

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan

Bereich: Kirchrode / südlich Lange-Feld-Straße, ehemalige Kleingartenkolonie "Sommerlust"

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 07.09.2007 bis zum 19.10.2007 für den Gesamtbereich der 202. Änderung durchgeführt.

Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens:

Beteiligte	Schr. v.	Inhalt	Anmerkung d. Verw.
Region Hannover	19.10.07	<p>Klärung des Verfahrens zur Herstellung der Vereinbarkeit mit dem RROP erforderlich.</p> <p>Frühzeitige naturschutzfachliche Erhebungen sind erforderlich. Da ein Landlebensraum von Amphibien betroffen sein könnte, sollte diese Artengruppe bei der Erfassung mit beachtet werden.</p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass Teile des Grünlands zwischen Büntegraben und Heistergraben geschützte Biotope nach § 28a NatG sind.</p>	<p>Ist bereits in der Begründung angesprochen, Ziele und Zwecke der Planung dienen als Grundlage.</p> <p>Für Wohnbebauung - wie in der Begründung dargestellt - war die Untersuchung bereits beauftragt worden. Sie liegt seit kurzem der Verwaltung vor. Bei der unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten erfolgten Abgrenzung des Untersuchungsrahmens war die Erfassung von Amphibien nicht als relevant erachtet worden. Das zwischenzeitlich vorliegende Ergebnis der naturschutzfachlichen Erhebung hat diese Einschätzung bestätigt.</p> <p>Wie aus der der Stellungnahme beigefügten Übersicht hervorgeht, liegt der fragliche Bereich südlich des mittleren Abschnittes des Heistergrabens, außerhalb der für Bebauung vorgesehenen Flächen und überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs.</p>

		<p>Die Begründung für das städtebauliche Erfordernis der Ausweisung von Wohnbaufläche wird kritisiert. Es werde auf den Wanderungsverlust an das Umland verwiesen, ohne mit entsprechenden Zahlen zu belegen, dass darin noch eine Aufgabe der Stadtentwicklung läge. Bestehende Angebote aufgrund der Siedlungsentwicklung der letzten Jahre auf Stadtteilebene seien nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Entwicklung von Bauflächen für Einfamilienhäuser erfolge oft unter Aufgabe erheblicher naturschutzfachlicher Werte und Funktionen.</p> <p>Nach § 28a NNatG geschützte Flächen stehen für Kompensationsmaßnahme und Wegeverbindungen nicht zur Verfügung. Für den gesamten Bereich stehe eine Überprüfung an, ob die Abgrenzung der 28a-Flächen noch stimmt.</p> <p>Da in Teil B Wald entwickelt werden sollte, sollte der F-Plan hier auch Wald darstellen.</p>	<p>Hinzuweisen ist darauf, dass die Landeshauptstadt Hannover Oberzentrum ist und gemäß RROP die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten hat.</p> <p>Zudem trifft der Vorwurf, die Begründung berücksichtige z.B. die Entwicklungen Rohfeld und Seelhorster Garten nicht, nicht zu. Auf die auch der Region zur Verfügung stehende Info-Drucksache Einfamilienhausprogramm 2007 - 2011 wird verwiesen.</p> <p>Die Kritik ist pauschal vortragen und geht von vornherein von der Aufgabe erheblicher naturschutzfachlicher Werte und Funktionen aus, ohne die Ergebnisse der zuvor angeforderten naturschutzfachlichen Untersuchung abzuwarten.</p> <p>Offensichtlich handelt es sich um die Flächen zwischen Heistergraben und Büntegraben. Nicht nachvollziehbar ist, zunächst die 28a-Flächen von Kompensationsmaßnahmen auszuschließen, obwohl über deren Umfang offensichtlich keine Sicherheit besteht.</p> <p>Die flächendeckende Entwicklung einer Waldfläche ist nicht Ziel. Wie in der Begründung dargelegt soll nur ein Teil aufgewaldet werden, zu überwiegenen Teil jedoch Sukzessionsfläche sein, nämlich im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln in Fortführung des erst 2006 in Kraft getretenen B-Planes Nr. 1632.</p>
--	--	---	--

		<p>Es wird Kritik geübt an der Darstellung der für die Ebene des F-Planes relevanten Fachgesetze. Im Gegensatz zur vorgenommenen Darstellung sei die Abarbeitung der Eingriffsregelung bereits auf dieser Ebene erforderlich. Dabei seien die Erhebungen von Grundlagendaten so rechtzeitig durchzuführen, dass eine qualifizierte Auseinandersetzung mit den Ergebnissen vor Entscheidungsfindung stattfinden könne.</p> <p>Im Gegensatz zur Aussage in der Begründung werde infolge des Planungszieles in Teil B das Orts- und Landschaftsbild signifikant verändert, allerdings in positivem Sinne.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum FFH-Gebiet und zum LSG sei die Ausführungsplanung in Teil B der UNB umgehend vorzulegen.</p>	<p>Die Kritik verkennt, dass sich es sich bei der bemängelten Passage zunächst nur um die Darstellung eines Grundsatzes handelt. Inwieweit die Eingriffsregelung auf F-Plan-Ebene erfolgt, ergibt sich aus dem Abschnitt 5.4 der Begründung. Hieraus und aus der zeichnerischen Darstellung ergibt sich ohne weiteres, dass entsprechende Flächen im F-Plan dargestellt werden sollen.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass sich die 202. F-Plan-Änderung erst im Stadium der frühzeitigen TöB-Beteiligung befindet und nicht kurz vor dem Abschluss. Ferner kann der F-Plan in vorausschauender Weise Flächen für künftige Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen zur Verfügung stellen.</p> <p>Diese Aussage in der Begründung wird modifiziert.</p> <p>Die Art der erst jüngst mit dem B-Plan Nr. 1632 festgesetzten Maßnahmen auf etwa ein Viertel der nunmehr darzustellenden Fläche ist unter Beteiligung der UNB festgesetzt worden. Die weiteren Maßnahmen werden ebenfalls mit ihr abgestimmt.</p>
--	--	---	--

		<p>Eine Aufwaldung in Teil B führt nicht notwendigerweise zur Erhöhung der Artenvielfalt.</p> <p>Durch Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen könnten keine Verbesserungen für Natur und Landschaft erzielt werden, da dadurch Eingriffe lediglich ausgeglichen und maximal der Status quo erhalten bliebe.</p> <p>Bereits auf der Ebene des F-Planes hat ggf. eine Darstellung der Kompensation zu erfolgen.</p> <p>Angeregt werden - unter Hinweis auf die o.g. 28a-Flächen - alternativ Ausgleichsmaßnahmen am Heistergraben, z.B. die Anlage von Kleingewässern oder die Rücknahme der Teilverfüllung.</p>	<p>In der Begründung ist nur die Möglichkeit der Erhöhung der Artenvielfalt erwähnt worden, nicht etwa als zwangsläufige Folgewirkung. Gegenwärtig weisen die landwirtschaftlich genutzten Flächen nur eine geringere Biotopwertigkeit auf.</p> <p>In der Gesamtbilanz mag die Kritik berechtigt sein, dennoch muss festgestellt werden, dass eine Kompensation nur sinnvoll ist auf Flächen, deren Wertigkeit unterhalb der Flächen liegt, auf denen der Eingriff vorgenommen wird. Insofern wird für diese Flächen eine Hebung der Wertigkeit vorgenommen.</p> <p>Mit der 202. Änderung werden sowohl in Teil A als auch in Teil B Flächen dargestellt, die der Kompensation dienen können. Die Bestimmung der einzelnen Maßnahme ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die angeregten Maßnahmen hätten nur dann einen Sinn, wenn der Heistergraben weitgehend dauerhaft Wasser führen würde. Das ist jedoch nicht der Fall, vielmehr ist er in der überwiegenden Zeit des Jahres trocken. Dagegen wird der Büngraben renaturiert. Inwieweit es angebracht ist, im Zusammenhang mit der Herstellung einer Grünverbindung und der notwendigen Entwässerung der künftigen Baugebiete auch den Heistergraben stärker mit Wasser zu versorgen, muss bei der weiteren Planung geprüft werden.</p>
--	--	--	--

	<p>Ferner wird zur Vernetzung mit der Eilenriede ein freizuhaltender Nord-Süd-Korridor vorgeschlagen, der an die im B-Plan Nr. 1632 festgesetzte private Grünfläche anschließen könnte.</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird auf infolge der Kleingartenutzung möglicherweise verbliebene Boden- bzw. Grundwasserbelastungen hingewiesen.</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass der in Teil A gelegene Heistergraben durch Einbeziehung in die geplante Grünverbindung aus gewässerökologischer Sicht eine Aufwertung erfahren könnte.</p> <p>In Teil B können neben dem Mittellandkanal zwei Gräben III. Ordnung randlich betroffen sein.</p>	<p>Die Vernetzung mit der Eilenriede ist auch städtebauliches Ziel der 202. Änderung. Eine entsprechende Grünverbindung muss allerdings sinnvoll gelegen sein und eine schlüssige Verknüpfung herstellen. Aus diesem Grunde soll im F-Plan am westlichen Rand des heutigen Wohngebiets diese Grünverbindung dargestellt werden, die an die Unterführung Bleekstraße anschließt. Der Vorschlag der Region kann sich nur auf eine Grünverbindung Grünverbindung zwischen verbleibender Kleingartenfläche und künftigem Wohngebiet beziehen. Eine direkte Ausrichtung auf die erwähnte Grünfläche würde nur zu Lasten von Kleingärten durchzuführen sein. Eine Grünverbindung am Westrand der Wohnbebauung allein würde hingegen weder im Norden noch im Süden eine Verknüpfungsfunktion haben.</p> <p>Begründung wird ergänzt.</p> <p>Begründung wird ergänzt.</p> <p>Begründung wird ergänzt.</p>
--	---	--

Polizeidirektion	---	---	---
Grenzschutzpräsidium	---	---	---
Wehrbereichsverwaltung	---	---	---
DB Services	08.10.07	keine Bedenken	---
Gewerbeaufsichtsamt	16.10.07	keine Bedenken	---
Bez.-Verb. d. Kleingärtner	---	---	---
BUND	---	---	---
IHK	---	---	---
Handwerkskammer	25.09.07	keine Bedenken	---
E.ON	10.10.07	Belange nicht berührt, keine weitere Beteiligung erbeten	---
E.ON Avacon	27.09.07	keine Bedenken	---
PLEdoc	27.09.07	Belange nicht berührt	---
enercity	17.10.07	keine Bedenken; Gasversorgung und Fernwärmerversorgung grundsätzlich möglich	Begründung wird ergänzt.