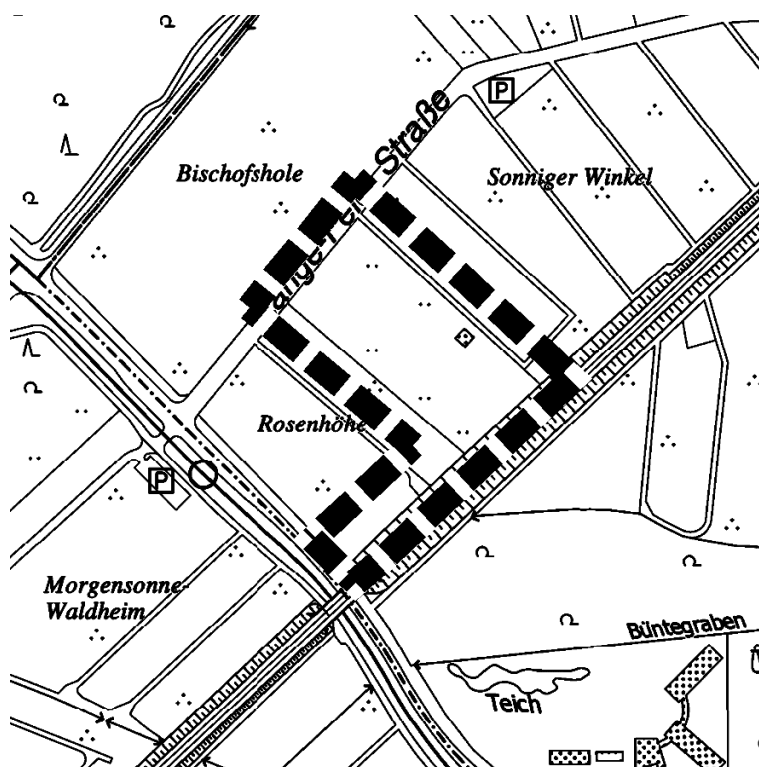


233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Kirchrode / "Feuerwache 3"

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)



Inhaltsübersicht

Seite

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	3
3. Rechtliche und planerische Vorgaben.....	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
3.2 Bebauungspläne.....	4
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	5
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	5
3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich - landschaftsplanerisches Rahmenkonzept.....	5

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
3.3.4 Natura 2000-Gebiete	5
4. Planungsziele und Planinhalt	5
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	6
5.1 Einleitung.....	6
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	7
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	9
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion.....	9
5.2.2.2 Grundwasser	9
5.2.2.3 Oberflächengewässer	10
5.2.2.4 Bewertung zu den Schutzgütern Boden / Wasser	10
5.2.2.5 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	10
5.2.2.6 Belastungen des Bodens mit Kampfmitteln	10
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima.....	10
5.2.4 Schutzgut Mensch.....	11
5.2.4.1 Straßenverkehrslärm	11
5.2.4.2 Betriebsbedingte Emissionen des benachbarten Kompostplatzes	12
5.2.4.3 Lufthygiene	12
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft.....	12
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild.....	12
5.2.6 Natura 2000	12
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	13
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
5.4.1 Vermeidung.....	14
5.4.2 Verringerung.....	14
5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	14
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes.....	14
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich.....	14
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	15
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung.....	15
5.8 Zusammenfassung	16
Zeichnerische Darstellung bisher / neu.....	18
Planzeichenerklärung	19

233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Bereich: Kirchrode / "Feuerwache 3"**

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Feuer- und Rettungswache 3 der Landeshauptstadt Hannover (LHH) ist seit vielen Jahrzehnten in der Jordanstraße im Stadtteil Südstadt angesiedelt. Die historisch gewachsene Bausubstanz weist jedoch inzwischen einen sehr hohen Modernisierungsbedarf auf, und das beengte Grundstück lässt keine Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu. Auf der jetzigen Feuerwache in der Jordanstraße kann zukunftsicher weder die erforderliche Kapazität für die Bewältigung der Pflege- und Wartungsarbeiten der hochkomplexen Atemschutz-, Strahlenschutz- und Messgerätetechnik, noch die für Lehrgänge und Übungen notwendige Ausstattung geschaffen werden. Aktuell ist die Kapazitätsgrenze in der Atemschutz-, Strahlenschutz- und Messgerätewerkstatt im regulären Betrieb schon überschritten.

Eine Prüfung der Rahmenbedingungen hat zu dem Schluss geführt, dass die Errichtung einer neuen Feuerwache an einem anderen Standort wirtschaftlicher ist und dadurch bessere Arbeitsabläufe ermöglicht werden können.

Daneben beabsichtigt die Feuerwehr im Auftrage der Messe AG auf dem hannoverschen Messegelände die Übernahme der einsatzbezogenen Aufgaben der dortigen nebenberuflichen Werkfeuerwehr.

Vor diesem Hintergrund wurden diverse Standortalternativen auf ihre Geeignetheit hin untersucht. Die Wahl fiel aufgrund ihrer Lage inmitten des potentiellen Einsatzraumes und der unmittelbaren Nähe zum Messeschnellweg sowie der sofortigen Verfügbarkeit des Grundstückes auf eine Fläche an der Lange-Feld-Straße. An diesem Standort können die von der Polizeidirektion als Aufsichtsbehörde vorgegebenen kurzen Eingreifzeiten für eine Werkfeuerwehr gewährleistet werden.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll nunmehr die planungsrechtliche Grundlage für die angestrebte Umsiedlung der Feuerwache 3 an den neuen Standort geschaffen werden.

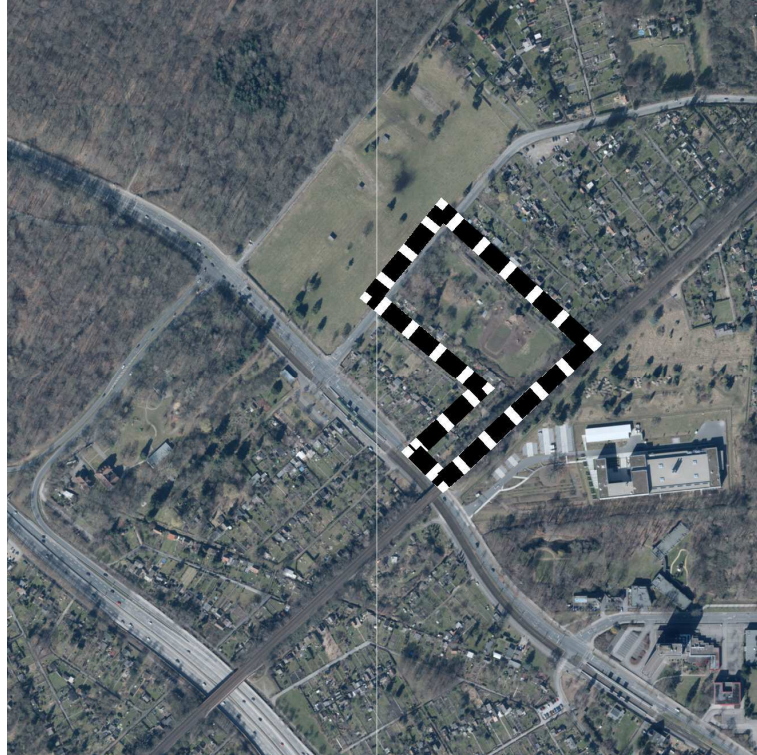
Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll daher von „Kleingartenfläche“ in Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Lange-Feld-Straße und der Güterumgebungsbahn. Er wird begrenzt durch das Flurstück Kirchrode, Flur 1,37/1 (Kleingartenkolonie „Sonniger Winkel“) im Nordosten sowie die Lange-Feld-Straße im Nordwesten. Im Südwesten schließt sich die Fläche der Kleingartenkolonie "Rosenhöhe" sowie die Bemeroder Straße an. Südöstlich grenzen Flächen der Deutschen Bahn für die auf einem Damm geführte Güterumgebungsbahn an. Südlich des Bahndammes angrenzend befinden sich Flächen der Tierärztlichen Hochschule Hannover.

Der Änderungsbereich ist gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

An das überörtliche Verkehrsnetz (Messeschnellweg / B6) ist der Änderungsbereich über die Lange-Feld-Straße, die Bemeroder Straße und die Zuschlagstraße angebunden. Die nächstgelegene Haltestelle der gegenwärtigen Buslinie 370 und Stadtbahnlinie 6/16 (Haltestelle "Zuschlagstraße") liegt unmittelbar angrenzend an das Plangebiet.



Luftbildaufnahme 2015 (© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) befindet sich das Plangebiet im „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ und im „Vorbehaltsgebiet für Erholung“.

Die Einrichtung öffentlicher Anlagen oder Einrichtungen, die notwendig und siedlungsnah zu verwirklichen sind und für die im Siedlungsbereich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, sind laut der beschriebenen Darstellung des RROP 2005 innerhalb des Vorranggebietes bei Bedarf möglich. Da sich die zu verlagernde Feuerwache an ihrem jetzigen Standort nicht adäquat erweitern kann und die erforderlichen Zugriffszeiten für die Konsolidierung mit der Messewehr nicht umsetzbar wären, wäre die Verlagerung der Feuerwache 3 an den geplanten Standort, d.h. die geplante Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes nach den Vorgaben des RROP 2005 bereits heute zulässig.

Daneben sieht der aktuelle Entwurf des RROP 2016 vor, dass der Planbereich aus dem „Vorranggebiet für Freiraumfunktionen“ und dem „Vorbehaltsgebiet für Erholung“ herausgenommen wird, so dass diese Fläche grundsätzlich bebaut werden könnte. Das RROP 2016 befindet sich in Aufstellung und wird voraussichtlich Ende 2016 in Kraft treten.

3.2 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gibt es derzeit keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1817 -Feuerwache 3 - aufgestellt.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Als gutachterlichen Fachplan hat die Region Hannover den Landschaftsrahmenplan 2013 erstellt. Er ersetzt nunmehr auch den früheren Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990. Als fachplanerische Aussage ist der Landschaftsrahmenplan bei allen Planungen angemessen in die Gesamtabwägung einzustellen. Die zum Entwurf des Landschaftsrahmenplans vorgenommenen Bestandsfeststellungen und Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan keiner Zielkategorie zugeordnet sondern gekennzeichnet als "Grün- und Freiräume, die nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern sind".

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht im Bereich des 233. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind im Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden bisher nicht festgestellt.

3.3.4 Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Der geltende Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich aktuell „Kleingartenfläche“ dar. Durch die zukünftige Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ soll zukünftig der Ersatzstandort für die derzeit in der Jordanstraße (Südstadt) befindliche Feuer- und Rettungswache 3 der Berufsfeuerwehr Hannover planungsrechtlich gesichert werden. Diese hat an dem Altstandort innerhalb der historisch gewachsenen Bausubstanz keine zeitgemäßen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.

Daneben beabsichtigt die Feuerwehr im Auftrag der Deutschen Messe AG (DMAG) auf dem hannoverschen Messegelände die Übernahme der einsatzbezogenen Aufgaben der dortigen nebenberuflichen Werkfeuerwehr. Nach der Untersuchung einer Reihe von Standortalternativen fiel die Wahl aufgrund der Lage inmitten des potentiellen Einsatzraumes und der unmittelbaren Nähe zum Messeschnellweg sowie der sofortigen Verfügbarkeit des Grundstücks auf die Flächen an der Lange-Feld-Straße. Damit können die von der Polizeidirektion als Aufsichtsbehörde vorgegebenen kurzen Eingreifzeiten für eine Werkfeuerwehr gewährleistet werden.

Im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung zwischen der DMAG und der LHH kann ein Teil der Investitionssumme refinanziert werden. Eine ähnliche Lösung wurde zwischen der Continental AG und der LHH für den Standort der Feuer- und Rettungswache 1 am Weidendamm gefunden.

Die Flächen an der Lange-Feld-Straße befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover.

Derzeit wird das Plangebiet sehr untergeordnet als Pferdeweide genutzt. Am nordöstlichen Rand befindet sich ein alter Taubenschlag als Relikt der vormaligen Bebauung bzw. Nutzung

des Grundstücks (zum Wohnen genutzte Villa, später Altersheim). Der Nordwestteil und Randbereiche sind mit einigen hohen Bäumen und Sträuchern bewachsen. Zwischen dem zukünftigen Feuerwehrgrundstück und der Bemeroder Straße befindet sich die Kleingartenkolonie „Rosenhöhe“. Für eine Bedarfszufahrt der Feuerwache wird zukünftig ein ca. 5 m breiter Streifen parallel zum Damm der Güterumgehungsbahn benötigt. Diese Teilfläche wird derzeit kleingärtnerisch genutzt.

Mit dem 233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Umsiedlung der Feuerwache 3 an den neuen Standort in der Langen-Feld-Straße geschaffen werden.

Für den Änderungsbereich wird mit der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes "Einrichtungen für den Gemeinbedarf –Feuerwehr-" dargestellt.

5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs.4 und § 2a Satz 2 Nr.2 BauGB die

- Kurzdarstellung des Planinhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs der Darstellungen sowie des Bedarfs an Grund und Boden sowie die
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplanes.

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Mit der Verwirklichung der Planungsziele ist eine Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter und unversiegelter Flächen verbunden.

Als Auswirkungen auf die Schutzgüter sind grundsätzlich insbesondere zu erwarten

- der Verlust natürlicher Bodenfunktionen, auch der Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser, durch Versiegelung un bebauter Flächen,
- erhöhter Schadstoffeintrag in den Boden,
- Verlust an bzw. Beeinträchtigung von natürlichen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Kleinklima.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz bezieht sich ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung im Vergleich der geltenden und der künftigen Darstellungen, 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 und der generalisierten Zielaussage können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)

Kleingartenfläche	- 14,45ha
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	+ 14,45ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGB-NatSchG sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

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.

- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum BImSchG - Verkehrslärmschutzverordnung) und weitere relevante Regelwerke zum Immissionsschutz (DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, TA Lärm),
- das RROP 2005.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan 2013 der Region Hannover (s. Abschnitt 3.3.1)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage 1 des BauGB 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.

Gegenstand der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung einer baulichen Nutzung auf Flächen, die bisher weitgehend unbebaut waren. Daraus ergibt sich die Relevanz für die Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Zum Vorkommen von Tieren und Pflanzen ist eine naturschutzfachliche Untersuchung mit Bestandsaufnahme und Bewertung sowie einer artenschutzrechtlichen Betrachtung im Jahr 2015 durchgeführt worden, deren Ergebnisse im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben werden ("Faunistische und floristische Untersuchung eines Grundstücks an der Lange-Feld-Straße in Hannover", Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR - Abia-, Neustadt/Rbge., Februar 2016).

Biotoptypen / Pflanzen / Baumbestand

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 135 Bäume, von denen 84 gemäß der Baumschutzsatzung der LHH Hannover geschützt sind (Stammumfang > 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Boden) sowie 29 Sträucher, von denen 28 eine Höhe > 300 cm aufweisen und ebenfalls geschützt sind.

Auf dem untersuchten Gelände befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope, allerdings teilweise gut ausgebildetes mesophiles Grünland mit einer hohen Wertstufe.

Es wurden keine Pflanzenarten der Roten Liste gefunden. Jedoch wurden mehr als 400 Exemplare der Wegwarte (*Cichorium intybus*) nachgewiesen. Diese Art ist zwar im Hügel- und Bergland nicht gefährdet, steht aber auf der Vorwarnliste für das niedersächsische Tiefland, das als Kartierregion nicht weit entfernt nördlich des Untersuchungsgebiets beginnt

Brutvögel

Im Gebiet wurden 19 Brutvogelarten nachgewiesen, darunter sind auch die gefährdeten Arten Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe. Die Bedeutung der Grundstücksflächen für die Avifauna ist auch im Vergleich zu anderen innerstädtischen Flächen vergleichbarer Struktur als durchschnittlich zu beurteilen.

Für den Gartenrotschwanz und Rauchschwalbe müssen CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Fledermäuse

Im Planbereich wurden drei bzw. unter Einschluss des Nachweises einer *Myotis*-Art vier, evtl. auch fünf Fledermausarten beobachtet. Dabei nutzt die Zwergfledermaus das Gebiet regelmäßig als Nahrungshabitat, die Breitflügelfledermaus hingegen wurde mehr über den benachbarten Kleingärten jagend beobachtet. Der Große Abendsegler wurde mehrfach bei Überflügen gesichtet. Das Plangebiet besitzt insgesamt allgemeine Bedeutung für Fledermäuse.

Allgemeine Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet besitzt im Hinblick auf die verhältnismäßig geringe Artenvielfalt und der verhältnismäßig geringen Anzahl der nachgewiesenen Tiere nur eine allgemeine Bedeutung für Biotope, Pflanzen und Tiere.

Die bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Freiflächen im Plangebiet führt zum Verlust der Lebensräume von Tieren und Pflanzen über das bisherige Maß hinaus. Insbesondere erfordert die Realisierung der künftig verfolgten Planungsziele die teilweise Beseitigung des Baumbestandes. Diese Auswirkungen ergeben sich allerdings erst bei Vollzug des Bebauungsplanes und sind daher auf dessen Ebene entsprechend zu würdigen. Grundsätzlich wird der Biotopverlust im Zuge der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.

Die Beurteilung der Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB umfasst auch die Aspekte des nationalen Artenschutzes. Eingriffe in national besonders bzw. streng geschützte Arten sind mit der Eingriffsregelung abgegolten. Die Anforderungen des europäischen Artenschutzes treten hinzu. Diese sind zwar primär auf tatsächliche Handlungen und Maßnahmen bezogen und damit Teil des Planvollzuges, jedoch ist bereits auf der Ebene der sie ggf. begründenden Bauleitplanverfahren zu klären, ob bei Planvollzug diese Anforderungen überhaupt eingehalten werden können oder welche gegensteuernden oder ausgleichenden Maßnahmen ggf. vorzusehen sind. Nach den Ergebnissen der naturschutzfachlichen Untersuchung stehen dem Planvollzug keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.

Konkrete Handlungen und Maßnahmen, die zulässigerweise in Realisierung des gegebenen Baurechts vorgenommen werden und die im Einzelfall nach dem europäischen Artenschutz zu beurteilen sind, sind Teil der Planvollzugsebene und haben keine Verbindung mit den Verfahren zur Änderung des bestehenden Baurechts (233. Änderung des Flächennutzungsplans, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1817). Das naturschutzfachliche Gutachten stellt in seiner artenschutzrechtlichen Aussage fest, dass bei Beachtung der Bauzeitenregelung (Verzicht auf die Beseitigung von Gehölzen während der Brutzeit) artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden können.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover kommt dem Plangebiet zum Teilaspekt "Arten und Biotope" keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"). Ein kleiner Flächenanteil im Nordosten wird als Biotoptyp mit "geringer" Bedeutung bewertet.

Eine herausgehobene Bedeutung für den Tier- / Pflanzenartenschutz wird nicht angegeben.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenkundliche Stadtkarte Hannover 1:25.000 weist für das Plangebiet mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches am nordwestlichen Rand den Bodentyp Mittlerer Hortisol auf, der von Pseudogley-Podsol unterlagert wird. Der Teilbereich im nordwestlichen Randbereich ist als Tiefer Braunerde-Pseudogley ausgewiesen. Nach der Bodenübersichtskarte (BüK50), wird ebenfalls der Bodentyp Mittlerer Hortisol, der von Pseudogley-Podsol unterlagert wird, ausgewiesen. Als Hortisol wird ein Bodentyp bezeichnet, der durch langjährige intensive (Klein-) Gartenkultur entstanden ist und durch einen tiefergründigen, besonders fruchtbaren Oberboden gekennzeichnet ist.

Die zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover (IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) enthält Angaben zu den für die Stadt Hannover als relevant angesehenen Bodenfunktionen (Bodenfunktionskarte). Die Aussagesicherheit der Bodenfunktionsbewertung wird für das gesamte Plangebiet als sehr unsicher bis unsicher eingestuft.

Die Naturnähe der Böden ist im Planbereich auf Grund der vorangegangenen Nutzung (Kleingärten) überwiegend als mittel bzw. gering (nordwestlicher Bereich) zu beurteilen. Das Biotopentwicklungspotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften (Extremstandorte) ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte im überwiegenden Bereich als mittel und im nordwestlichen Randbereich als gering zu bezeichnen. Es liegen keine Extremstandorte vor. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Mittleren Hortisols ist als äußerst hoch anzusehen. Nur im nordwestlichen Randbereich zeichnen sich die Böden durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aus.

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden gemäß Bodenfunktionsbewertung überwiegend als sehr hoch ausgewiesen.

5.2.2.2 Grundwasser

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 ist zwar durch den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover abgelöst worden (s. 3.3.1), die seinerzeitigen Feststellungen zur Grundwasserneubildung und zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung haben jedoch weiterhin Gültigkeit.

Danach liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer sowohl potentiellen als auch real geringen Grundwasserneubildungsrate (0-75 mm/a, Landschaftsrahmenplan Hannover, Karten 3.3-6 und 3.3-7). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als "hoch" ausgeprägt bewertet (Landschaftsrahmenplan Hannover, Karte 3.3-8). Dennoch ist bei künftigen Nutzungen darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Der Grundwasserleiter weist recht hohe Flurabstände auf (> 2,5 bis 5 m). Durch die geplante Bebauung bedingte Auswirkungen auf den Grundwasserstand in der näheren Umgebung sind daher als unwesentlich einzuschätzen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich möglich. Die nähere Prüfung auch im Hinblick auf eine nur schadstofffrei zulässige Zuführung in das Grundwassersystem erfolgt auf der Bebauungsplan-Ebene, auf der auch ggf. erforderliche Festsetzungen getroffen werden.

Die Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover verzeichnet für das Plangebiet zum Teilaspekt "Wasser" - im Gegensatz zu den seinerzeitigen Feststellungen des Landschaftsrahmenplanes Hannover - "Bereich mit hoher Grundwasserneubildung mit keiner bis mittlerer Nitratauswaschungsgefährdung".

5.2.2.3 Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich oder in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich wird auf der Südseite der bisherigen Kleingartenfläche südlich des Entwicklungsbereichs "Büntekamp II" vom Heistergraben begrenzt. Südlich davon verläuft der BünTEGRABEN.

Der Heistergraben wurde im Zusammenhang mit der Errichtung des Europäischen Forschungszentrums für Tiermedizin an der Ostgrenze dieses Grundstücks an den BünTEGRABEN angeschlossen. Auswirkungen auf diese Fließgewässer sind durch die Realisierung der beabsichtigten Nutzung nicht zu erwarten.

5.2.2.4 Bewertung zu den Schutzgütern Boden / Wasser

Das Planungsziel, die Errichtung einer Feuerwache, wird zu einer weitgehenden Versiegelung des Bodens und zum Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser führen. Für die Grundwasserneubildung hat der Änderungsbereich zwar eine geringere Bedeutung. Um die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasserregime zu mindern, sind jedoch Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zudem zu prüfen, inwieweit der Anteil an zusätzlicher Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt oder diese gemindert werden kann. Sollten die örtlichen Bodenverhältnisse, Grundwasserstände oder Bodenbelastungen eine Versickerung nicht zulassen, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers in das Regenwasserkanalsystem aus dem Plangebiet eine Abflussbeschränkung von 20 l/s*ha. Über die Abflussbeschränkung hinausgehende Wassermengen wären auf den Grundstücken zu speichern und verzögert abzuleiten.

5.2.2.5 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Informationen über Altlasten oder Altablagerungen liegen nicht vor. Allerdings können trümmerschutthaltige Auffüllungen auf Teilflächen nicht ausgeschlossen werden. Aufschluss darüber kann nur durch aktuelle Bodensondierungen gewonnen werden. Im Zusammenhang mit der bisherigen kleingärtnerischen Nutzung kann ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden (insbesondere durch Düngung, ferner durch Einsatz von Pestiziden, Verbrennen von Abfällen, Vergrabungen von Müll, Fäkaliengruben) verbunden sein.

5.2.2.6 Belastungen des Bodens mit Kampfmitteln

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.

Aus Sicherheitsgründen sind Oberflächensondierungen zu empfehlen. Diese sind im Zuge der Bauvorbereitungen durchzuführen.

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 gesamte Änderungsbereich keine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung.

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 die Kleingartenflächen im Plangebiet eine als "hoch" eingestufte Bedeutung für die Kaltluftproduktion haben. Die dort entstehende Kaltluft fließt in östliche und südöstliche Richtung ab, dringt weit in die östlich angrenzende Bebauung ein und führt während austauscharmer Wetterlagen zu einer Durchlüftung des Kirchröder Wohngebiets, das selbst bioklimatisch gering belastet ist.

Austauscharme Wetterlagen treten in Hannover im Mittel an 20 % der Jahresstunden auf. Eine Durchlüftung ist bei Realisierung des geplanten Bauvorhabens weiter gegeben, wird aber vermutlich nicht im gleichen Maße in den östlichen Teilen des bisher erreichten Gebietes wirksam sein.

Angesichts der randlichen Lage zu großräumigen Kaltluft liefernden Freiflächen wird mit der beabsichtigten Bebauung auch angesichts der geringen Vorbelastung keine spürbare nachteilige Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen erwartet.

Die beabsichtigte Bebauung hat neben lokal begrenzten Auswirkungen auf Luft und Mikroklima auch durch erhöhten CO₂-Ausstoß Einfluss auf das globale Klima. Für Minderungsmaßnahmen hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover 2007 als Richtlinie die "Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich" beschlossen. Sie betreffen vor allem Flächen im städtischen Grundbesitz. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach eine energieeffiziente und solaroptimierte Planung z.B. über Gebäudeausrichtungen anzulegen. Eine energiesparende bzw. energetisch hocheffiziente, über gesetzliche Forderungen zur Wärmedämmung hinausgehende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen, der Anschluss an das Fernwärmenetz und andere mögliche Maßnahmen zur Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Baukonzeptes zu prüfen, um die Schadstoffbelastung der Luft auf das gebotene Minimum zu beschränken.

Nachrichtlich:

Auch nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Schallimmissionen

Das Plangebiet liegt direkt an der Lange-Feld-Straße, die im Südwesten in die Bemeroder Straße einmündet.

Der Schallimmissionsplan Hannover 2009 weist für den größten Teil des Änderungsbereiches einen errechneten Tagwert von 55 bis max. 60 dB(A) und für einen schmalen Streifen entlang der Straße 60 – 65 dB(A) aus. Der Nachtwert wird um 50 dB(A) angegeben.

Für die Nutzung als Feuerwache sind im Hinblick auf den Individualverkehr keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.

Das Plangebiet liegt auch direkt an einer für den Güterverkehr zweigleisig elektrifizierten DB Strecke.

In einer Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes (2014) werden die Auswirkungen des Schienenverkehrslärms dargestellt. Demnach wird für ungefähr die Hälfte des Grundstücks ein Tagwert von über 75 dB(A) ausgewiesen, näher zur Lange-Feld-Straße sind es 70 – 75 dB(A). Der Nachtwert wird mit 60 – 70 dB(A) angegeben. Der Orientierungswert der DIN 18005 wird

damit ganztags deutlich überschritten. Da es nicht zielführend ist, Lärmschutzwände zu errichten, sollen planerische und technische Maßnahmen (z.B. zur Stellung der Gebäude, zur Anordnung von Aufenthaltsräumen, zum Einbau von Fenstern mit zusätzlich schallschützender Funktion, zur Errichtung schalldämmender Außenwände) zur Minderung von verkehrsbedingten Schallimmissionen vorgesehen werden. Geeignete Festsetzungen sind auf Bebauungsplanebene zu treffen.

5.2.4.2 Immissionen durch Tierhaltung

Südöstlich des Planbereichs ist ein Entwicklungsbereich der Tierärztlichen Hochschule Hannover (TiHo) gelegen, der eine hohe Bedeutung für den Forschungs- und Wissenschaftsstandort Hannover hat. Durch die räumliche Entfernung zum Planbereich von etwa 300 m ist sichergestellt, dass die künftige angrenzende Nutzungen nicht beeinträchtigt und die Entwicklungsmöglichkeiten der TiHo einschränkt wird. Mögliche Nutzungskonflikte können daher ausgeschlossen werden.

Etwa 120 m südlich zum Änderungsbereich, an der Bemeroder Straße, liegt das tiermedizinische Forschungszentrum. Hier wird auch Tierhaltung zu Forschungszwecken betrieben. Im Rahmen der hierzu durchgeführten Bauleitplanverfahren war ausschlaggebend, dass vom Betrieb der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen keine Gefahren, unzumutbaren Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) für die heutige wie die künftigen Nutzungen ausgehen.

5.2.4.3 Lufthygiene

Zur Lufthygienesituation wird hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen auf Abschnitt 5.2.3 verwiesen. Infolge der geplanten Bebauung wird sich das Lokalklima zwar verändern (Erwärmung über Siedlungsgebieten), eine bioklimatisch signifikant nachteilige Situation ist allerdings nicht zu erwarten.

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Er ist weder einer öffentlichen Nutzung zugänglich, noch hat er erholungsbezogene Erlebnisqualitäten.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Änderungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind durch die Bebauung eines unbebauten Geländes durchaus gegeben, allerdings sind auch hier keine nachhaltig negativen Auswirkungen zu erwarten.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat die Planfläche für den Teilaspekt "Landschaftsbild" keine Bedeutung. Für das Orts-/Stadtgebiet wird ein geringer bis mittlerer Strukturreichtum angegeben.

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.

In diesem Sinne weist der Änderungsbereich keine Kultur- oder Sachgüter auf.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Die mit der geplanten Bebauung verbundene zusätzliche Versiegelung des Bodens wirkt sich auf sämtliche Schutzgüter aus. Sie sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt die Versiegelung zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Ferner wird der Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. vernichtet.

Sofern Möglichkeiten zur Verringerung des Versiegelungsanteils in Betracht kommen, könnte dadurch ein Teil der Bodenfunktionen erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Eine weitere Kompensation könnte durch einen erhöhten Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken geleistet werden.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Mit der Planung einer Feuerwache auf bisher weitgehend unbebauten Flächen sind die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten Umweltauswirkungen verbunden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und zu kompensieren.

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 zuverlässig eingeschätzt werden kann.

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

Mit der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der beabsichtigten Bebauung Eingriffe in Natur und Landschaft und ihrer Leistungsfähigkeit vorbereitet, die sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden erstreckt. Die Prüfung von

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen ist daher erforderlich.

5.4.1 Vermeidung

Die Verwirklichung der Planungsziele führt zu den in Abschnitt 5.2 beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und auf das Orts- und Landschaftsbild. Die Auswirkungen sind unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung können sein: Eine gezielte, schadlose Regenwasserversickerung, eine energieeffiziente Bauweise mit immissionsarmen Heizanlagen bzw. immissionsarmer Energieversorgung (am wirksamsten im Passivhausstandard), ein möglichst hoher Freiflächenanteil auf neuen Baugrundstücken, eine geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, Schallschutz sowie der Erhalt wertvollen Baumbestandes. Sofern die Regenwasserversickerung bei ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen nicht zur Anwendung gebracht werden kann, ist eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers in das Entwässerungssystem in jedem Falle sicherzustellen. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb des Baugebietes sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und - soweit planungsrechtlich möglich - auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der konkrete Kompensationsbedarf und geeignete Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden grundsätzlich auf der Ebene des Bebauungsplanes ermittelt. Soweit erforderlich, werden im Flächennutzungsplan Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft" dargestellt, auf denen voraussichtlich der Ausgleich vorgenommen werden soll. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst im Plangebiet oder in räumlicher Nähe zum Plangebiet erfolgen.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß der Anlage 1 des BauGB 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 233. Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen. Nach der Untersuchung einer Reihe von Standortalternativen fiel die Wahl aufgrund der Lage inmitten des potentiellen Einsatzraumes und der unmittelbaren Nähe zum Messeschnellweg sowie der sofortigen Verfügbarkeit des Grundstücks auf die Flächen an der Lange-Feld-Straße.

Die anderen geprüften Alternativflächen sind verkehrstechnisch weniger optimal angebunden, so dass das Kriterium der Erreichbarkeit einer möglichst großen Einwohnerzahl nicht erfüllt wird.

Standortbezogene Planungsalternativen für die beabsichtigte Nutzung kommen aus einsatztaktischer Sicht 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 Wesentli-

chen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Bauflächen-Alternativen für die Errichtung einer Feuerwache kommen angesichts der städtebaulichen Lage, der Umgebung und der Eignung nicht gleichwertig in Betracht.

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung

Gemäß der Anlage 1 des BauGB 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.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange wurden über die in Abschnitt 5.2 benannten Quellen hinaus verwaltungsinterne Fachbeiträge zur Umweltsituation und zur Bewertung der zu erwartenden Eingriffe verwendet.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan Hannover sowie der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (s. Abschnitt 3.3.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover einschließlich der Ergänzung durch die "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schall-Immissionsplan Hannover 2009, ferner der Bodenfunktionskarte für das Stadtgebiet Hannover (s. Abschnitt 5.2.2).

Weitergehende und auf die Planungsziele gezielt Bezug nehmende Untersuchungen wurden vorgenommen durch eine

- Erfassung und Bewertung des Vorkommens an Biotoptypen und Pflanzen (Gutachten Abia),
- Erfassung und Bewertung des Vorkommens von Tieren (Gutachten Abia),

Die Grundlagenquellen, die Gutachten und die Fachbeiträge werden in der Umweltprüfung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen und für die Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich herangezogen.

Die daraus vorliegenden Erkenntnisse sind eingearbeitet, soweit sie für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevant sind.

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage 1 des BauGB 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,
- über die Prognose hinausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung und sonstige Immissionen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 233. Flächennutzungsplan-Änderung ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen des Bebauungsplanes können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

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

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

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel der 233. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung einer Feuer- und Rettungswache an die Lange-Feld-Straße zu schaffen.

Durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der besonderen Zweckbestimmung „Feuerwehr“ werden ca. 14.000 m² Bauland geschaffen. Durch die Nutzungsänderung treten Beeinträchtigungen für die Umwelt auf. Das Plangebiet wies zum Zeitpunkt der Bestandserhebung aufgrund der fehlenden Nutzung verwilderte, strukturreiche Bereiche einer ehemaligen parkähnlichen Freiflächengestaltung, mit partieller Pferdehaltung auf. Eine große Zahl erhaltenswerter Bäume fällt unter die Baumschutzsatzung. Vom Biotoptyp her wird das Plangebiet als teilweise gut ausgebildetes mesophiles Grünland mit einer hohen Wertstufe bewertet. Im Gebiet wurden 19 Brutvogelarten nachgewiesen, darunter sind auch die gefährdeten Arten Gartenrotschwanz und Rauschschwalbe, für die CEF-Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Die Bedeutung des Plangebietes für die Avifauna ist als durchschnittlich zu beurteilen.

Es wurden drei bzw. unter Einschluss des Nachweises einer Myotis-Art vier, evtl. auch fünf Fledermausarten beobachtet. Dabei nutzt die Zwergfledermaus das Gebiet regelmäßig als Nahungshabitat, die Breitflügelfledermaus hingegen wurde mehr über den benachbarten Kleingärten jagend beobachtet. Der Große Abendsegler wurde mehrfach bei Überflügen gesichtet. Der Planbereich besitzt insgesamt allgemeine Bedeutung für Fledermäuse.

Durch die das Plangebiet tangierende Bahnstrecke wird das Gebiet mit Lärmimmissionen belastet. Durch passive Schallschutzmaßnahmen können die Immissionen wirksam vermindert werden.

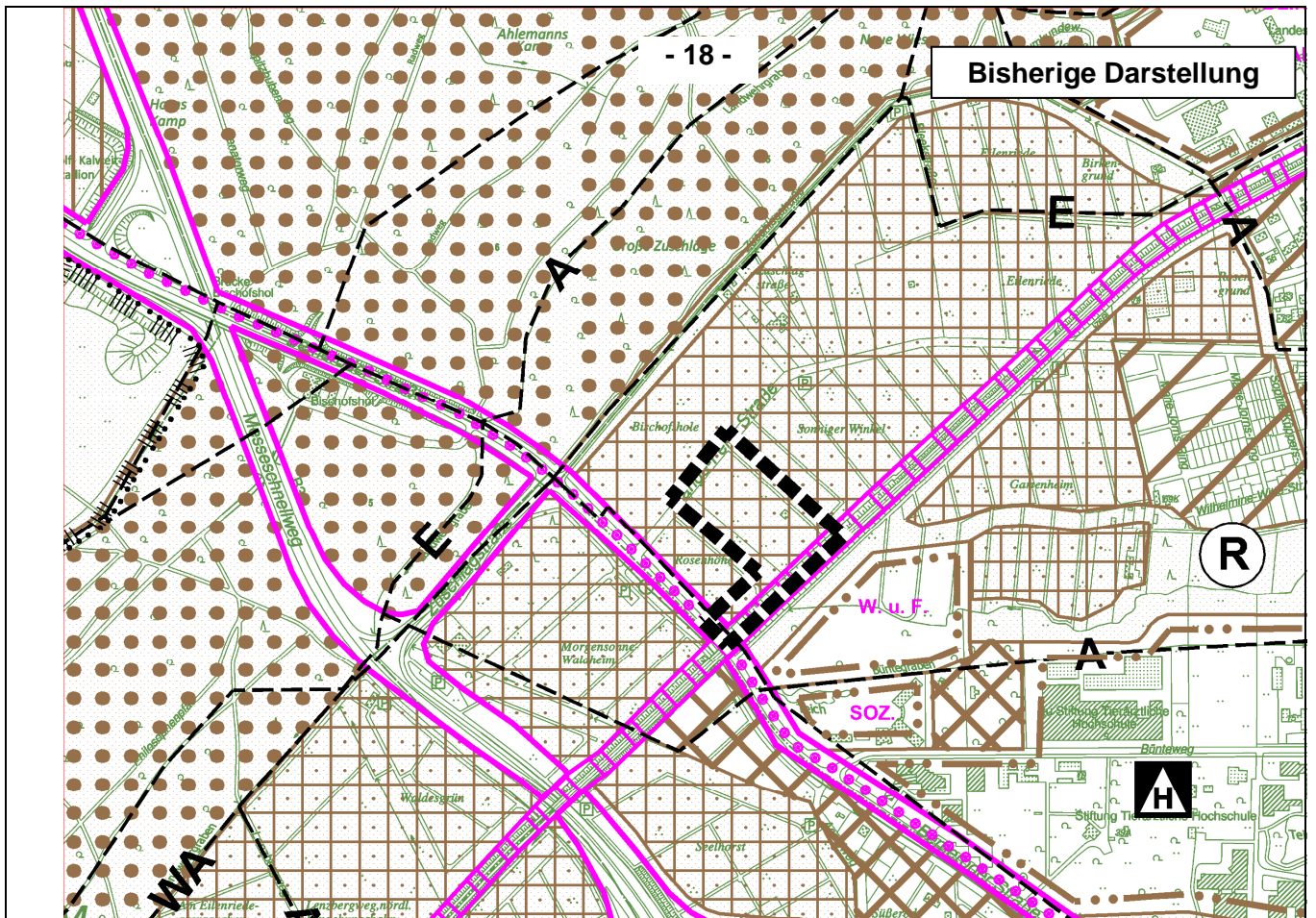
Auf Belastungen des Bodens mit Altlasten gibt es keine Hinweise. Bei der Baumaßnahme ist jedoch eine fachgutachterliche Begleitung durch einen Gutachter notwendig, um die Bodenbewegungen auf der Fläche optimal zu lösen. Eventuell könnte gering belastetes Material vor Ort wieder eingebaut werden. Wegen des Verdachts auf archäologische Bodendenkmale sind Bodenbewegungen spätestens drei Wochen vor Beginn bei den zuständigen Behörden anzuzeigen.

Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht eine Fläche am Rande des Bockmerholzes im Stadtteil Wülferode zur Verfügung, die durch Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche ökologisch aufgewertet werden kann. Die Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen.

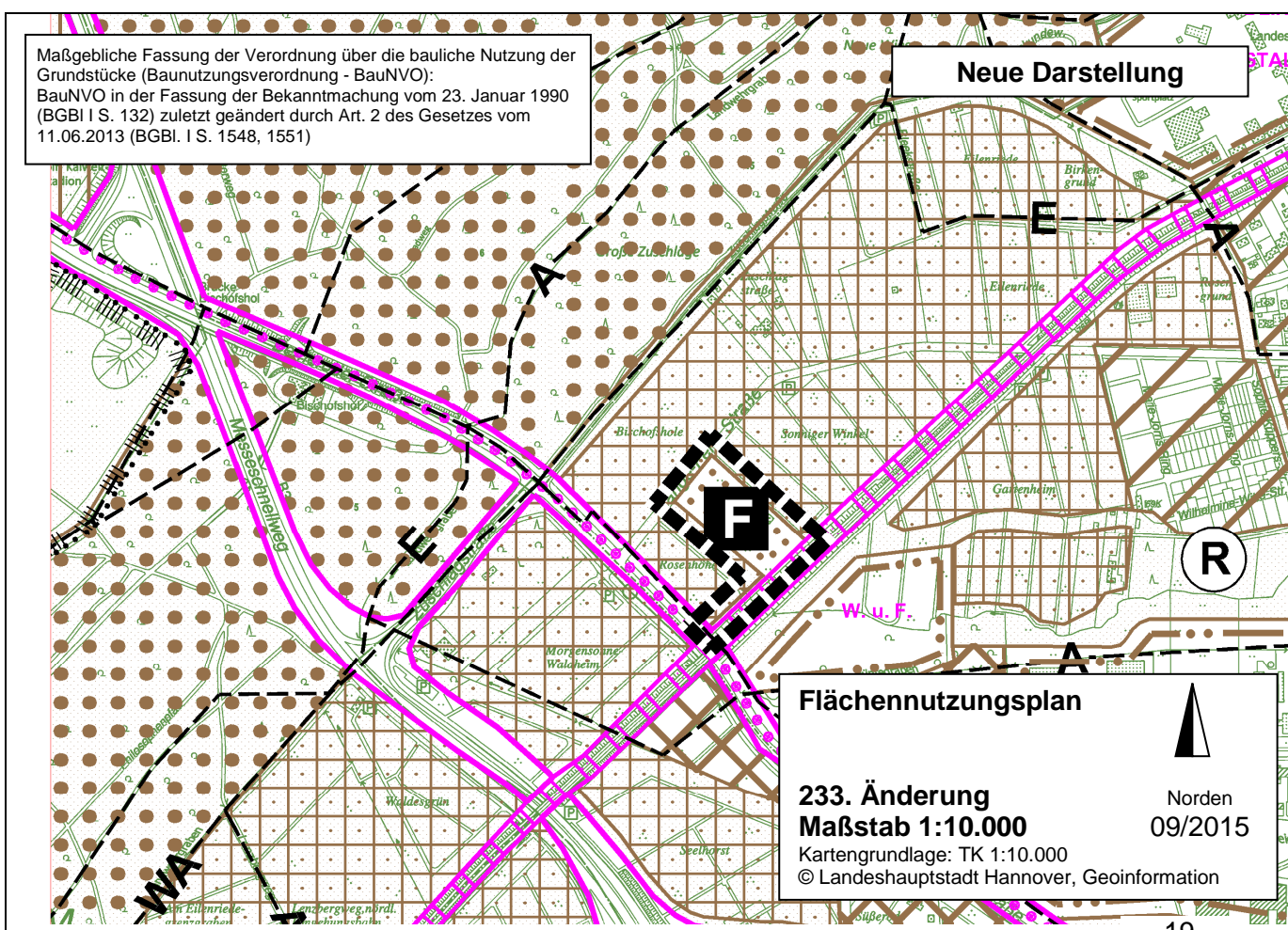
Entwurf der Begründung
aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter



Maßgebliche Fassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO):
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom
 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



233. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



SONDERBAUFLÄCHE



SONDERGEBIET



Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen / Sondergebieten:

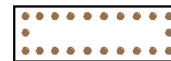
Soziale Zwecke

SOZ.

Einzelhandel

Ezh

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



SPORTFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

HOCHSCHULE



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

FEUERWEHR



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN :

ELEKTRIZITÄT



WASSER



ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH

