236. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Wülferode / "Am Wiesengarten, 2. Entwicklungsabschnitt"

Bisher vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind neben dem Planentwurf und der Begründung auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Eine in diesem Sinne umweltbezogene Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange liegt seitens der Region Hannover vor. Sie wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.03.2017 bis 12.05.2017 abgegeben.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 13.04.2017 bis 12.05.2017 liegen keine umweltrelevante Stellungnahmen vor.

Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Region Hannover
(Stellungnahme vom 11.05.2017)

*"**Bodenschutz und Gewässerschutz***
Hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes wird auf die Stellungnahme der Region vom 06.08.2012 zum 1. Entwicklungsabschnitt der 217. Änderung des F-Planes Bereich:"Wülferode – Nord" verwiesen.
Seitens des Teams 36.27 wird zum o.g. Verfahren folgende Stellungnahme abgegeben:
Den Beschreibungen zum Planungsbereich gemäß Nr. 5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktionen, 5.2.2.2 Grundwasser und 5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln der Begründung wird weitestgehend zugestimmt.
1.Altlasten / schädliche Bodenveränderungen
1.1 Der Planungsbereich wird im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster Region Hannover nicht geführt. Es liegen aktuell keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen durch Altlasten im Planungsbereich vor.
1.2. Nach aktuellem Kenntnisstand wird der Planungsbereich historisch und aktuell landwirtschaftlich genutzt. Durch den nutzungstypischen Einsatz von Pflanzenschutz- und/oder Düngemitteln kann eine Belastung des Bodens durch entsprechende Stoffe nicht ausgeschlossen werden.
Zur Überprüfung einer potentiellen Bodenbelastung durch Pflanzenschutz- oder Düngemittel wird eine Untersuchung des Bodens gemäß den Vorgaben des Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (BBodSchG) empfohlen, um eine Bodenbelastung im Planungsbereich durch Pflanzenschutz- und/oder Düngemittel auszuschließen.

2. Schutzgüter Boden und Grundwasser
2.1 Schutzgut Boden
Der Abschnitt 5.2.2.1 „Natürliche Bodenfunktion" ist durch folgende Information zu ergänzen:
Bodennutzung: der Geltungsbereich der 236. Änderung des F-Planes Bereich: „Wülferode / Am Wiesengarten" wird historisch und aktuell ackerbaulich genutzt.
Der Boden im Planungsbereich ist durch natürliche Bodenbildungsprozesse entstanden und nur oberflächennah durch die landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Durch die aktuelle landwirtschaftliche Flächennutzung erfüllt der Boden im Planungsbereich alle natürlichen Bodenfunktionen und zusätzlich eine Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Durch die Umnutzung der Fläche im Planungsbereich von der hier vorliegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche zur Siedlungsfläche gehen natürliche Bodenfunktionen zum Teil vollständig und irreversibel verloren.
Es wird durch die Standortauswahl kein positiver Effekt im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie erzielt, der z.B. durch ein (Brach-)Flächenrecycling oder durch die Rekultivierung, Sanierung oder Nutzung einer (z.B. baulich oder erheblich stofflich) vorbelasteten Fläche entsteht.

In der zusammenfassenden Bewertung wird nachrichtlich darauf hingewiesen, dass dem Teilaspekt „Boden" im Planungsbereich durch die Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover keine besondere natürliche oder Archivfunktion zugeordnet wird. Die Ursache der Diskrepanz der „Bodenbewertungen" zwischen der Bodenfunktionsbewertung der Stadt Hannover und der Darstellung besonderer Werte von Böden im landschaftsrahmenplan liegt im Detaillierungsgrad der verwendeten Daten und der bodenschutzfachlichen Erhebungs- und Auswertungsmethode durch die Stadt Hannover bzw. durch die naturschutzfachliche Erhebungs- und Auswertungsmethode durch die Naturschutzbehörde im Landschaftsrahmenplan.
Als Fachbehörde für den Bodenschutz der Region Hannover ist für die hier geplante 236. Änderung des F-Planes im Bereich „Wülferode / Am Wiesengarten" unter Berücksichtigung des Standes des Planungsverfahrens und der Flächengröße die bodenschutzfachliche Bodenfunktionsbewertung der Stadt Hannover maßgeblich.

Bedeutung für das F-Plan-Verfahren / Umweltprüfung / B-Plan:
Es sind für die Bebauungsplaneben erhöhte Anforderungen an den Bodenschutz zu stellen, um die erheblichen Auswirkungen der Eingriffe auf den Boden auf das Mindestmaß zu beschränken.
Für die hier geplante 236. Änderung des F-Planes sind im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz durch (Boden)Entsiegelung vorrangig anzustreben.
Für die im Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden gelten grundsätzlich zunächst die allgemeinen Vorsorgegrundsätze, u.a. gemäß §1a Abs. 2 BauGB.
Die lokalen (staunassen) Standortverhältnisse im Planungsbereich erfordern zudem erhöhte Anforderungen an den (technischen) Bodenschutz während der Baumaßnahmen, durch den weitestgehend Bodenschadverdichtungen mit Auswirkungen auf die Bodenfunktion (Versickerungsleistung) des Bodens verhindert werden sollen.
Zum Schutz der Bodenfunktionen wird empfohlen, die Bau- und Erschließungsmaßnahmen durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleiten zu lassen und die Forderung hierfür textlich festzusetzen.
Die Aspekte des Bodenschutzes sind in die Abwägung einzubeziehen und auch in den resümierenden Textpassagen darzustellen.

2.2 Grundwasser
Weitere Anmerkungen sind nicht zu geben.

Gewässerschutz:
Der Geltungsbereich des 236. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan Hannover überlagert einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1765 „Am Wiesengarten I".
Im Rahmen des Verfahrens zum v.g. B-Plan waren u.a. folgende wasserrechtliche Belange behandelt worden:
Niederschlagswasserversickerung,
Planung eines Regenrückhaltebeckens,
Niederschlagswassereinleitung.
Der Begründungstext zum 236. Änderungsverfahren nimmt unter der Ziff. 3.2 Bezug auf den B-Plan Nr. 1765. Es wird festgestellt, dass die Festsetzung für die erforderliche Fläche zur Regenwasserrückhaltung in das F-Plan-änderungsverfahren übernommen wird.
Weiterhin wird auf den parallel zum 236. Änderungsverfahren in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 1844 eingegangen, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den 2. Entwicklungsabschnitt „Am Wiesengarten" mit dem Planungsziel Wohnungsbau schaffen soll. Sofern innerhalb dieses B-Plan-verfahrens konkrete Festsetzungen getroffen werden, die die wasserrechtlichen Vorschriften berühren, wird hierzu nach Beteiligung gesondert Stellung bezogen.
Im Rahmen des F-Plan-Verfahrens sollte allerdings schon geklärt werden, ob die Entwässerung des zukünftigen Baugebietes gesichert ist und insbesondere, ob die bisher vorgesehene Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken ausreichend bemessen ist.
*Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass der Ausbau des Regenrückhaltebeckens, wie im Rahmen des B-Plan-Verfahrens Nr. 1765 bestimmt, als Trockenbecken mit künstlicher Verbindung zu einem Oberflächengewässer erfolgt und zwar mit einer Begrenzung der Abflussmenge auf 3 l/s * ha.*

Die ausreichend bemessene Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens ist auch vor dem Hintergrund relevant, dass eine gezielte Regenwasserversickerung für die Wohngebiete „Am Wiesengarten i und II“ nicht in Betracht kommt (vgl. auch Ziffer 5.2.2.2 des Begründungstextes zum F-Plan-Änderungsverfahren).
Insofern ist die unter Ziffer 4 –letzter Absatz- des Begründungstextes für die Regenwasserrückhaltefläche verwandte Bezeichnung „Regenwasserversickerungsanlage“ irreführend.
Unter der Ziffer 5.2.2.3 des Begründungstextes zum F-Plan wird auf das am Ostrand des Änderungsbereiches verlaufende Oberflächengewässer eingegangen. Ausgehend davon, dass über diesen Graben eine Ableitung von Niederschlagswasser erfolgen soll, müsste unabhängig von der oben bereits festgestellten Begrenzung der Abflussmenge festgestellt werden, ob dieser Graben die notwendige Abflusskapazität besitzt. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8,9 und 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover zu beantragen ist.

Belange des ÖPNV:
Aus Sicht der ÖPNV-Planung ist folgendes festzustellen:
Auf Seite 5 der Begründung wird ausgeführt, dass in Wülferode die „dörfliche Struktur in größeren Teilen erhalten geblieben ist“. Weiter unten ist ausgesagt, dass der Anschluss an den ÖPNV durch die Buslinie 330 (werktags alle 30 Minuten) gegeben ist. Dann wird dargelegt, dass eine fußläufige Erreichbarkeit der Stadtbahnstrecke D-Süd (Linie 6) wegen der Entfernung von 1.400 m (tatsächlich eher 1.700 m bis zur Mitte Wülferodes) nicht gegeben ist und dass deshalb die Einwohner in besonderes hohem Maße auf das private Kfz angewiesen sind.
Die höhere Motorisierung in Wülferode ist eher in der „dörflichen Struktur“ und nicht in der fehlenden Stadtbahnanbindung zu sehen. Die Motorisierung in der LHH liegt bei ca. 70% (Haushaltsverfügbarkeit) und in der restlichen Region (ohne LHH) bei ca. 87% (Quelle: Bericht Mobilität in der Region Hannover 2011; infas).
Die höhere Mobilisierung in Wülferode ursächlich nur mit einer fehlenden Stadtbahnanbindung zu begründen, ist nicht richtig. Wesentlich trägt die „dörfliche Strukturierung“ von Wülferode zur höheren Motorisierung bei.

Regionalplanung:
Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar und wird in das Eigenentwicklungskataster übernommen.
Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 der Region Hannover (Satzungsbeschluss am 27. September 2016) und das derzeit noch rechtsgültige RROP 2005.
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß §4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.
Der Stadtteil Wülferode ist zur Steuerung der Siedlungsentwicklung als ländlich strukturierte Siedlung eingestuft (RROP 2016 Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03 sowie RROP 2005 Abschnitt D1.6.3 Ziffer 03). Die Größe des Planungsgebietes bewegt sich innerhalb des Basiszuschlages von 5% zur vorhandenen Siedlungsfläche und schöpft diesen nahezu aus.“