ebenfalls eingeleiteten 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.1, enthalten. Eine weitere Teilfläche mit einer für den Flächennutzungsplan relevanten Größenordnung wird mit Teil B dieses Änderungsverfahrens für Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe ein städtebauliches Entwicklungspotential ungenutzt. Es bliebe eine Freiflächenqualität erhalten. Bei Unterbleiben von Pflegemaßnahmen würde die Fläche ehemaliger Kleingartennutzung in einen dichten Gehölzbestand hineinwachsen.

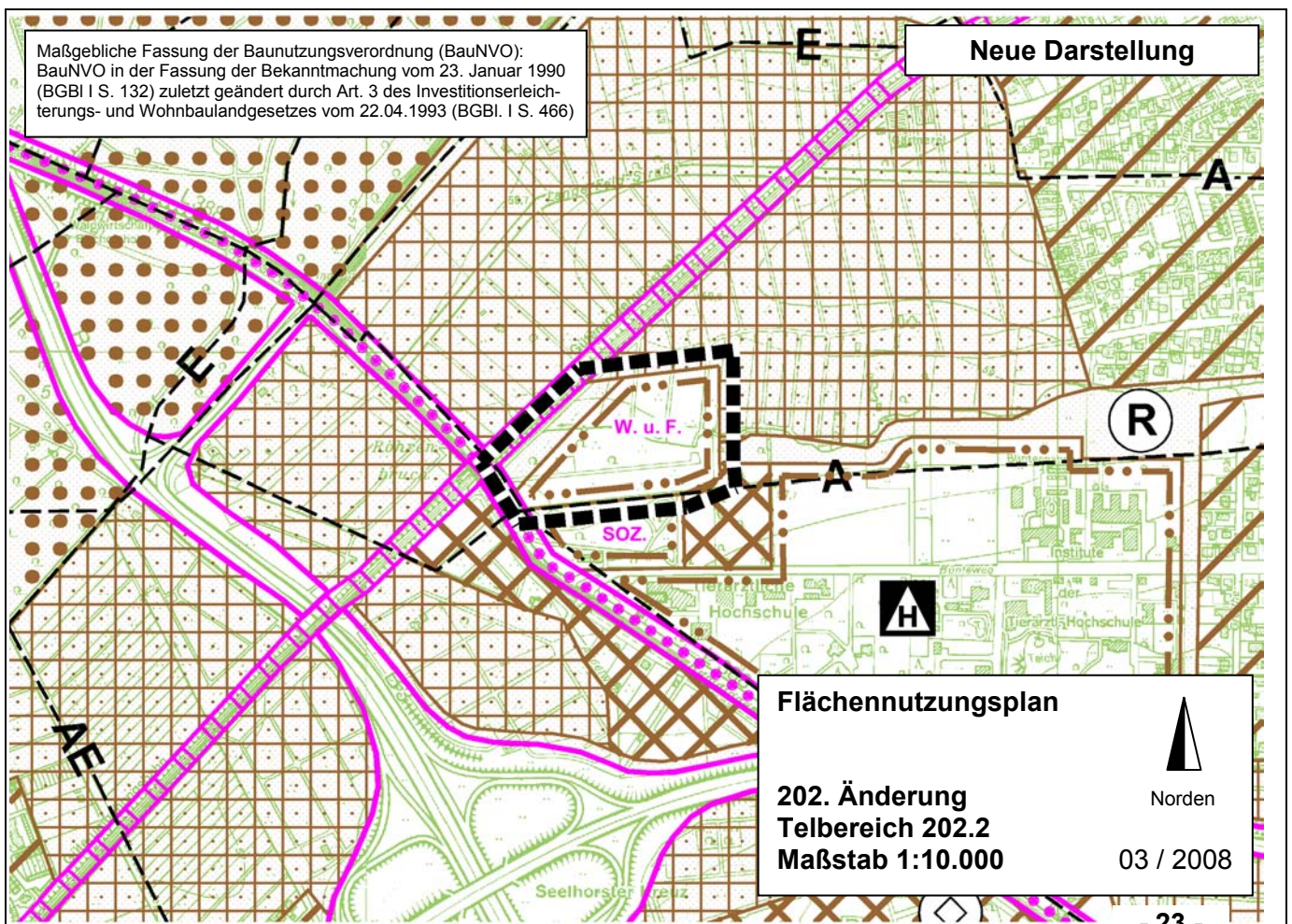
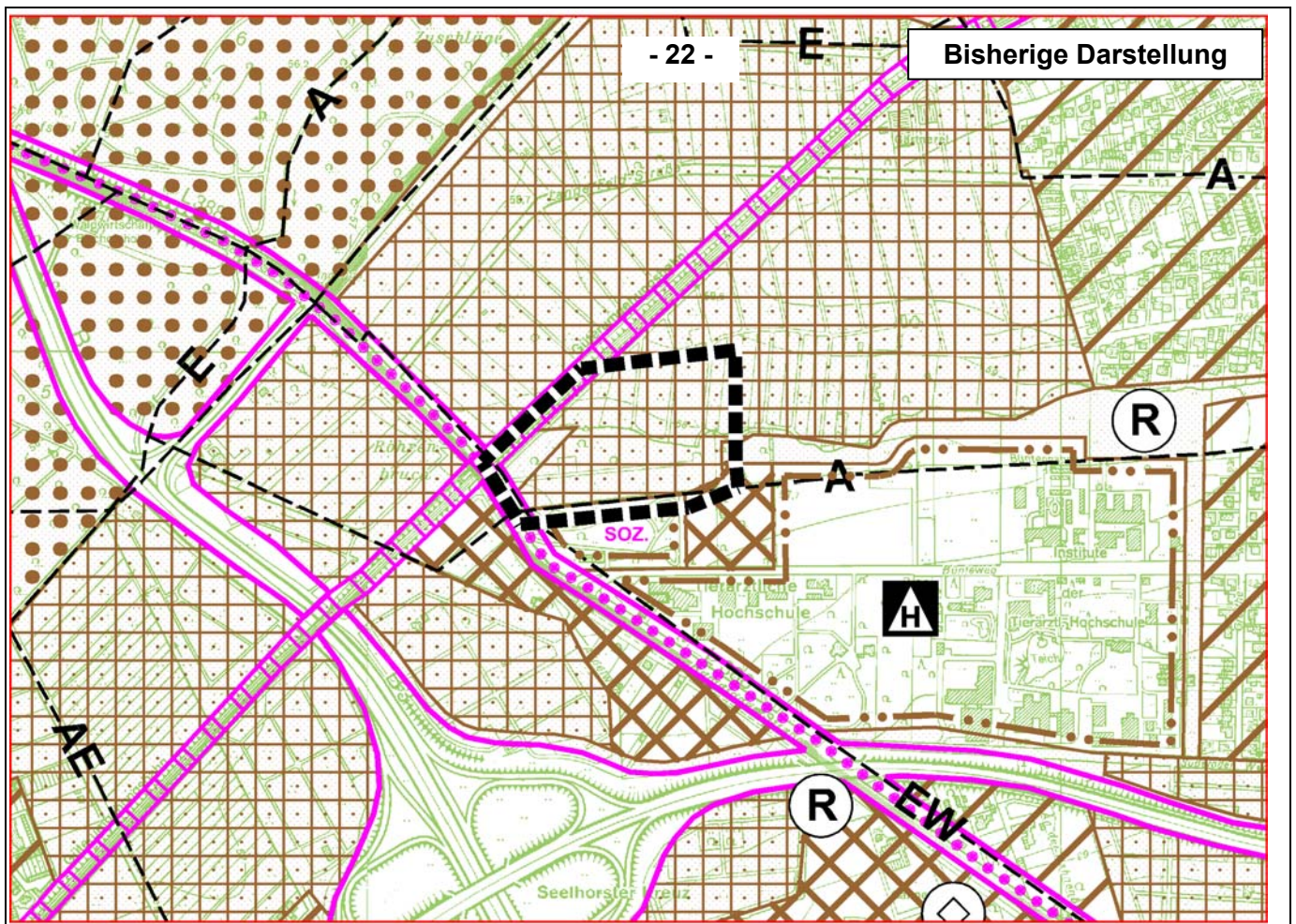
geänderte Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung /
geänderter Vorentwurf der Begründung
aufgestellt:

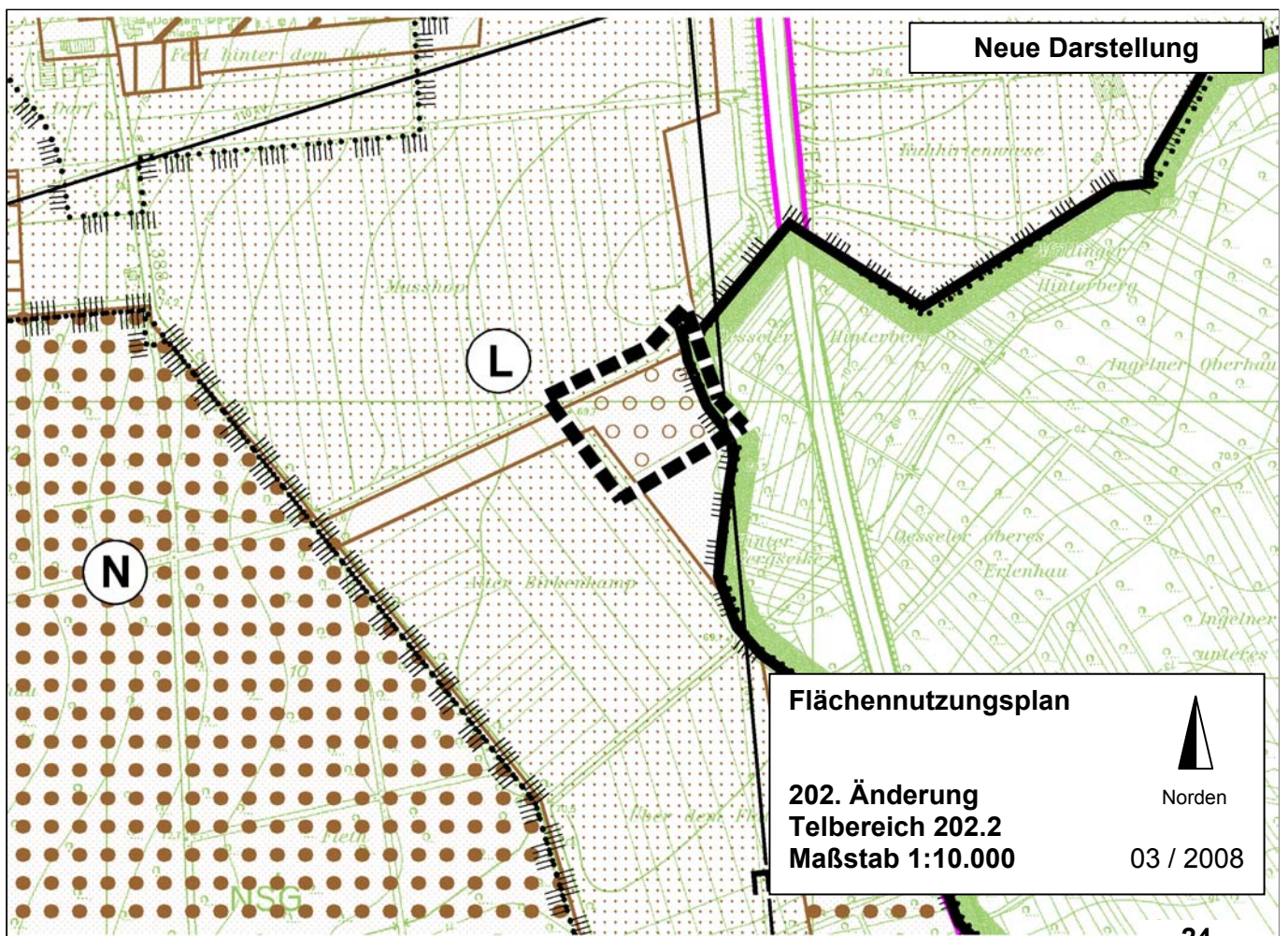
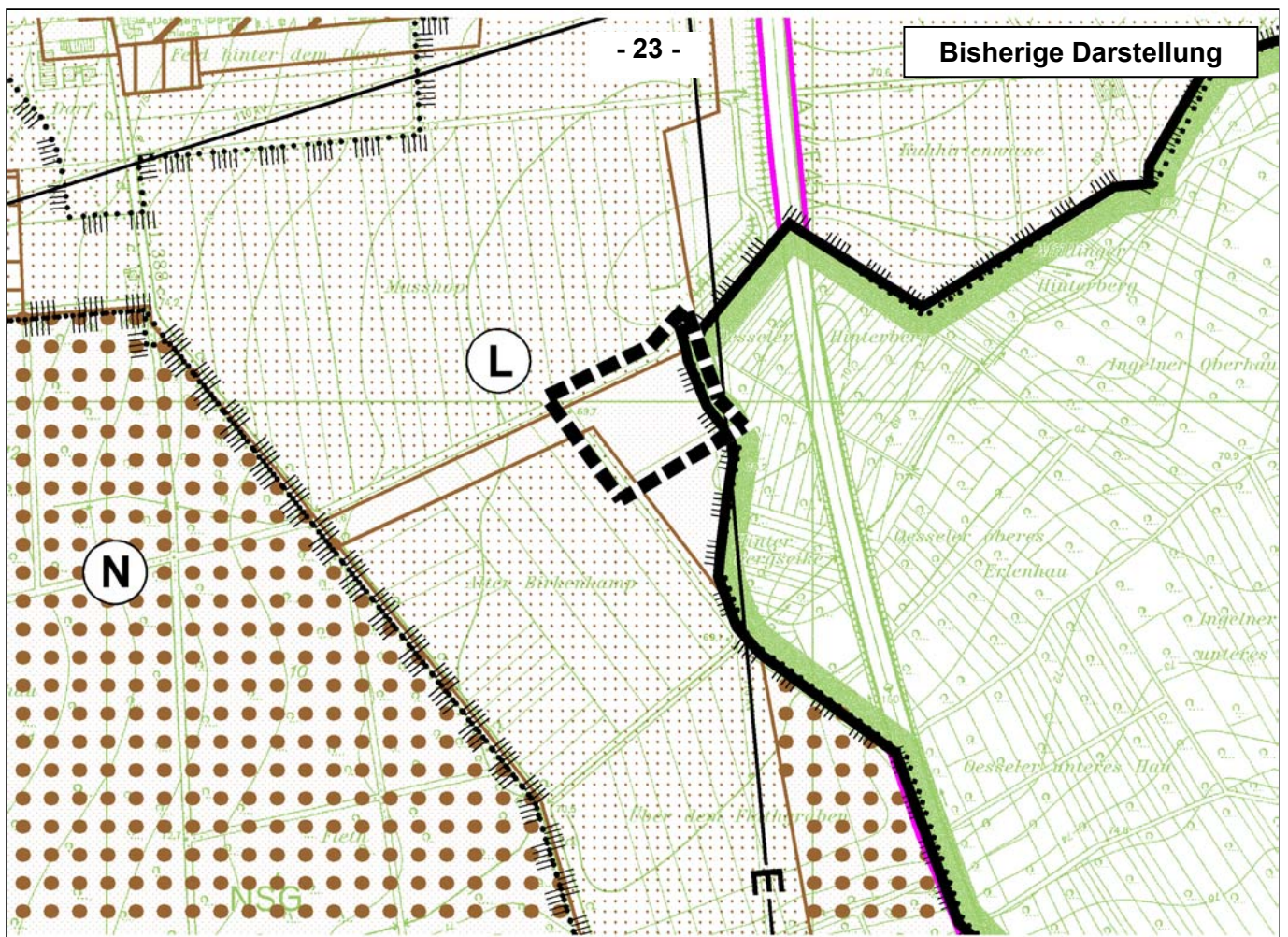
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den 19.3.2008



(Heesch)
Fachbereichsleiter





202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Teilbereich 202.2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



SONDERBAUFLÄCHE



Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen:

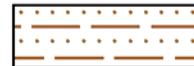
Soziale Zwecke

SOZ.

Wissenschaft und Forschung

W. u. F.

FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

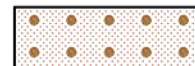


GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



SPORTFLÄCHE



LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



NATURSCHUTZGEBIET



MASSNAHMEN FÜR BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF AUSBILDUNG

HOCHSCHULE



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

UMSPANNWERK



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT



ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH

