

190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe

Begründung / Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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

| <u>Inhaltsübersicht</u> | Seite |
|---|--------------|
| 1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung | 3 |
| 1.1 Teilbereich Vinnhorster Weg | 3 |
| 1.2 Teilbereich Beneckeallee | 3 |
| 1.3 Teilbereich Am Fuhrenkampe | 4 |
| 1.4 Teilbereich Justizvollzugsanstalt und nördlich angrenzende Flächen | 5 |
| 2. Städtebauliche / naturräumliche Situation | 5 |
| 3. Rechtliche und planerische Vorgaben | 7 |
| 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm | 7 |
| 3.2 Bauplanungsrecht | 7 |
| 3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht | 7 |
| 3.3.1 Landschaftsrahmenplan | 7 |
| 3.3.2 Landschaftsplan | 8 |
| 3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | 8 |
| 3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete | 8 |
| 3.4 Denkmalschutz | 8 |
| 4. Planungsziele und Planinhalt | 8 |
| 4.1 Planungsziele | 8 |
| 4.2 Heutige und künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan | 9 |
| 4.2.1 Hauptverkehrsstraßen | 9 |
| 4.2.1.1 Vinnhorster Weg | 9 |
| 4.2.1.2 Beneckeallee | 10 |
| 4.2.2 Bauflächen | 11 |
| 4.2.2.1 Sonderbaufläche - Einzelhandel | 11 |
| 4.2.2.2 Sonderbaufläche - Haftanstalt | 11 |
| 4.2.2.3 Gemischte Baufläche | 11 |
| 4.2.2.4 Wohnbaufläche | 11 |
| 4.2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen | 11 |
| 4.2.4 Bahnfläche | 12 |
| 5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 12 |
| 5.1 Einleitung | 12 |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 13 |
| 5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 13 |

| | |
|--|-----------|
| 5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser | 13 |
| 5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Grundwasser / Oberflächenwasser | 13 |
| 5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen | 13 |
| 5.2.2.3 Kampfmittel | 13 |
| 5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima | 13 |
| 5.2.4 Schutzgut Mensch | 14 |
| 5.2.4.1 Verkehrsimmissionen | 14 |
| 5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm | 14 |
| 5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm | 14 |
| 5.2.4.1.3 zusammenfassende Konfliktbeurteilung | 14 |
| 5.2.4.2 Lufthygiene | 15 |
| 5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft | 15 |
| 5.2.5 Orts- und Landschaftsbild | 15 |
| 5.2.6 Natura 2000 | 15 |
| 5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter | 15 |
| 5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 15 |
| 5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen | 15 |
| 5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 16 |
| 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 16 |
| 5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 16 |
| 5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes | 16 |
| 5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich | 16 |
| 5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung | 17 |
| 5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung | 17 |
| 5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung | 17 |
| Zeichnerische Darstellung bisher / neu | 19 |
| Planzeichenerklärung | 20 |

190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Burg, Hainholz / Vinnhorster Weg, Am Fuhrenkampe

Begründung

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Darstellung des Vinnhorster Weges zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße als Hauptverkehrsstraße
- Hauptverkehrsstraßendarstellung des Südteils der Beneckeallee in heutiger Trassenlage
- Neuordnung der gewerblichen Nutzungen im Bereich des S-Bahn-Haltespunktes Ledeburg
- Anpassung der Darstellungen im Dreieck Bahnstrecke / Schulenburger Landstraße / Justizvollzugsanstalt an die örtliche Situation

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

1.1 Teilbereich Vinnhorster Weg

Der Vinnhorster Weg stellt im hannoverschen Hauptverkehrsstraßensystem eine wichtige Nord-Süd-Verbindung dar. Zur Verbesserung der Verkehrsqualität und zur Gestaltung des Seitenraums ist bereits der Ausbau des Teilstücks zwischen Haltenhoffstraße und Am Fuhrenkampe vorgenommen worden. Der Ausbau des Teilstückes zwischen Am Fuhrenkampe und Schulenburger Landstraße soll zügig durchgeführt werden. Für den ersten Bauabschnitt zwischen Am Fuhrenkampe und Rehagen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung. Der zweite Bauabschnitt - zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße - soll folgen. Der geltende Flächennutzungsplan enthält für diesen Teil jedoch keine Darstellung einer Hauptverkehrsstraße. Er enthält vielmehr eine Zielplanung, die von einer Verlegung des Vinnhorster Weges und Führung am Nordrand der Justizvollzugsanstalt (JVA) bis zur Schulenburger Landstraße ausgeht. Von einer Realisierung dieser vom Anfang der 70er Jahre stammenden Zielvorstellung kann jedoch angesichts der örtlichen Situation (bestehende Wohnbebauung) nicht mehr ausgegangen werden. Mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das angesprochene Verbindungsstück auf die heutige Trasse des Vinnhorster Weges zurückverlegt und als Hauptverkehrsstraße dargestellt werden. Dieses Planungsziel dient auch der Finanzierung des noch nicht ausgebauten Teils des Vinnhorster Weges bereits für den ersten Bauabschnitt. Um eine Bezuschussung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) zu erhalten, muss der verkehrliche Wert nachgewiesen werden. Das ist nur möglich, wenn die Realisierung des zweiten Bauabschnittes geplant ist. Gegenwärtig steht die o.g. Darstellung im Flächennutzungsplan entgegen.

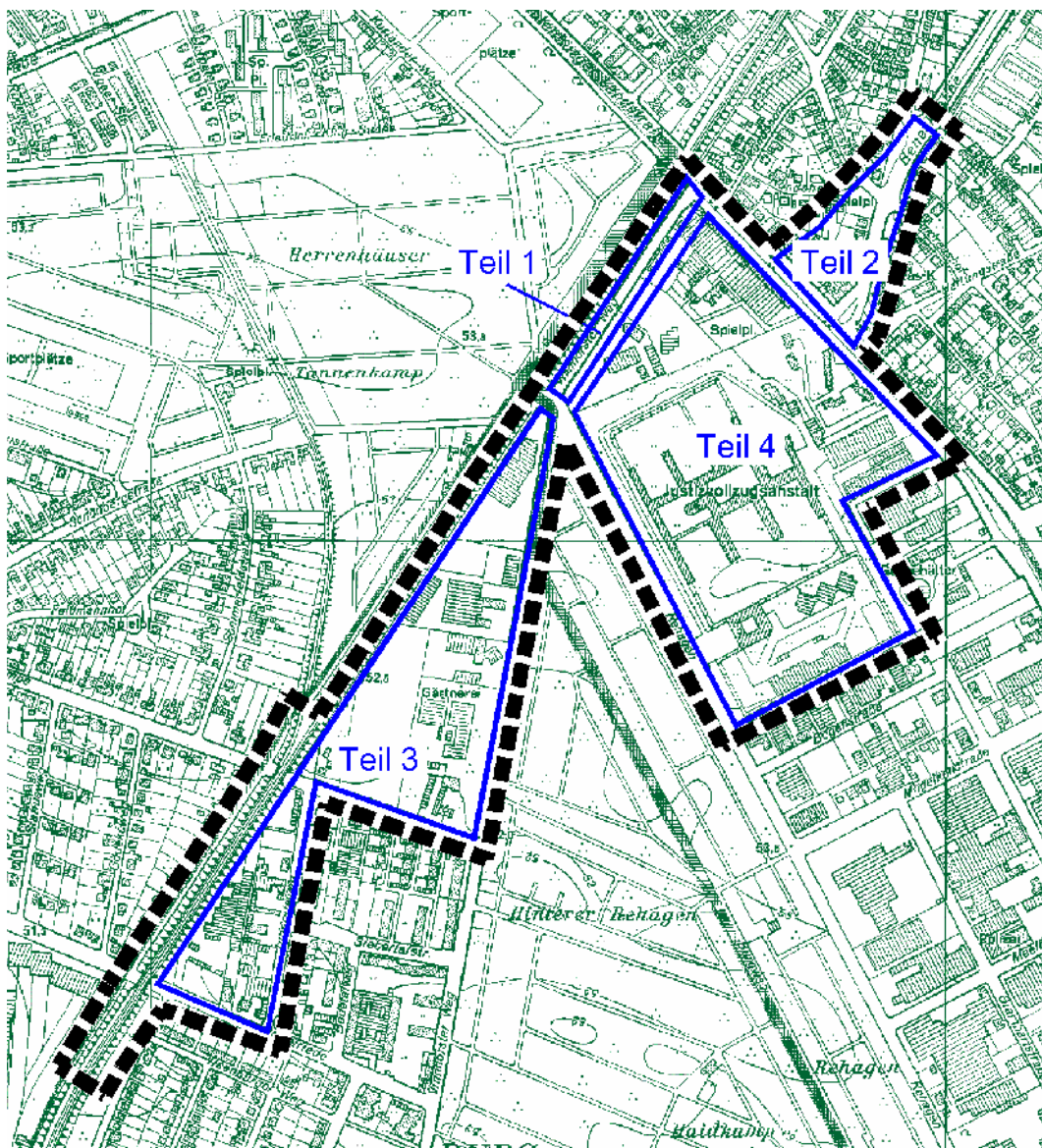
1.2 Teilbereich Beneckeallee

Die Darstellung des südlichen Teilstücks der Beneckeallee mit Anschluss an die Schulenburger Landstraße entspricht nicht der tatsächlichen Trassenführung. Eine geradlinige Führung über die Schulenburger Landstraße hinweg ist wegen der hier vorhandenen Bebauung nicht realisierungsfähig. Um auch hier die Möglichkeit zu erhalten, GVFG-Mittel für die erforderliche Erneue-

rung der Straße einsetzen zu können, soll die Hauptverkehrsstraßendarstellung der tatsächlichen Trassenführung angepasst werden.

1.3 Teilbereich Am Fuhrenkampe

In direkter Zuordnung zum S-Bahn-Haltepunkt "Hannover-Ledeburg" und zu den Wohngebieten der Stadtteile Burg und Ledeburg besteht die Möglichkeit, durch Ansiedlung eines Verbrauchermarktes auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe die Nahversorgungssituation dieser Stadtteile zu verbessern, nachdem zuvor dort vorhandene Standorte aufgegeben worden waren. Entsprechend des Strukturwandels im Einzelhandel wird eine Verkaufsfläche angestrebt, die die Schwelle zur Großflächigkeit (700 m² Verkaufsfläche) deutlich überschreitet. Das geltende Planungsrecht schließt die Zulässigkeit dieser großflächigen Einzelhandelsnutzung aus. Mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 906, 1. Änderung, soll ein "Sondergebiet - Nahversorgung" festgesetzt werden. Die geltende Darstellung im Flächennutzungsplan ("Gewerbegebiet") bietet hinsichtlich der künftigen Bebauungsplan-Festsetzung keinen ausreichenden Entwicklungsspielraum. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich.



Übersicht über die Teilbereiche der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.4 Teilbereich Justizvollzugsanstalt und nördlich angrenzende Flächen

Die dreieckige Fläche zwischen Bahnstrecke, Schulenburger Landstraße und JVA ist im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Gewerbliche Nutzung ist jedoch nur mit einem Betrieb am westlichen Ende dieses Dreiecks vorhanden, Wohnbebauung überwiegt. Hier befindet sich auch das denkmalgeschützte Ensemble der sog. "Siedlung Schulenburger Landstraße". Die bisher geltende Gewerbegebietsdarstellung erfolgte bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in den 70er Jahren in erster Linie wegen der unmittelbaren Nähe zur Bahnstrecke und zu benachbarten vorhandenen und geplanten Hauptverkehrsstraßen. Die südliche Begrenzung des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes bildet eine Hauptverkehrsstraßendarstellung, die eine als Planung vorgesehene verlegte Mecklenheidestraße und den Vinnhorster Weg in geradliniger Führung entlang der Nordgrenze der JVA mit der Beneckeallee verknüpfen sollte. Durch Zurückverlegung dieses Teilstücks des Hauptverkehrsstraßennetzes auf die bestehende Trasse des Vinnhorster Weges (s.o. 1.1) und vor dem Hintergrund, dass an der Bahnstrecke Lärmschutz besteht, sind die Voraussetzungen für eine situationsgerechte Darstellung im Flächennutzungsplan gegeben. In diesem Zusammenhang soll die Flächenausweisung für die Zwecke der JVA entsprechend den heutigen Bedürfnissen geändert werden. Die bisherigen Wohnhäuser für JVA-Bedienstete an der Schulenburger Landstraße werden für diesen Zweck nicht mehr benötigt und sollen als Wohnbaufläche dargestellt werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich liegt im nördlichsten Teil der Stadtteile Burg und Hainholz, den Stadtteilen Ledeburg und Vinnhorst benachbart. Der Teilbereich 2 ist bereits in Vinnhorst gelegen. Im Teilbereich 3 ist bestimmend die überwiegend ausgeübte gewerbliche Nutzung, im Teilbereich 4 das Gelände der JVA.

Der Vinnhorster Weg und die Beneckeallee erfüllen wichtige Stadtteil verbindende Verkehrsfunktionen. Über die Verkehrsbeziehung Vinnhorster Weg - Schulenburger Landstraße - Beneckeallee wird u.a. auch die übergemeindliche Verbindung zur Nachbarstadt Langenhagen und weiter zur Autobahn A 352 hergestellt.

Der Teilbereich 2 wird überwiegend gewerblich genutzt. Im Bereich nordwestlich der Straße Am Fahrenkampe ist eine bedeutendere Fläche am Fuß des Bahndammes heute unbebaut. Sie weist im westlichen Teil Gehölzbestand auf, der südöstliche Teilbereich wird extensiv als Wiesenfläche genutzt. Der nördliche, derzeit nicht frei zugängliche Teil der unbebauten Fläche wird als extensiv genutztes, feuchtes Grünland eingeschätzt.

Die Nahversorgungssituation wurde im Rahmen des im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover im Jahre 2002 erstellten Gutachtens der Fa. CIMA für ein Nahversorgungskonzept untersucht (vgl. Informationsdrucksache Nr. 3297/2002). Es bewertet die Nahversorgung der Stadtteile Ledeburg und Burg als ausreichend. Zwischenzeitlich sind jedoch zwei Märkte im südlichen Teil des Stadtteils Burg aufgegeben worden, so dass sich wieder ein Handlungsbedarf eingestellt hat.

Die Fläche im Dreieck zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA wird zu mehr als der Hälfte von Einfamilienhäusern in Reihenhausbauweise eingenommen. Dabei bildet die denkmalgeschützte Wohnbebauung der "Siedlung Schulenburger Landstraße" den größten Anteil. Die Grundstücke weisen überwiegend einen großen Freiflächenanteil auf. Die unbebauten Grundstücksteile sind gärtnerisch hergerichtet, insbesondere auf den Grundstücken der Bebauung an der Schulenburger Landstraße stehen zahlreiche großkronige Bäume. Ergänzt wird die Wohnbebauung um eine Kindertagesstätte und einen Kinderspielplatz. Auch sie sind von Gebüsch und Baumreihen eingefasst. Die Durchgrünung des gesamten Bereiches ist ortsbildprägend. Das Eckgrundstück Vinnhorster Weg / JVA wird gewerblich genutzt. Es ist vollständig versiegelt.



Luftbildaufnahme 2001 (verwendet aus qualitativen Gründen, entspricht weitgehend der Luftbildaufnahme 2003)

Im Teilbereich 4, südöstlich des o.g. Dreiecks, liegt ferner das Areal der früher für JVA-Bedienstete bestimmten Wohnhäuser. Auch dieses Gelände ist nur zu einem geringen Teil bebaut, im übrigen hinterlässt es mit mehreren Gebüsch- und Baumgruppen sowie dazwischen liegenden Freiflächen einen parkartigen Charakter.

Südlich dieses Komplexes ist an der Schulenburger Landstraße das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei gelegen. Es wird bereits seit einiger Zeit für Zwecke der JVA genutzt. Es ist fast vollständig mit Baulichkeiten bestanden.

Insgesamt stellen die vorhandenen Gehölzbestände und Gehölzstreifen im Teilbereich 4 einen wertvollen Lebensraum für eine Vielzahl verschiedener Tierarten dar, zumal die linienhaften Gehölzstreifen wichtige Trittsteinbiotope darstellen. Besonders alte Gehölze sind für viele Tierarten, z.B. für Fledermäuse und Vögel, von großer Bedeutung.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 1996 (RROP 1996) für den Großraum Hannover enthält für den Änderungsbereich und dessen unmittelbare Umgebung keine spezifischen flächenhaften Festlegungen. Als geplante Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung ist - wie im geltenden Flächennutzungsplan - der Hauptverkehrsstraßenzug Mecklenheidestraße - Beneckeallee festgelegt.

Gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept (4. Änderung des RROP 1996) liegt der Standort des geplanten Nahversorgers auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe im zentralörtlichen Ergänzungsbereich des Oberzentrums Hannover. Hier sind Neuanordnungen und Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben sowie von Fachmarktstandorten nur zulässig, wenn sie überwiegend den Bedarf der Standortgemeinde decken, keine Gefährdung des Versorgungskerns darstellen sowie die Funktion benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigen (RROP 1996 Abschnitt D 1.6.1-05).

Die von der Regionsversammlung in der Sitzung am 05.07.2005 als Satzung beschlossene Neuaufstellung des RROP (RROP 2005) setzt die Festlegungen des RROP 1996 fort. Allerdings wird in Abweichung vom geltenden RROP die Beneckeallee in tatsächlicher Trassenführung festgelegt. Mit der Region Hannover ist noch das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens nach § 11 NROG abzustimmen.

3.2 Bauplanungsrecht

Im Änderungsbereich bestehen mehrere rechtsverbindliche Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 253 (rechtsverbindlich 22.07.1964)
u.a. für den Bereich zwischen Bahnstrecke, Am Fuhrenkampe, Innersteweg, Gretelriede
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Gewerbegebiet"
- Bebauungsplan Nr. 301 (rechtsverbindlich 22.07.1970)
für den Bereich der JVA einschließlich der Bedienstetenwohnhäuser sowie für das anschließende Gewerbegebiet
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Sondergebiet - Untersuchungs-Haftanstalt"
- Bebauungsplan Nr. 906 (rechtsverbindlich 23.05.1979)
für den Bereich zwischen Bahnstrecke, Vinnhorster Weg ab Rehagen, Am Fuhrenkampe
maßgebliche Baugebietsfestsetzung: "Gewerbegebiet", für das Eckgrundstück Vinnhorster Weg / Am Fuhrenkampe "Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgärtnerei", Vinnhorster Weg als "Straßenverkehrsfläche"
- Bebauungsplan Nr. 976 (rechtsverbindlich 28.04.1982)
für den Bereich des Wohngebietes nordöstlich der Schulenburger Landstraße zwischen Einmündung Vinnhorster Weg und Beneckeallee einschließlich des Teilstücks des Vinnhorster Weges ab Rehagen bis Schulenburger Landstraße
maßgebliche Festsetzung: "Straßenverkehrsfläche"

Mit der im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 906 soll Planungsrecht für die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes geschaffen werden.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für die Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für alle Teilbereiche der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes weder Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen, noch Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht für den Änderungsbereich nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

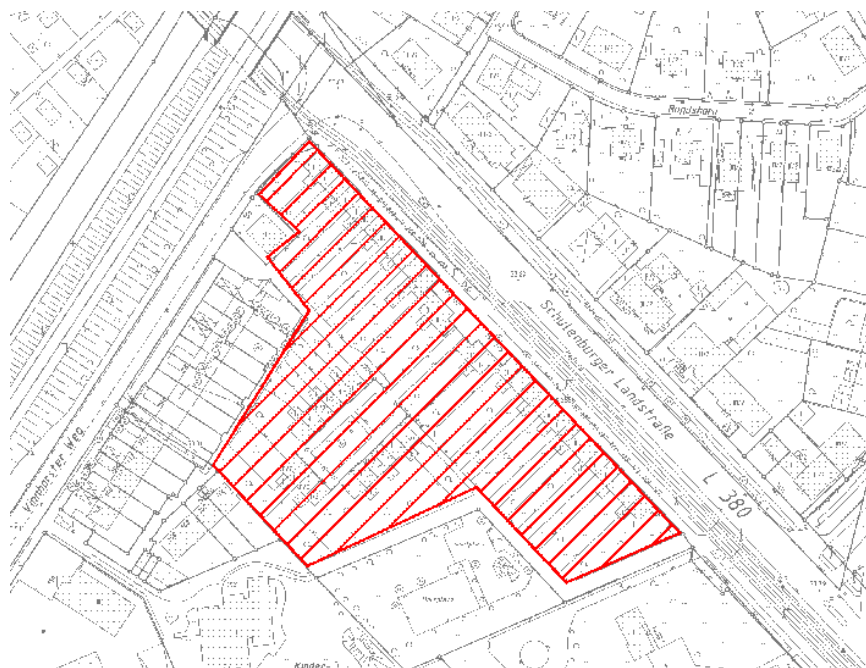
Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.4 Denkmalschutz

Das als städtebauliche Einheit erscheinende Ensemble "Siedlung an der Schulenburger Landstraße" steht als herausragendes Beispiel für Städtebau der 20er Jahre unter Denkmalschutz. Es handelt sich dabei um die nach Plänen des hannoverschen Architekten Paul Wolf 1921 mit sparsamsten Mitteln und einer klaren Sachlichkeit entstandene Siedlung von Kleinwohnungen in ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern auf Grundstücken, für die eine Regelmäßigkeit der Parzellenbildung von jeweils ca. 300 m² Größe angestrebt wurde.



Kennzeichnung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Planungsziele

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes dient in erster Linie dazu, das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptverkehrsstraßennetz der Realisierungsfähigkeit anzupassen und damit auch die Voraussetzungen für die Finanzierung des Ausbaus des Vinnhorster Weges zu schaffen. Damit im Zusammenhang steht die Anpassung der Bauflächenausweisung im Dreieck Vinnhorster Weg / Schulenburger Landstraße / JVA an die bestehenden Verhältnisse.

Weiteres Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes zur Verbesserung der Nahversorgung der Stadtteile Ledeburg und Burg zu schaffen.

4.2 Heutige und künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan

4.2.1 Hauptverkehrsstraßen

4.2.1.1 Vinnhorster Weg

Der Straßenzug Berggartenstraße / Vinnhorster Weg stellt eine wichtige Verbindung vom Stadtteil Herrenhausen nach Vinnhorst und - über die Beneckeallee - weiter nach Langenhagen dar. Er ist im geltenden Flächennutzungsplan nur bis zur Straße Rehagen als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Er mündet in einen geplanten Straßenzug ein, der die Mecklenheidestraße ab Verdener Straße in einem weiten Bogen mit der Beneckeallee verbinden sollte. Ein Teilstück dieses geplanten Straßenzuges verläuft auf der Nordseite der JVA über das dort vorhandene Wohngebiet mit dem denkmalgeschützten Ensemble der "Siedlung Schulenburger Landstraße". Eine Realisierung kann auch in Anbetracht der in jüngster Zeit in Nachbarschaft zu der Trasse entstandenen Wohnhäuser und der im Trassenbereich vorhandenen Kindertagesstätte nicht mehr erwartet werden. Das Hauptverkehrsstraßennetz wird daher zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße den örtlichen Gegebenheiten angepasst.



Im Flächennutzungsplan dargestelltes Hauptverkehrsstraßennetz (geplante Hauptverkehrsstraßen gestrichelt)



Heutige Hauptverkehrsstraßenbeziehungen



Hauptverkehrsstraßennetz gemäß 190. Flächennutzungsplan-Änderung

4.2.1.2 Beneckeallee

Bei dem in Abschnitt 4.2.1.1 beschriebenen, im Flächennutzungsplan dargestellten Hauptverkehrsstraßennetz war von einer direkten Weiterführung des Vinnhorster Weges über Beneckeallee ausgegangen worden. Der tatsächliche, winkelig an die Schulenburger Landstraße erfolgte Anschluss und die bestehende Wohnbebauung westlich dieser Einmündung erlauben die Umsetzung des ursprünglichen Planungszieles nicht mehr. Auch hier soll die Hauptverkehrs-

straßendarstellung den bestehenden Verhältnissen angepasst werden, um bei einem Ausbau auch GVFG-Mittel in Anspruch nehmen zu können.

4.2.2 Bauflächen

4.2.2.1 Sonderbaufläche - Einzelhandel

Wie unter Abschnitt 1 beschrieben, besteht seit der Schließung zweier Ladengeschäfte in Burg Handlungsbedarf zur Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung in Ledeburg und Burg. Auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkampe besteht die Absicht der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit bis zu 2.500 m² Verkaufsfläche. Damit kann die Nahversorgung verbessert bzw. wieder hergestellt werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, bei denen Auswirkungen der in § 11 Abs. 3 BauNVO beschriebenen Art zu erwarten sind (insbesondere Auswirkungen auf den Verkehr und auf bestehende Versorgungsstrukturen) sind nur in Kerngebieten oder für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Da der geltende Bebauungsplan "Gewerbegebiet" festsetzt, ist eine Zulässigkeit bisher nicht gegeben. Um ein Sondergebiet festsetzen zu können, muss auch der Flächennutzungsplan, der für die Fläche ebenfalls "Gewerbegebiet" darstellt, entsprechend geändert werden.

4.2.2.2 Sonderbaufläche - Haftanstalt

Die Darstellung "Sondergebiet - Haftanstalt" umfasst heute das Gelände der JVA im engeren Sinne und die angrenzende Fläche an der Schulenburger Landstraße, auf der sich die Wohnhäuser befinden, die für JVA-Bedienstete vorgesehen waren. Die letztgenannte Fläche wird in "Wohnbaufläche" umgewandelt (s. Abschnitt 4.2.2.4). Das Gelände der JVA wird künftig - der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes entsprechend - als "Sonderbaufläche - Haftanstalt" dargestellt. Einbezogen wird nunmehr auch das ehemalige Gärtnerei-Grundstück Schulenburger Landstraße 143, das bereits für Zwecke der JVA genutzt wird.

4.2.2.3 Gemischte Baufläche

Die bisher als "Gewerbegebiet" dargestellte Fläche im Teilbereich 3 zwischen Bahnstrecke, Innersteweg und Gretelriede wird als "Gemischte Baufläche" dargestellt, um die Voraussetzungen zur Nutzung des Entwicklungspotentials am S-Bahn-Haltepunkt Hannover-Ledeburg zu schaffen.

4.2.2.4 Wohnbaufläche

In Abschnitt 1.4 sind die Gründe für eine planungsrechtliche Sicherung der weit überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Fläche zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA ausführlich dargelegt. Demgegenüber entspricht die Darstellung "Gewerbegebiet" weder den Realitäten, noch ist vor dem Hintergrund erst in jüngster Zeit erfolgter zusätzlicher Wohnbebauung und angesichts des denkmalgeschützten Ensembles an der Schulenburger Landstraße eine Verwirklichung dieser Planung zu erwarten. Sie war seinerzeit getroffen worden, um insbesondere der immissionsträchtigen Lage an der Bahnstrecke und der Lage an einer geplanten Hauptverkehrsstraße Rechnung zu tragen. Aus heutiger Sicht wird es als nicht mehr realisierbar angesehen, am Nordrand der JVA eine Hauptverkehrsstraße zu bauen. Ferner ist an der Bahnstrecke eine Lärmschutzwand errichtet worden. Somit haben sich die Rahmenbedingungen für eine Ausweisung als "Wohnbaufläche" geändert.

Ferner soll die Fläche mit den nicht mehr für JVA-Zwecke benötigten Wohngebäude nordöstlich des Geländes ebenfalls als "Wohnbaufläche" dargestellt werden. Die Darstellung ist Grundlage für eine mögliche Vermarktung. Bei einer ggf. beabsichtigten Neubebauung ist besonders auf ausreichenden Schallschutz gegenüber der Schulenburger Landstraße zu achten.

4.2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die vorhandene Kindertagesstätte nördlich der JVA wird mit einem Standortssymbol gekennzeichnet.

4.2.4 Bahnfläche

Im geltenden Flächennutzungsplan ist auf der Bahnstrecke südlich der Straße Gretelriede ein Haltepunkt dargestellt. Die Darstellung wird an den tatsächlichen Standort südlich der Straße Am Führenkampe verschoben.

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 190. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Planinhalte bereiten keine über die bisherigen Darstellungen hinausgehenden zusätzlichen Inanspruchnahmen von Grund und Boden für bauliche Nutzungen vor. Dagegen besteht das Ziel, durch planungsrechtliche Bestätigung vorhandener, lockerer Wohnbebauung im Bereich zwischen Vinnhorster Weg, Schulenburger Landstraße und JVA den hohen Freiflächenanteil zu erhalten.

Flächenbilanz

| | | |
|--------------------------------|------------|------------|
| Wohnbaufläche | + 4,93 ha | |
| Gewerbegebiet | | - 13,17 ha |
| Gewerbl. Baufläche | + 5,36 ha | |
| Gemischte Baufläche | + 2,73 ha | |
| Sondergebiet - Haftanstalt | | - 13,10 ha |
| Sonderbaufläche - Haftanstalt | + 11,96 ha | |
| Sonderbaufläche - Einzelhandel | + 1,62 ha | |
| Hauptverkehrsstraße | | - 0,33 ha |
| | <hr/> | |
| | 26,60 ha | 26,60 ha |

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 190. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan 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 zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanenebene konkret ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgelegt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im allgemeinen zunächst nur eine Grobabschätzung vorgenommen; weitere Grundlagendaten lieferte das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzgesetz); für das Plangebiet wurden Grundlagendaten zur Immissionsbelastung dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 entnommen, der Verkehrsmengenkarte 1995, aktuellen Verkehrszählungen und dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover

- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), Verweis auf Abschnitt 3.1

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1

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.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Bedeutung im Änderungsbereich für Tiere und Pflanzen haben lediglich die größtenteils unbebaute Fläche auf dem Eckgrundstück Bahnstrecke / nördlich Am Fuhrenkamp, ferner die Freiflächen der Wohngebiete nördlich und nordöstlich des Geländes der JVA (vgl. Abschnitt 2). Durch Darstellung als "Wohnbaufläche" besteht hier die Möglichkeit, die Freiflächen und damit den Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten. Die übrigen Flächen im Teilbereich 3 werden bereits bisher überwiegend gewerblich genutzt.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Grundwasser / Oberflächengewässer

Mit den beabsichtigten flächenhaften und linienhaften Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden keine über die bisherigen Ausweisungen hinausgehenden Inanspruchnahmen von Grund und Boden vorbereitet. Sie haben daher auch keine Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen oder das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.2.2.2 Altlasten / Altablagerungen

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen in den zur Änderung der bauflächenbezogenen Darstellung vorgesehenen Bereichen liegen nicht vor.

5.2.2.3 Kampfmittel

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der bisherigen baulichen Entwicklung eine Untersuchung auf Kampfmittelreste im Boden und ggf. eine Beseitigung erfolgt ist. Hinweise auf im Boden verbliebene Kampfmittel liegen 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 weist der bzgl. der Lufthygiene bedeutsame Bereich der Wohnbebauung an Vinnhorster Weg und Schulenburger Landstraße eine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung auf.

Mit den beabsichtigten flächenhaften Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden über die bisherigen Ausweisungen hinaus keine weiteren Bauflächen ausgewiesen. Die beabsichtigten Darstellungen zum Hauptverkehrsstraßennetz ziehen nicht den Bau neuer Verkehrsanlagen

nach sich, sondern die in der Örtlichkeit vorhandenen Trassen werden aufgenommen. Auf die klimatische und auf die Lufthygienesituation wirkt sich demnach die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht aus.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Verkehrsimmissionen

Bedeutende verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen vom Vinnhorster Weg, von der Schulenburger Landstraße und der Beneckeallee sowie von dem Betrieb der Bahnstrecke aus und wirken auf die Wohngebiete nördlich der JVA und an der Beneckeallee ein. Im Schallimmissionsplan Hannover 2000 ist die durch die unterschiedlichen Lärmquellen erzeugte Lärmsituation im Stadtgebiet mit einem Berechnungsprogramm flächendeckend dargestellt worden.

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

Belastungen für Wohngebiete im Zusammenhang mit Straßenverkehr gehen vom Vinnhorster Weg, von der Schulenburger Landstraße und von der Beneckeallee aus. Für den Änderungsbereich sind relevant die Belastungen, die auf den noch nicht als Wohnbaufläche ausgewiesenen Bereich (Teilbereich 4) einwirken.

| Straßenabschnitt | Verkehrsmengenkarte 1995 | Verkehrszählung 2002 |
|---|--------------------------|----------------------|
| Vinnhorster Weg zwischen Rehagen und Schulenburger Landstraße | 7.200 Kfz/12 h | 6.369 Kfz/12 h |
| Schulenburger Landstraße nördlich Beneckeallee | 16.700 Kfz/12 h | 13.718 Kfz/12 h |
| Schulenburger Landstraße südlich Beneckeallee | 21.000 Kfz/12 h | 17.180 Kfz/12 h |

tabellarische Übersicht über die Querschnittsbelastungen

Aus den im Jahre 2002 durchgeführten Knotenpunktzählungen an den Knoten Vinnhorster Weg / Rehagen und Schulenburger Landstraße / Beneckeallee ergibt sich somit bezüglich der o.g. Straßenabschnitte ein Rückgang der Belastungen gegenüber den in der Verkehrsmengenkarte 1995 abgebildeten Werten.

Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist für die o.g. Wohnbebauung unmittelbar an den Straßen einen Tagwert von max. 65 dB(A) und einen Nachtwert von max. 55 dB(A) aus.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

Unmittelbar an der Bahnstrecke werden nach dem Schallimmissionsplan Mittelungspegel von bis zu 65 dB(A) tags wie nachts erreicht. Schallschutz (Lärmschutzwand) an der Bahnstrecke ist vorhanden.

5.2.4.1.3 Zusammenfassende Konfliktbeurteilung

Die Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes ist den Verkehrsimmissionen des Vinnhorster Weges, der Schulenburger Landstraße und der Bahnstrecke ausgesetzt. Diese von den Schallimmissionen beeinflussten Wohngebiete sind als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt (westlich der Beneckeallee) oder stehen ihnen gleich. Die für diesen Gebietstypus bei Neuanlagen und wesentlichen Änderungen geltenden 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 werden durch den Betrieb der o.a. Verkehrsanlagen überschritten. An der Bahnstrecke besteht bereits - im Rahmen der geltenden Verpflichtungen - Lärmschutz, für das Wohngebiet westlich der Beneckeallee setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 976 Schallschutzfenster fest.

Eine Veränderung der Situation ergibt sich durch die beabsichtigten Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht. Eine Beseitigung der bestehenden Wohnbebauung oder die Umwandlung

in eine weniger sensible Nutzung kann nicht erwartet werden. Eine planungsrechtliche Bestätigung des Bestandes ist aus diesem Grunde städtebaulich gerechtfertigt. Für den Fall, dass für die Wohngebiete nördlich und nordöstlich der JVA Bebauungspläne aufgestellt werden, sind geeignete Festsetzungen zum Lärmschutz zu treffen.

5.2.4.2 Lufthygiene

Zur Lufthygienesituation wird auf Abschnitt 5.2.3 verwiesen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die beabsichtigten Darstellungen nicht nachteilig beeinflusst. Demgegenüber besteht die Möglichkeit, mit der planungsrechtlichen Bestätigung der Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes das Ortsbild zu erhalten.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umkreis 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.

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.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist im Änderungsbereich das denkmalgeschützte Ensemble an der Schulenburger Landstraße als Kulturgut zu benennen. Die nunmehr beabsichtigte Darstellung als "Wohnbaufläche" sichert dessen Fortbestand planungsrechtlich.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine über die geltenden Entwicklungsziele hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden vor. Sie hat demnach keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden Wasser, Luft und Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Gegenstand der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorrangig die Anpassung bisheriger Zielvorstellungen zum Hauptverkehrsstraßennetz an die Gegebenheiten. Ferner werden im Bereich des S-Bahn-Haltepunktes Ledeburg bisher bereits dargestellte Bauflächen im Hinblick auf die konkret beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich neu definiert; bestehende Wohngebiete werden gesichert. Eine neue umweltrelevante Situation wird damit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet. Die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes führt daher im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf den Menschen und seine Gesundheit. Die Darstellung des denkmalgeschützten Wohnensembles an der Schulenburger Landstraße als Wohnbaufläche trägt zum Erhalt dieses Kulturgutes bei.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die 190. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vergleich zur zulässigen und bisher ausgeübten Nutzung zu keinen zusätzlichen oder neuen Umweltauswirkungen führt.

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".

Weder die Durchführung noch Nichtdurchführung der Planung der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes würden sich bzgl. des Umweltzustandes auswirken, da beabsichtigten Nutzungen bereits heute entweder vorhanden oder planungsrechtlich zulässig sind.

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. Die Planungsziele der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine, dieser Planungsebene zuzuordnenden, über die bisherigen Planinhalte hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden oder andere nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

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.

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.

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.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 190. Flächennutzungsplan-Änderung hat zum Ziel, eine bisherige Zielvorstellung aufzugeben und die Darstellung der grundsätzlichen Ziele zur städtebaulichen Entwicklung entsprechend der tatsächlichen Nutzungen vorzunehmen. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

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.

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.

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.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht angewendet. Grundlagendaten sind vor allem dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000 und aktuellen Verkehrszählungen sowie dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover entnommen.

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.

Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung der Hierarchie des Straßennetzes im Prozess der Verkehrsentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Hannover kann beobachtet werden, ob die mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Funktionsverlagerung zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten Umweltauswirkungen führen kann.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben zum Umweltbericht.

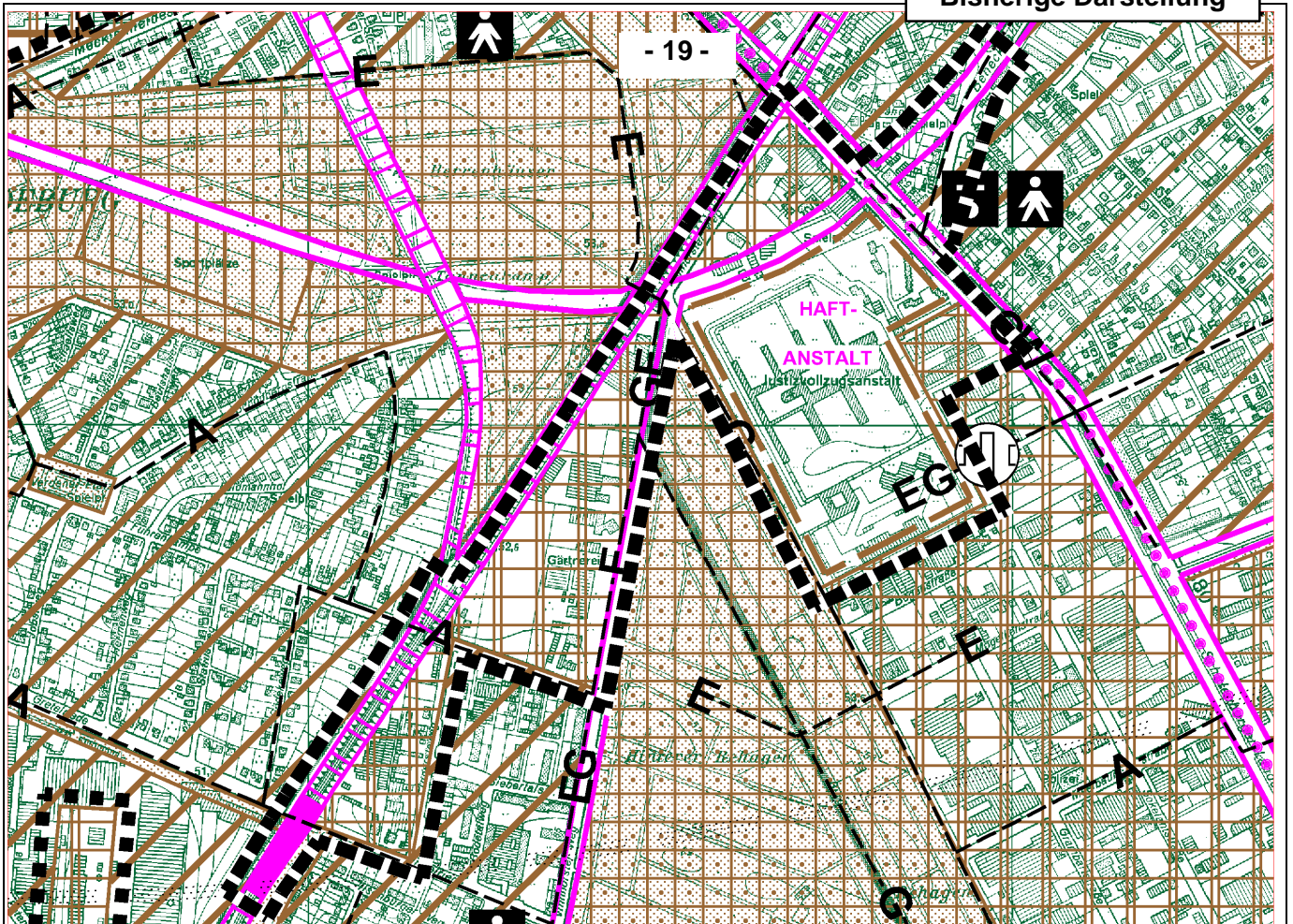
Planungsziel ist in erster Linie, mit der 190. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den verkehrsgerechten Ausbau einschließlich Seitenraumgestaltung des Vinnhorster Weges zu schaffen. Dabei wird das im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Zielkonzept insofern modifiziert, dass eine geradlinige Führung des Vinnhorster Weges ab Rehagen in Form einer an der Nordgrenze der JVA entlang geführten Verbindung zur Beneckeallee aufgehoben wird. Im Zusammenhang mit diesem Ziel soll die bestehende Wohnbebauung nördlich und nordöstlich des JVA-Geländes planungsrechtlich bestätigt werden. Als weiteres Ziel wird die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes an der Straße Am Fuhrenkampe zur Verbesserung der Nahversorgung in den Stadtteilen Burg und Ledeburg vorbereitet. Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung bereits zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Schutzgüter sind daher durch die Planänderung nicht nachteilig betroffen. Demgegenüber besteht die Möglichkeit Wohnbebauung mit hohem Freiflächenanteil dauerhaft zu erhalten. Die Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes haben keine Auswirkungen auf den Umweltzustand. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

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

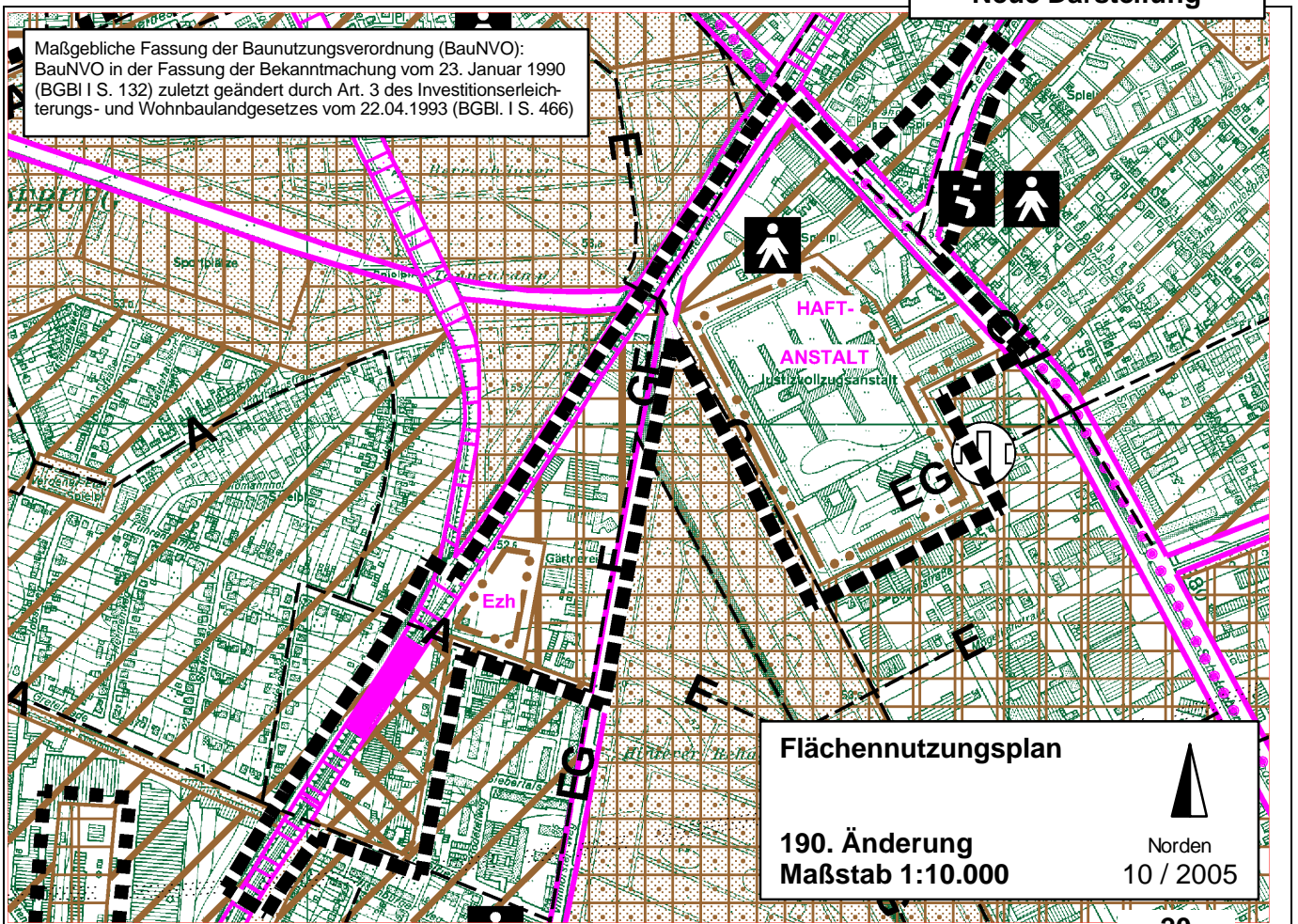
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung












PLANZEICHENERKLÄRUNG









(Verkleinerung)

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

| | |
|-----------------------------|---|
| WOHNBAUFLÄCHE |  |
| GEMISCHTE BAUFLÄCHE |  |
| GEWERBLICHE BAUFLÄCHE |  |
| GEWERBEGEBIET |  |
| INDUSTRIEGEBIET |  |
| SONDERBAUFLÄCHE |  |
| Soziale Zwecke | SOZ. |
| Einzelhandel | Ezh |
| SONDERGEBIET |  |
| FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF |  |
| FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN |  |

GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN











| | |
|------------------------------------|---|
| ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE |  |
| WALDFLÄCHE |  |
| KLEINGARTENFLÄCHE |  |
| SPORTFLÄCHE |  |
| FREIBAD |  |
| FRIEDHOF |  |
| WASSERFLÄCHE |  |
| LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE |  |

VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|--------------------------|---|---|
| HAUPTVERKEHRSSTRASSE |  | |
| FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN |  | RESERVEPLANUNG / VERMERK |
| STADTBahn |  | MIT HALTEPUNKT |
| |  | MIT TUNNELSTATION |
| U - BAHN |  |  |



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

| | |
|--|---|
| FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN |  |
| LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET |  |
| NATURSCHUTZGEBIET |  |
| ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET |  |
| MASSNAHMEN FÜR BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT |  |
| FLUGHAFEN : BAUBESCHRÄNKUNGSBEREICHE |  |
| SIEDLUNGSZONE 1 |  |
| SIEDLUNGSZONE 2 |  |
| SIEDLUNGSZONE 3 |  |
| IMMISSIONSSCHUTZ |  |

KENNZEICHNUNGEN

| | |
|---------------------------------------|---|
| SENKUNGSGEBIET |  |
| FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN |  |

ÄNDERUNGSBEREICH 

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

| | |
|-------------------------|--|
| SCHULE-ALLGEMEINBILDEND | |
| SCHULE-BERUFSBILDEND | |
| HOCHSCHULE | |

SOZIALES UND GESUNDHEIT

| | |
|-------------------|--|
| KINDERTAGESSTÄTTE | |
| JUGENDHEIM | |
| ALTENEINRICHTUNG | |
| KRANKENHAUS | |
| GESUNDHEITSAMT | |

KULTUR UND FREIZEIT

| | |
|-----------------------------|--|
| KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM | |
| THEATER, MUSEUM | |
| FREIZEITHEIM | |
| STÄDTISCHE BÜCHEREI | |
| HALLENBAD | |
| BADEPLATZ | |
| SPIELPARK | |
| FESTPLATZ | |

VERKEHR

| | |
|---|--|
| GROSSPARKPLATZ | |
| UMSTEIGE - EINRICHTUNG <small>Park and Ride</small> | |

SONSTIGE EINRICHTUNGEN

| | |
|---------------------------|--|
| KOMMUNALVERWALTUNG | |
| FEUERWEHR | |
| ZIVILSCHUTZ | |
| BEREICH MIT MARKTFUNKTION | |
| WOCHENMARKT | |
| CAMPINGPLATZ | |

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

| | |
|------------------------------|--|
| ELEKTRIZITÄTSWERK | |
| UMSPANNWERK | |
| FERNHEIZWERK | |
| GASBEHÄLTER | |
| WASSERBEHÄLTER | |
| KLÄRANLAGE | |
| ABWASSERPUMPANLAGE | |
| SCHLAMMLAGERPLATZ | |
| REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN | |
| STÄDTISCHER WERKHOF | |
| FERNSPRECHVERMITTLUNGSSTELLE | |
| HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ | |
| ERDÖLPUMPE | |
| WINDENERGIEANLAGE | |

| | | |
|-------------|--------------|------------|
| LEITUNGEN : | ELEKTRIZITÄT | --- E --- |
| | FERNHEIZUNG | --- H --- |
| | GAS | --- G --- |
| | WASSER | --- W --- |
| | ABWASSER | --- A --- |
| | ERDÖLLEITUNG | --- ÖL --- |