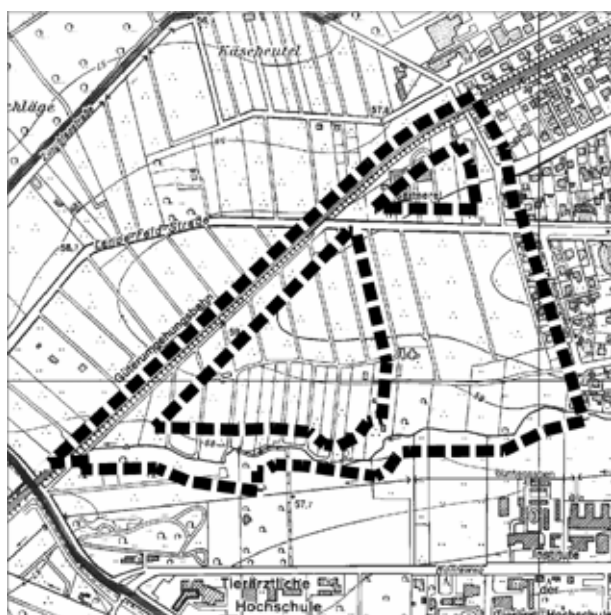


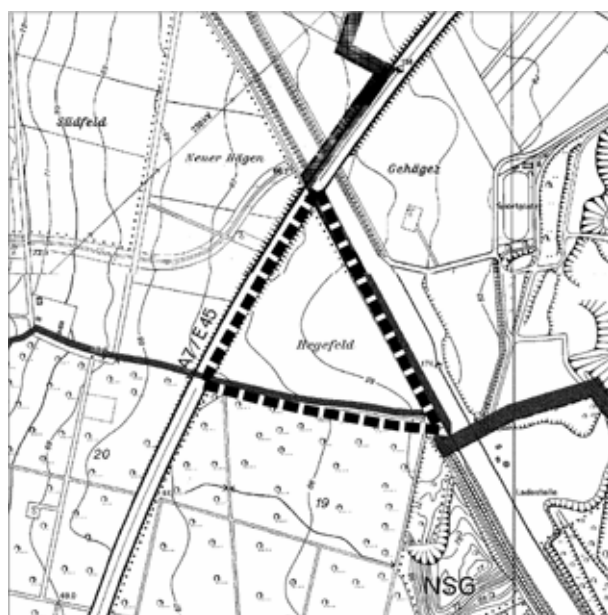
202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Teilbereich 202.1: Kirchrode / südlich Lange-Feld-Straße

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)



Teil A



Teil B

Inhaltsübersicht

	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	4
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	6
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	6
3.2 Bebauungspläne	6
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	7
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	7
3.3.2 Landschaftsplan	7
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	7
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	8

4. Planungsziele und Planinhalt	8
4.1 Teil A	8
4.1.1 Wohnbaufläche	8
4.1.2 Allgemeine Grünfläche	9
4.2 Teil B	10
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	10
5.1 Einleitung	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	11
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	12
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	12
5.2.2.2 Oberflächengewässer	13
5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	13
5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	13
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	13
5.2.4 Schutzgut Mensch	14
5.2.4.1 Lärm	14
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	14
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	15
5.2.4.1.3 Lärmbeeinträchtigungen durch Tierhaltung der TiHo	15
5.2.4.2 Lufthygiene	15
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	15
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	16
5.2.6 Natura 2000	16
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	16
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	17
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
5.4.1 Vermeidung	18
5.4.2 Verringerung	18
5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	18
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	18
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	19
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	19
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	19
5.8 Zusammenfassung	20
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	22
Planzeichenerklärung	24

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Teilbereich 202.1: Kirchrode / südlich Lange-Feld-Straße

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Teil A:

- Erweiterung des Wohnbauflächenangebots in Kirchrode
- Sicherung des "Heistergrabens" als Grünzug
- Vervollständigung des Netzes der straßenunabhängigen Grünverbindungen zwischen Kirchrode und der Eilenriede sowie der Seelhorst

Teil B:

- Sicherung eines bisher landwirtschaftlich genutzten Bereiches nordöstlich des Waldgebietes "Gaim" für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Für die bisher kleingärtnerisch genutzten Flächen unmittelbar westlich der Wohngebiete von Kirchrode - südlich der Lange-Feld-Straße / südöstlich der Güterumgehungsbahn - ist vom bisherigen Eigentümer und einem Bauunternehmen der Wunsch an die Stadt herangetragen worden, diese Flächen einer Wohnbebauung in westlicher Fortsetzung des Wohngebietes Kirchrode im Rahmen einer sukzessiven Entwicklung zuzuführen. Die Flächen umfassen den Bereich zwischen Lange-Feld-Straße im Norden und verlängertem Röhrichtweg im Süden (Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst") und reichen im Westen bis an die Kleingartenkolonie "Gartenheim" heran.

Das Begehren des bisherigen Eigentümers und des Bauunternehmens wurde geprüft und führt zu der Empfehlung, dass grundsätzlich eine städtebauliche Eignung vorliegt und entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden sollten. Die Entwicklung wird in mehreren Baustufen vorzunehmen sein, der Nachfrage angepasst. Dem Eigentümer ist bewusst, dass erhebliche Aufwendungen für wirksamen Lärmschutz entlang der Güterumgehungsbahn getätigt werden müssen, die nicht der Deutschen Bahn angelastet werden können, und dass in erheblichem Umfang naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die nur in sehr geringem Umfang innerhalb des Entwicklungsgebietes oder in seiner unmittelbaren Nähe erfüllt werden können.

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, sollen außerdem Darstellungen zur Vervollständigung des Netzes der straßenunabhängigen Grünverbindungen zwischen Kirchrode und der Eilenriede sowie zur Seelhorst vorgenommen werden.



Lage der Teile A und B des 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.1

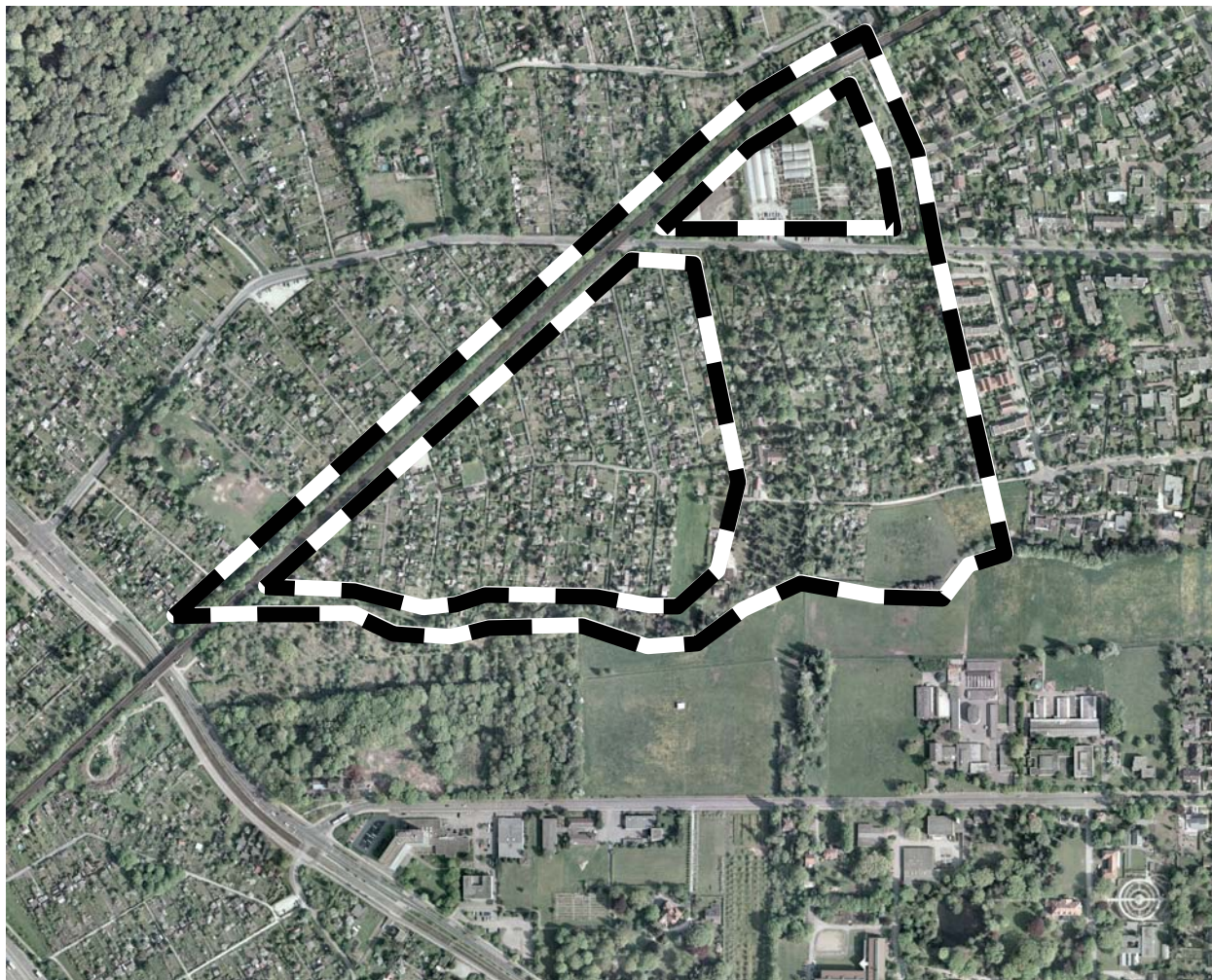
Der Teil B des 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.1, dient auf bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen der Unterbringung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit denen auch die durch die Planziele in Teil A sowie im Bereich der getrennt durchzuführenden 202. Änderung zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2 (Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie Sommerlust östlich der Bemeroder Straße) verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden sollen.

Das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan war mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Teilbereiche 202.1 und 202.2 (Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust") zusammen eingeleitet worden. Eine Teilung des Verfahrens war im weiteren Verlauf wegen unterschiedlicher Verfahrensanforderungen geboten.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Teil A

Der Teil A des Änderungsbereiches schließt sich unmittelbar westlich an das Wohngebiet des Stadtteils Kirchrode an und erstreckt sich südöstlich der Güterumgehungsbahn bis zum sog. "Heistergraben". Ausgenommen sind südlich der Lange-Feld-Straße die Flächen der weiterhin bestehenden Kleingärten der Kleingartenkolonie "Gartenheim" sowie nördlich der Lange-Feld-Straße zwischen Lothringer Straße, Lange-Feld-Straße und Güterumgehungsbahn die Flächen eines Gärtnereibetriebes und die Kleingärten der privaten Kleingartenkolonie "Rosengrund". Die in dem Änderungsbereich gelegenen Flächen sind bzw. waren überwiegend Teil eines der größten zusammenhängenden Kleingartengebiete in der Landeshauptstadt Hannover, welches sich westlich der Wohngebiete des Stadtteils Kirchrode entlang der Güterumgehungsbahn bis zur Bemeroder Straße und darüber hinaus bis zum Messeschnellweg erstreckt. Die ehemaligen Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst" existieren nicht mehr. Westlich der Wohnbebauung am Röhrichtweg werden ehemalige Kleingartenflächen zu größeren Teilen als Wiese / Weide genutzt. Die an die Wohnbebauung von Kirchrode angrenzenden Flächen weisen den für kleingärtnerische Nutzung typischen Bestand an Bäumen und Sträuchern auf, der auch nach Aufgabe dieser Nutzung noch anzutreffen ist.



Teil A, Luftbildaufnahme 2006

Das geplante Wohngebiet im Teil A ist verkehrsgünstig an das leistungsfähige Erschließungsstraßennetz (Lange-Feld-Straße) angebunden. Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist zwar nicht optimal (nächste Haltestelle in der Bemeroder Straße in etwa 600 m Entfernung), jedoch noch vertretbar. Die Entfernung zum Stadtteilzentrum Kirchrode mit Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur ist mit ca. 1.800 m recht groß; das Ladenzentrum Ottweiler Straße ist in ca. 700 m gelegen, die nächstliegende Kindertagesstätte am Neunkirchener Platz in etwa 850 m.

Durch die direkte Lage an der stark frequentierten Güterumgebungsbahn ist eine besondere Schallschutzproblematik gegeben. Wirksamer aktiver Lärmschutz nahezu entlang der gesamten Bahnanlage, d.h. zwischen der vorhandenen, bis zur Brücke "Bleekstraße" reichenden Lärmschutzwand im Norden bis etwa in Höhe des "Heistergrabens" im Süden, ist Voraussetzung für eine Wohnungsbauentwicklung.

An den Änderungsbereich im Teil A schließt sich im Südosten das Gelände der Tierärztlichen Hochschule (TiHo) an. Es muss sichergestellt werden, dass im Hinblick auf die dortige Tierhaltung die Entwicklungsmöglichkeiten der Hochschule nicht beeinträchtigt werden. Der Abstand zwischen geplanter Wohnbebauung und TiHo beträgt ca. 200 m.

Teil B

Der Teil B des Änderungsbereiches, der im wesentlichen dazu dient, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für aus der Planung im Teil A sowie im Bereich des 202. Änderungsverfahrens - Teilbereich 202.2 - resultierende Eingriffe in Natur und Landschaft aufzunehmen, ist zwischen der Bundesautobahn A 7, dem Mittellandkanal und dem Waldgebiet der Gaim gelegen. Der Bereich wird heute ackerbaulich genutzt. Ackerrandstreifen mit höherer Biotopqualität sind nicht vorhanden.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) enthält entsprechend der bisher ausgeübten Nutzungen für den Änderungsbereich - Teil A - folgende Festlegungen:

- "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" sowie
- "Vorsorgegebiet für Erholung".

Trotz des im Maßstab 1:50.000 erstellten RROP ist eine Abweichung zur räumlich erfolgten Festlegung der Freiraumsicherung festzustellen. Etwa die westliche Hälfte der für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen liegt im Bereich der o.a. Festlegungen. Die beabsichtigte Entwicklung eines Wohngebiets stünde daher zum Teil der raumordnerischen Festlegung entgegen. Es ist beabsichtigt, die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung in einem geeigneten raumordnungsrechtlichen Verfahren herzustellen. Im weiteren Verfahren ist daher mit der Region Hannover zu klären, auf welchem Wege diese Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung erreicht werden kann.

Für Teil B der 202. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 202.1, legt das geltende RROP 2005 fest:

- "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft" und
- "Vorsorgegebiet für Erholung".

Die mit der im Teil B beabsichtigten Darstellungen stehen den Festlegungen des RROP 2005 nicht entgegen.

3.2 Bebauungspläne

Der Bereich des Teiles A der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, wird vollständig durch rechtsverbindliche Bebauungspläne abgedeckt:

Bebauungsplan Nr. 1107 (rechtsverbindlich 21.05.1986)

Bereich: Kleingartenflächen zwischen Lange-Feld-Straße, Wohnbebauung westlich Homburgweg, Heistergraben, Güterumgehungsbahn

Festsetzungen zur Art der baulichen und sonstigen Nutzung: Dauerkleingärten

Bebauungsplan Nr. 303, 1. Änderung (rechtsverbindlich 15.04.1992)

Bereich: Güterumgehungsbahn, Lothringer Straße, Lange-Feld-Straße

Festsetzungen zur Art der baulichen und sonstigen Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft (Erwerbsgärtnerei), Dauerkleingärten

Im Teil B ist seit 24.05.2006 rechtsverbindlich der Bebauungsplan Nr. 1632, der hier als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festsetzt: "Umwandlung von ca. 16.280 m² Ackerflächen in Aufforstungsflächen und Sukzessionsflächen im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln".

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

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

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

Zu Teilbereich B werden folgende Zielaussagen gemacht:

- "Pflege und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften":
 - ◆ "Aufbau und/oder Förderung naturnaher Grünlandökosysteme"
- "Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen":
 - ◆ "Erhöhung des Waldanteils"

Die genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans haben auch heute noch Gültigkeit. Ihre Realisierung wird durch die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, vorbereitet.

Ferner erfüllt nach dem Landschaftsrahmenplan südlich des Änderungsbereiches (Teil A) der Bereich zwischen Bünteweg und Büntegraben die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 28 NNatG. Eine derartige Festsetzung ist jedoch bisher nicht erfolgt.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht für den Teil A des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1, nicht. Der Teil B liegt im Bereich des Landschaftsplanes Kronsbirges von 1993. Landschaftsplanerische Zielvorstellungen enthält er für diese Fläche jedoch nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich (Teile A) nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG wurden im Bereich der geplanten Wohnbebauung nicht festgestellt. Südöstlich des für bauliche Entwicklung vorgesehenen Bereichs, südlich des Heistergrabens, befindet sich eine Nasswiese, die nach § 28a NNatG besonders geschützt ist.

Der Teil B liegt im Landschaftsschutzgebiet "Gaim - Bockmerholz" und grenzt an das Naturschutzgebiet "Gaim" an. Die geplante Umwandlung in Wald / Sukzessionsfläche (s. Abschnitt 4.2) steht den Schutzzwecken nicht entgegen.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, - Teil A - nicht betroffen.

Der Teil B schließt an den Lebensraum "Bockmerholz / Gaim" an, der als FFH-Gebiet von der Europäischen Kommission bestätigt worden ist. Die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 1632 festgesetzte Art der hier vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen soll fortgeführt werden. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes werden daher von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Teil A

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan bis auf eine "Allgemeine Grünfläche" im Südwesten als "Kleingartenfläche" dargestellt. Kleingärtnerische Nutzung besteht im Bereich der ehemaligen Kolonien "In der Freienhorst", "Lange-Feld-Straße 105" und "Sommerlust" nicht mehr.

4.1.1 Wohnbaufläche

Die bisher kleingärtnerisch genutzten Flächen der Kleingartenkolonien "Lange-Feld-Straße 105" und "In der Freienhorst" sollen im Rahmen einer sukzessiven, mittel- bis langfristig angelegten Entwicklung einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Nach Prüfung der Standortqualitäten und der Rahmenbedingungen soll aus städtebaulicher Sicht dem Wunsch des bisherigen Eigentümers nach einer Wohnungsbauentwicklung gefolgt werden (vgl. Abschnitt 1). Dabei war zu berücksichtigen, dass die Landeshauptstadt Hannover seit Jahren eine Einwohnerabwanderung in die Gemeinden des ehemaligen Landkreises verzeichnet hat. Insbesondere war für die stadtentwicklungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt der Wanderungsverlust der 30-49 jährigen von besonderer Bedeutung. Diese Altersgruppe ist im Allgemeinen ökonomisch leistungsfähig sowie sozial und kulturell besonders aktiv, z.B. in Vereinen, Parteien und Kirchen. Eine der Ursachen des Wanderungsverlustes lag in dem nicht ausreichenden Angebot an Baugrundstücken, insbesondere für Einfamilienhäuser.

Auch wenn nach jüngsten Feststellungen die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner wieder zugenommen hat, besteht der stadtentwicklungspolitische Anspruch, neben einer weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben, um auch künftig der (weiteren) sozialen Segregation zwischen Stadt und Umland entgegen treten zu können. Wichtig ist in diesem Sinne auch, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten zu verteilen. Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Angebots an Baugrundstücken entspricht letztlich der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Wohnen". Insbesondere weist der Stadtteil Kirchrode für eine in den nächsten Jahren zu erwartende Nachfrage aktuell ein nur sehr geringes Angebot an derartigen Flächen auf (s.a. "Einfamilienhaus-Programm der Landeshauptstadt Hannover 2007 - 2011", Informationsdrucksache Nr. 1706 / 2007).

Der Stadtteil Kirchrode verzeichnet als Wohnstandort aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner eine der höchsten urbanen Qualitäten im Stadtgebiet. Dabei wirken sich prägend insbesondere die Nähe zu den Waldgebieten der Eilenriede, des Tiergartens und der Seelhorst, aber auch die im Westen vorgelagerten Kleingartengebiete aus. Beeinträchtigt wird die Wohnqualität in den durch den Betrieb der Güterumgehungsbahn beeinflussten Zonen.

Mit der der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, zugrunde liegenden Zielsetzung soll der Wohnstandort Kirchrode fortentwickelt werden. Diese Entwicklung setzt voraus, dass wirksamer, aktiver Lärmschutz gegenüber von der Güterbahnstrecke ausgehenden Einwirkungen geschaffen wird (s. hierzu näher Abschnitt 5.2.4), der an den bestehenden Schutz im Norden (Brücke "Bleekstraße") anschließt und weit nach Süden reichen muss.

Die Realisierung der geplanten Wohnungsbauentwicklung soll stufenweise erfolgen, ausgehend von dem heutigen westlichen Rand des Wohngebietes. Dabei bestimmt die Nachfrage die Dynamik des Realisierungsfortschritts. Insgesamt können ca. 160 Einfamilienhäuser errichtet werden.

Die Erschließung der geplanten Wohngebiete erfolgt mit mehreren Zufahrten von der Lange-Feld-Straße.

In den Kleingartenkolonien "In der Freienhorst" und "Lange-Feld-Straße 105" war bereits seit längerer Zeit ein auf unterschiedliche Gründe zurückzuführender überdurchschnittlicher Leerstand zu verzeichnen. Im Hinblick auf eine Umwandlung in Wohnbauland wurde die Kleingartenutzung dann endgültig aufgegeben. Bei Kündigung der Pachtverhältnisse zeigten von den noch verbliebenen 26 Pächtern nur noch 3 ein Interesse an einem neuen Garten. Diesem Bedarf konnte durch den bisherigen Grundstückseigentümer problemlos nachgekommen werden. Eine Nachfrage nach neuen Pachtmöglichkeiten war nicht zu verzeichnen.

4.1.2 Allgemeine Grünfläche

Im geltenden Flächennutzungsplan ist bereits das Ziel einer Grünverbindung zwischen Kirchrode und der Bemeroder Straße verfolgt worden und teilweise als "Allgemeine Grünfläche" im Zuge des "Heistergrabens" dargestellt worden. Die Darstellung ist durch das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" unterbrochen, weil von einer Durchlässigkeit der Kleingartenanlage ausgegangen worden war. Ziel ist es nunmehr, die Darstellungen für einen funktionsgerechten Grünzug vorzunehmen. Damit wird auch die Empfehlung des Landschaftsrahmenplanes umgesetzt (vgl. Abschnitt 3.3.1). In seinem Verlauf nimmt er den (nicht ständig Wasser führenden) "Heistergraben" auf.

An den vorerwähnten Grünzug anschließend befinden sich im Südosten des Änderungsbereiches Flächen, auf denen schon seit langem keine kleingärtnerische Nutzung betrieben wird und die größtenteils als Wiese / Weide genutzt werden. Auf diesen Flächen soll ein kleinerer Teil der Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, die infolge der durch die Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erforderlich werden. Daher werden diese Flächen als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt, überlagert durch "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Am Dammfuß der Güterumgehungsbahn verläuft ein nicht befestigter Weg, der eine Fuß-/Radwegverbindung zwischen Bemeroder Straße und dem nordwestlichen Teil des Wohngebietes Kirchrode herstellt. Zur Aufnahme dieser Wegeverbindung und zur Unterbringung von Lärmschutzeinrichtungen wird entlang der Bahnstrecke "Allgemeine Grünfläche" vorgesehen.

Eine weitere "Allgemeine Grünfläche" zwischen heutiger Wohngebietskante und geplantem Wohngebiet knüpft an die Wegebeziehungen nördlich der Güterumgehungsbahn und östlich des Hochschulgeländes an und vervollständigt mit ihrer Nord - Süd-Ausrichtung das Netz der Grünverbindungen.

4.2 Teil B

Allgemeine Grünfläche / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 wurde für die hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eine städtische Fläche an der BAB A 7, nördlich der Gaim, in der Größe von ca. 16.280 m² mit dem Entwicklungsziel Wald/Sukzession festgesetzt (s.o. Abschnitt 3.2). Der landwirtschaftlich genutzte Bereich in dem durch A 7, Mittellandkanal und Gaim gebildeten Dreieck bietet sich grundsätzlich für eine darüber hinaus gehende Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen an. Die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft wären mit einer Fortsetzung der ackerbaulichen Bewirtschaftung nicht zu erreichen. Dementsprechend soll künftig "Allgemeine Grünfläche", überlagert durch "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt werden. Die Darstellungen stehen einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung bis zur Inanspruchnahme für Ersatzmaßnahmen nicht entgegen.

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

5.1 Einleitung

Die Einleitung enthält gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Neuausweisung von Bauflächen die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen zur Folge.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz bezieht sich ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung, jedoch nicht auf die real ausgeübte oder mögliche Nutzung; desgleichen erlaubt die Flächenbilanz keinen eindeutigen Rückschluss auf den Anteil an versiegelter Fläche. Aufgrund des Maßstabes und der generalisierten Zielaussage können die Flächengrößen der dargestellten Bauflächen von den festgesetzten Baugebieten in Bebauungsplänen abweichen.)

Teil A:

Wohnbaufläche	+	5,83 ha
Allgemeine Grünfläche	+	6,86 ha
Kleingartenfläche	-	12,70 ha

nachrichtlich: 2,64 ha werden überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt

Teil B:

Allgemeine Grünfläche	+	7,71 ha
landwirtschaftlich genutzte Fläche	+	7,71 ha

nachrichtlich: 7,71 ha werden überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1, 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; hinsichtlich der zur Bewältigung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im allgemeinen zunächst nur eine Grobabschätzung vorgenommen, der konkret zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation verbindlich festgelegt; floristische und faunistische Untersuchungen ergeben Erkenntnisse zum Bestand an Pflanzen und Tieren; weitere Grundlagendaten liefert das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover,
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan Kronsberg, Verweis auf Abschnitt 3.3.2
- Einfamilienhausprogramm der Landeshauptstadt Hannover 2007 - 2011, vgl. Abschnitt 4.1.1

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.

Anlass und Gegenstand der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, ist die Vorbereitung einer baulichen Entwicklung zum Zwecke der Wohnbebauung auf bisher unbebauten Flächen. Die Planungsabsicht hat damit erhebliche Auswirkungen für die Umweltbelange zur Folge.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Zur Ermittlung des Bestandes an Pflanzen und Tierarten wurden im Auftrag des Investors für die künftige Wohnungsbauentwicklung in fachlicher Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün im Zeitraum von März bis September 2007 Erhebungen der Biotoptypen sowie der Vögel, Heuschrecken und Fledermäuse durchgeführt. Eine etwaige Erfassung auch der Lebensräume von Amphibien war aus fachlichen Gründen nicht relevant, weil das Untersuchungsgebiet für sie nur einen geringen Wert aufweist (keine geeigneten Laichgewässer im Untersuchungsgebiet oder in seiner Umgebung, bedingte Eignung der ehemaligen Kleingartenflächen als Sommerquartier).

Die Flächen im Teil A des Änderungsbereiches sind nach Aufgabe der Kleingartennutzung und Abräumen der Lauben fast vollständig frei von Bebauung und sonstiger zur Versiegelung des Bodens führender Nutzung. Sie haben durch die vorhandenen Grünstrukturen und die teilweise bereits seit längerer Zeit sich überlassene Entwicklung, die sich nach Aufgabe kleingärtnerischer Nutzung eingestellt hat, teilweise höhere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Zu einem sehr großen Teil (etwa die Hälfte der bisherigen Kleingartenfläche) handelt es sich um strukturreiche Lebensräume. Die hier bestehenden Gärten liegen zum Teil schon einige Jahre

brach, so dass sich auch verwilderte Bereiche entwickeln konnten. Der Baumbestand weist neben alten Obstbäumen ein vielfältiges Artenspektrum auf. Teils haben sich ausgeprägte Gehölzstrukturen mit sogenannten Vorwäldern und Vorwaldgebüsch entwickelt (Altbaumbestand, junge Birken, Ahorn, Weiden, Holunder-, Weidengebüsche, Beerenstrauchdickichte). Im Übrigen weisen die Gartenflächen, die erst vor kurzem aufgegeben worden waren, einen hohen Anteil an frischem Scherrasen und intensiv gepflegten Beeten auf. Der Baumbestand setzt sich hier aus wenigen Arten, vornehmlich Nadelgehölze und kleinere Obstbäume zusammen. Diese Flächen bilden einen strukturarmen Lebensraum und sind daher von geringerer Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten. Überwiegend sind diese Flächen im östlichen Teil des künftigen Entwicklungsbereichs gelegen. Der Bereich zwischen bisheriger Kleingartennutzung und Heistergraben - westlich des Röhrichtweges - wird als Weidefläche genutzt.

Für die Avifauna weist das Gebiet eine allgemeine Lebensraumbedeutung auf. Gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Im Biotopverbund kommt ihm jedoch eine hohe Bedeutung aufgrund seiner zentralen Funktion zu. Für die Heuschreckenfauna hat der Bereich der bisherigen Kleingartennutzung nur eine geringe Bedeutung. Auf der südlich des Heistergrabens gelegenen Feuchtwiese wurde eine in Niedersachsen gefährdete Art (Sumpfschrecke, *Stethophyma grossum*) angetroffen. Hinsichtlich des Fledermausvorkommens wurden vier Arten nachgewiesen, die das Kleingartengebiet zur Jagd überfliegen. Hinweise auf Quartiere im Baumbestand liegen nicht vor, somit hat der Untersuchungsraum nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse. Jedoch nähme eine Bebauung ihre Jagdgebiete in Anspruch, so dass das beauftragte Büro empfiehlt, eine Aufwertung des geplanten Regenrückhaltebeckens südlich der Bebauung Röhrichtweg einschließlich seines näheren Umfeldes als Nahrungshabitat für Fledermäuse vorzunehmen.

Negative Auswirkung einer Bebauung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist der Verlust von Lebensräumen, die auch dem Aufenthalt von Kleinlebewesen dienen.

Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern könnte durch die Anlage von Hausgärten in gewissem Umfang ein Potential zur Wiedererlangung einer biologischen Qualität entstehen, die jedoch im Vergleich zur bisherigen Kleingartennutzung eine geringere Bedeutung aufweisen wird.

Der Teil B ist ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau ohne ökologisch wertvolle Ackerrandstreifen). Das Schutzgut Pflanzen ist daher nicht betroffen. Hinweise auf ein besonderes Artenvorkommen der Fauna liegen nicht vor. In Folge der geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann hier erwartet werden, dass sich die Vielfalt an Pflanzen- und ggf. der Tiergesellschaften erhöht.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

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

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

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

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

5.2.2.2 Oberflächengewässer

Den Teil A durchzieht im Süden der nur zeitweilig und nur in einigen Abschnitten Wasser führende "Heistergraben" mit einem naturnahen Verlauf (Gewässer III. Ordnung). Eine gewässerökologische Aufwertung wäre wünschenswert. Die Vorfluterfunktion wird allerdings im Wesentlichen durch den weiter südlich verlaufenden, geradlinig geführten "Büntegraben" (Gewässer III. Ordnung) erfüllt, der das in Kirchrode anfallende Oberflächenwasser in den Landwehrgraben abführt. Soweit Ableitungen des Oberflächenwassers in den Heistergraben erfolgen sollen, sind hierfür die Regelungen in entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorzunehmen.

In Teil B des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer gelegen. Er wird im Nordosten vom Mittellandkanal (Gewässer I. Ordnung) begrenzt. Auswirkungen auf die Wasserqualität dieses Gewässers durch Aufwaldung und Anlage von Sukzessionsflächen können ausgeschlossen werden. Ferner sind im Randbereich zwei Gräben (Gewässer III. Ordnung) gelegen.

5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

In den bisher kleingärtnerisch genutzten Bereichen des Teiles A können Boden- bzw. Grundwasserbelastungen (insbesondere durch Verfüllungen, abflusslose Sammelgruben, Kleinkläranlagen) nicht ausgeschlossen werden. Hinweise auf weitere Altlasten oder Altablagerungen liegen nicht vor.

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

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

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

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

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

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen

für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach zeigt der Änderungsbereich im Teil A keine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung, allerdings auch keine potentiell unterdurchschnittliche. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität entscheidend nachteilig verändert. Der Teil B des Änderungsbereiches liegt in einem Bereich mit potentiell überdurchschnittlich hoher NO₂-Belastung. Quelle dieser Belastung ist die Bundesautobahn A 7.

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (GEONET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich im Teil A überwiegend nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Die Fläche der im Südwesten angrenzende ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" wird als "gering belastet" eingestuft. Der Großteil des Gebietes westlich der Wohnbebauung Kirchrodes, soweit hier eine kleingärtnerische Nutzung ausgeübt wird bzw. bis in jüngste Zeit ausgeübt wurde, hat eine "mittlere" Bedeutung für die Kaltluftlieferung. Die gleiche bioklimatische Funktion ist auch für Teil B festzustellen.

Durch die Versiegelung von Flächen treten Beeinträchtigungen der früheren klimatischen Funktion auf. Angesichts der weiterhin gegebenen randlichen Lage zu großräumigen Freiflächen sowie auch zukünftig hoher Freiflächenanteile kann erwartet werden, dass die beabsichtigte bauliche Nutzung im Teil A nicht zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen führt. Eine Verminderung der Beeinträchtigungen erfolgt teilweise durch die Anlage von Hausgärten und anderen Grünflächen. Eine energiesparende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und andere mögliche Maßnahmen der Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes zu prüfen.

Im Teil B können sich Aufwindungen günstig auf das Lokalklima und die Luftqualität auswirken (Erhöhung der Kaltluftproduktion).

5.2.4 Schutzgut Mensch

Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist lediglich für Teil A relevant. Dabei sind Auswirkungen durch Lärmbeeinträchtigungen von besonderer Bedeutung, eine Relevanz möglicher Auswirkungen / Einwirkungen durch übrige Emissionen (Gerüche, Stäube) ist nicht zu erkennen.

5.2.4.1 Lärm

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

a) Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmereignisse

Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches, in dem eine Wohnbebauung vorgesehen ist, liegt im Einflussbereich der Lange-Feld-Straße. Der Schallimmissionsplan verzeichnet hier für die unmittelbar angrenzenden Flächen erhöhte Tag- (>50 - 55 dB(A)) und Nachtwerte (>45 - 50 dB(A)). Für "Reine Wohngebiete" gelten nach der DIN 18005 Orientierungswerte von 50/40 dB(A) tags/nachts. Auf Bebauungsplan-Ebene ist daher die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm zu prüfen. Geeignete Festsetzungen sind auf Bebauungsplan-Ebene zu treffen (z.B. zur Stellung der Gebäude, Anordnung von Schlafräumen auf der schallabgewandten Seite, ggf. Fenster mit erhöhter Wärmedämmung).

b) Von dem Änderungsbereich ausgehende Lärmereignisse

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes mit etwa 160 Wohneinheiten ist zusätzlicher Kfz-Verkehr auf den umgebenden Erschließungsstraßen, insbesondere auf der Lange-Feld-Straße zu erwarten. In der weiteren Planung sind verkehrliche Lösungen zu entwickeln, mit denen zusätzliche Belastungen der bestehenden Wohngebiete möglichst vermieden werden.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

a) Güterumgehungsbahn

Weitaus bedeutsamer als der Straßenverkehrslärm ist für die Entwicklung der geplanten Wohngebiete der von der Güterumgehungsbahn ausgehende Verkehrslärm. Nach vorliegenden Berechnungen liegt in einer Zone bis zu etwa 60 m parallel zu dieser der Schallpegel in der für diese Lärmquelle besonders wichtigen Nachtzeit bei >65 dB(A), in Entfernung von rd. 190 m bei bis zu 60 dB(A) und in Entfernung von rd. 300 m noch bei bis zu 55 dB(A). Für die Entwicklung der geplanten Wohngebiete ist daher wirksamer Lärmschutz zur Erreichung gesunder Wohnverhältnisse unverzichtbar. Dieser ist - neben passiven Lärmschutzmaßnahmen - vorrangig mit einer Lärmschutzwand zu erzielen, die südseitig an die bestehende, an der Brücke Bleekstraße endende Lärmschutzwand anschließen muss. Die Herstellung kann weder der Deutschen Bahn als Betreiberin der Strecke angelastet werden noch zu Lasten des kommunalen Haushalts erfolgen. Die Erstellung des Lärmschutzes auf einer Länge von rd. 550 m ist bereits in das Entwicklungskonzept des die Wohnbauflächenentwicklung tragenden Investors einbezogen worden. Nach bisher vorliegender Planung wird auf dessen Veranlassung eine Lärmschutzwand errichtet, deren Höhe 3,0 m über Schienenkante betragen soll und nach innen hoch absorbierend ist.

Die zum Schutz der geplanten Wohngebiete erforderliche Lärmschutzwand bewirkt damit auch Schallschutz für die in Bahnnähe liegenden Kleingartenbereiche der Kolonie "Gartenheim" und für weitere, heute vom Bahnbetrieb beeinträchtigte Bereiche des Wohngebietes Kirchrode.

b) Stadtbahnverkehr

Der Betrieb der Stadtbahn in der Bemeroder Straße hat aus Sicht des Immissionsschutzes bzw. für die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch wegen der großen Entfernung keine Bedeutung für das geplante Wohngebiet.

5.2.4.1.3 Lärmbeeinträchtigungen durch Tierhaltung der Tierärztlichen Hochschule

Im Süden der geplanten Wohngebiete ist der Entwicklungsbereich der Tierärztlichen Hochschule (TiHo) gelegen. Es muss sichergestellt sein, dass künftige Bewohnerinnen und Bewohner nicht durch mit der Tierhaltung verbundenem Lärm (z.B. Hundegebell) belästigt werden und so die Entwicklungsmöglichkeiten der TiHo eingeschränkt werden können. Aus diesem Grund muss der Abstand zwischen Hochschulnutzung und Wohngebiet ausreichend bemessen sein. Der mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, vorgesehene Pufferbereich von etwa 200 m wird als ausreichend beurteilt, um Nutzungskonflikte auszuschließen.

5.2.4.2 Lufthygiene

Infolge der Entwicklung eines Wohngebietes im Teil A reduziert sich die Kaltluftproduktion auf den bisher unbebauten Freiflächen. Angesichts der Größe des anschließenden Landschaftsraumes als bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet kann nicht damit gerechnet werden, dass sich die Lufthygienesituation in den Wohnbereichen des Stadtteils Kirchrode verschlechtert (vgl. Abschnitt 5.2.3).

Im Teil B kann die Aufwaldung zur Erhöhung der Kaltluftproduktion führen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Teil A des Änderungsbereiches hatte bis zur Aufgabe der Nutzung überwiegend Bedeutung für die Erholung in Kleingärten. Nur in geringerem Maße stand er für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung. Darüber hinaus zeigt der Bereich eine hohe Belastung durch die Lärmimmissionen der Güterbahnstrecke, die das Erholungsgebiet in seiner

Wertigkeit mindert. Der Erholungsraum wird infolge der geplanten baulichen Nutzungen eingeschränkt werden. Durch Herstellung von Grünverbindungen können Teilfunktionen erhalten, wiederhergestellt oder neu geschaffen werden. Durch den Bau einer Lärmschutzwand entlang der Güterbahnstrecke ist eine Aufwertung der dadurch geschützten Flächen für die Erholungsnutzung zu verzeichnen. Hiervon profitieren in Teilen sowohl die verbleibende Kleingartennutzung wie die Erholung in Hausgärten.

Aufgrund seiner Insellage zwischen Autobahn, Mittellandkanal und Gaim hat der Teil B des Änderungsbereiches nur eine geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Wohnbebauung verändert den westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Kirchrode. Während früher die Kleingartenflächen in den parkartigen Bereich des "Bünteparks" übergingen und erst südlich des Bünteweges die vorhandene Bebauung das Ortsbild bestimmte, wird nunmehr die Siedlungskante weiter nach Westen verschoben. Durch Anpflanzung von Bäumen an den westlichen und südlichen Grenzen der Siedlungsfläche kann der Übergang zum bestehenden Kleingartengebiet und zur vorhandenen Bebauung deutlich gemildert werden.

Im Teil B wird sich das Landschaftsbild, das bisher durch ackerbauliche Nutzung bestimmt wird, durch eine im bestimmten Umfang erfolgende Anpflanzung von Waldbäumen und Anlegen von Sukzessionsflächen verändern. Diese Veränderung ist für das Landschaftsbild positiv zu bewerten.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich - Teil A - 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. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

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

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes werden von der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. EU-Vogelschutzgebiete werden auch im Teil B nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

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

Im Plangebiet Teil B ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Gemäß § 13 NDSchG ist der Beginn von Erdarbeiten der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

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

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

Bei Durchführung der Planung sind mit der Entwicklung eines Wohngebietes auf bisher weitgehend unbebauten Flächen im Teil A die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Durch geeignete Maßnahmen zur Minderung und Kompensierung können die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Mit der Weiterentwicklung des Systems der Grünverbindungen lassen sich Verbesserungen für die Erholung des Menschen erzielen. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern könnte durch die Anlage von Hausgärten in gewissem Umfang ein Potential zur Wiedererlangung einer biologischen Qualität entstehen, die jedoch im Vergleich zur bisherigen Kleingartennutzung eine geringere Wertigkeit aufweisen wird.

In Teil B wird eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben in Teil A die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Sofern nicht mit Pflegemaßnahmen eingegriffen würde, würde sich im Laufe der Zeit hier wahrscheinlich ein waldartiger Zustand einstellen. Die nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden nicht eintreten.

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

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

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Umweltbelange dar. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu unterlassen bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken und entsprechende Wertverluste angemessen auszugleichen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind zu prüfen und zu beschreiben bzw. im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im Allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann.

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

5.4.1 Vermeidung

Die Planungsziele der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, haben bezüglich der Entwicklung von Baugebieten mit der Inanspruchnahme von unbebautem Grund und Boden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge. Die Auswirkungen sind unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Als Maßnahme zur Verringerung des Eingriffs in die natürlichen Bodenfunktionen ist eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben. Ferner soll durch Verwendung immissionsarmer Heizsysteme bzw. Energieversorgung sowie mit einem möglichst hohen Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken die größtmögliche Luftqualität und das Lokalklima erhalten werden. Gas- und Fernwärmeversorgung sind grundsätzlich möglich. Weitere Maßnahmen zur Minimierung können in einer möglichst geringen Ausbaubreite von Verkehrsanlagen und im Erhalt wertvollen Baumbestandes bestehen. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb der Baugebiete sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen wird deutlich über die Möglichkeiten des Ausgleichs im Baugebiet hinausgehen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im Teil A eine 2,64 ha große Fläche westlich des Röhrichtweges sowie die in Teil B gelegene 7,71 ha umfassende Fläche als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt, die der Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen dienen sollen. Ferner steht eine rd. 9.000 m² große Fläche in Isernhagen-Süd (Fuhrbleek) für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Hierfür enthält der Flächennutzungsplan bereits die entsprechende Darstellung. Lage, Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

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

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, ist im Bereich des Teiles A beabsichtigt, eine Weiterentwicklung des Stadtteiles Kirchrode als Wohnstandort vorzunehmen und das Angebot an Baugrundstücken zu erhöhen. Für diese Entwicklung stehen im Stadtteil keine anderweitigen Flächen in ausreichender Größenordnung zur Verfügung. Standortbezogene Planungsalternativen für die Wohnentwicklung kommen daher nicht in Betracht.

Im Bereich des Teiles B sind bereits naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt worden. Daher bietet sich an, ihn für weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Gleichwertige Standortalternativen sind nicht gegeben.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Planungsalternativen im Änderungsbereich können sich demzufolge im Wesentlichen nur bzgl. der Darstellung von Bau- und Freiflächen sowie ggf. der Darstellung von Hauptverkehrsstraßen ergeben.

Bauflächen-Alternativen zu der Entwicklung einer Wohnbaufläche (Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche) kommen angesichts der städtebaulichen Lage und der Eignung nicht in Betracht.

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

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

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000. Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 202. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 202.1, liefern im Verlauf des Jahres 2007 durchgeführte und im September 2007 abgeschlossene faunistische und floristische Erhebungen (Biotoptypenkartierung nach EIBE, Untersuchung der Fledermäuse, Erfassung und Bewertung der Avifauna und der Heuschreckenfauna).

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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

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

Die Verwirklichung der Planungsziele der 202. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 202.1, ist nur nach Aufstellung von Bebauungsplänen zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen der Bebauungspläne können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

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

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

5.8 Zusammenfassung

Vorrangiges Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.1, ist die Weiterentwicklung des hochwertigen Wohnstandortes Kirchrode auf Flächen ehemaliger Kleingartennutzung. Die Realisierung erfolgt in mehreren Baustufen, um sie der Nachfrage anpassen zu können. Bevorzugt soll das Angebot für Einfamilienhausgrundstücke in Kirchrode erweitert werden. Voraussetzung ist die Schaffung wirksamen Lärmschutzes an der Güterumgehungsbahn. Weiteres Ziel ist die Weiterentwicklung des Systems der Grünverbindungen in Ost-West- sowie Nord-Süd-Ausrichtung.

Der Änderungsbereich besteht aus dem Teil A (südlich der Lange-Feld-Straße) und dem Teil B im Stadtteil Wülferode, nördlich des Waldgebietes "Gaim". Der letztgenannte Teilbereich dient der Unterbringung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die u.a. durch Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilbereich A verursacht werden.

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes im Teilbereich A werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Wasser, Tiere und Pflanzen sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden sein. Um die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt beschreiben und bewerten zu können, sind entsprechende Bestandserhebungen durchgeführt worden. Eine besonders hohe Lebensraumbedeutung für die Avifauna, für Heuschrecken und Fledermäuse war nicht festzustellen. Eine Relevanz als Lebensraum für Amphibien ist nicht gegeben.

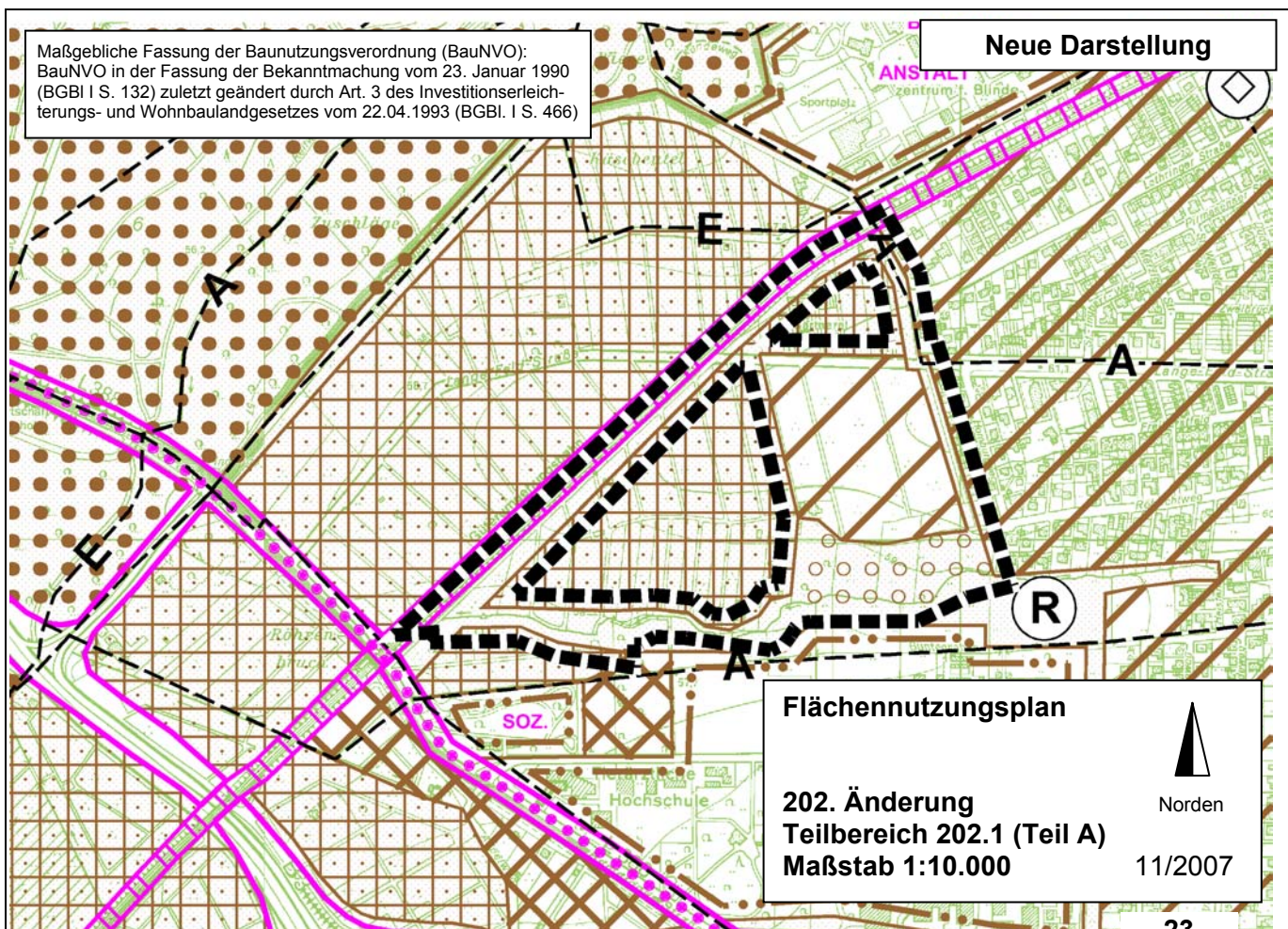
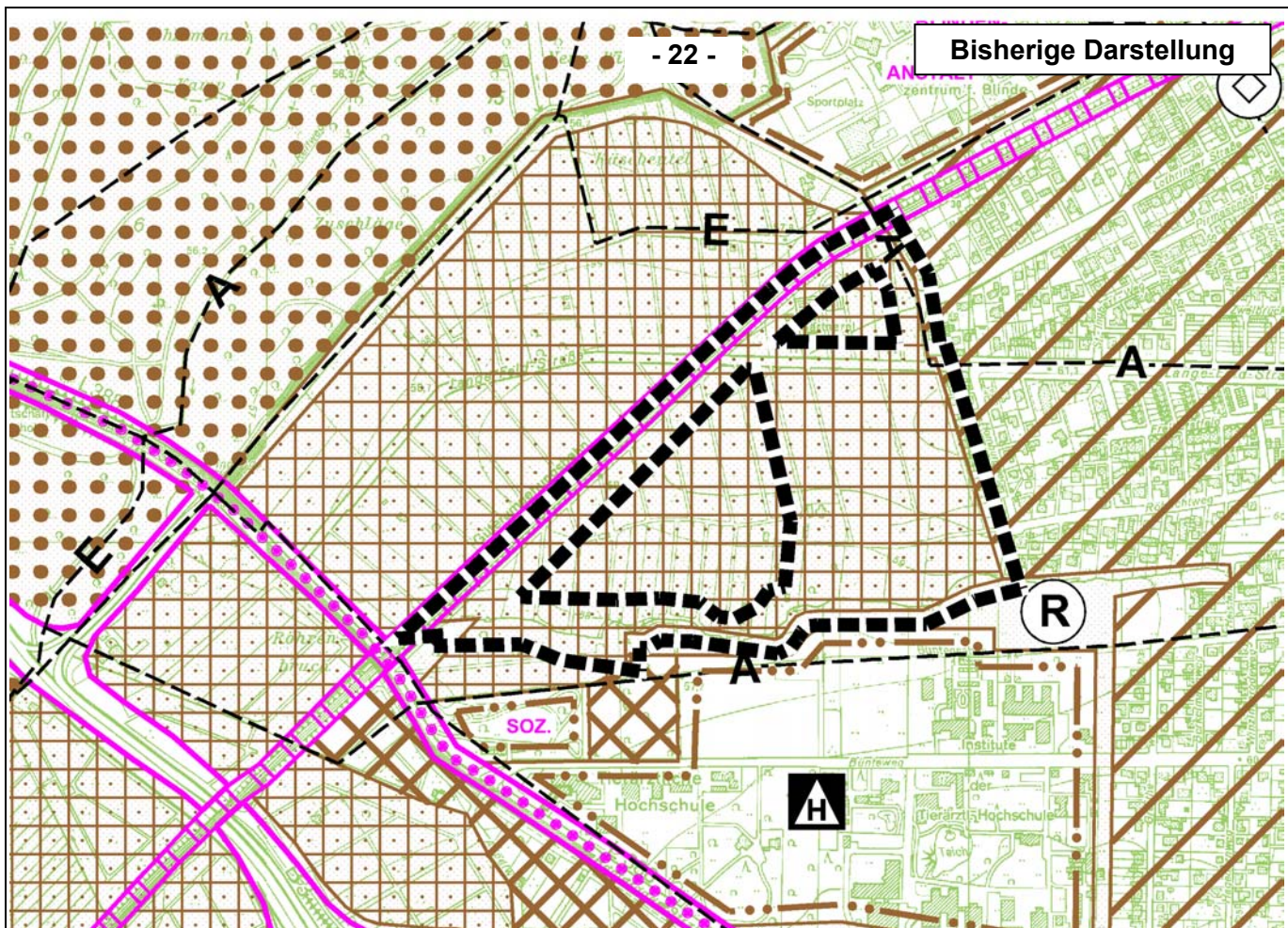
Die zu erwartenden Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und darüber hinaus in einem noch zu ermittelnden Umfang auf geeigneten Flächen auszugleichen. Eine Kompensation im Baugebiet wird nur in geringem Maße möglich sein. Darunter sind die gezielte Regenwasserversickerung und der möglichst weitgehende Erhalt vorhandenen Baumbestandes zu fassen sowie die Möglichkeit, bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern mit Hausgärten eine biologische Vielfalt teilweise wieder zu erreichen. Mit der 202. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich 202.1, werden entsprechende Flächen ausgewiesen. Zunächst sollen direkt an das geplante Wohngebiet anschließende, bereits seit langem kleingartenfreie Flächen im Südosten des Teils A der Unterbringung eines kleineren Teils der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen dienen. Zur Unterbringung darüber hinaus gehender Ausgleichserfordernisse wird eine weitere Fläche in Wülferode im Dreieck von BAB A 7, Mittellandkanal und Gaim dargestellt. Ergänzend soll eine Fläche in Isernhagen-Süd (Fuhrbleek) zu Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Für dieses Ziel ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan bereits erfolgt.

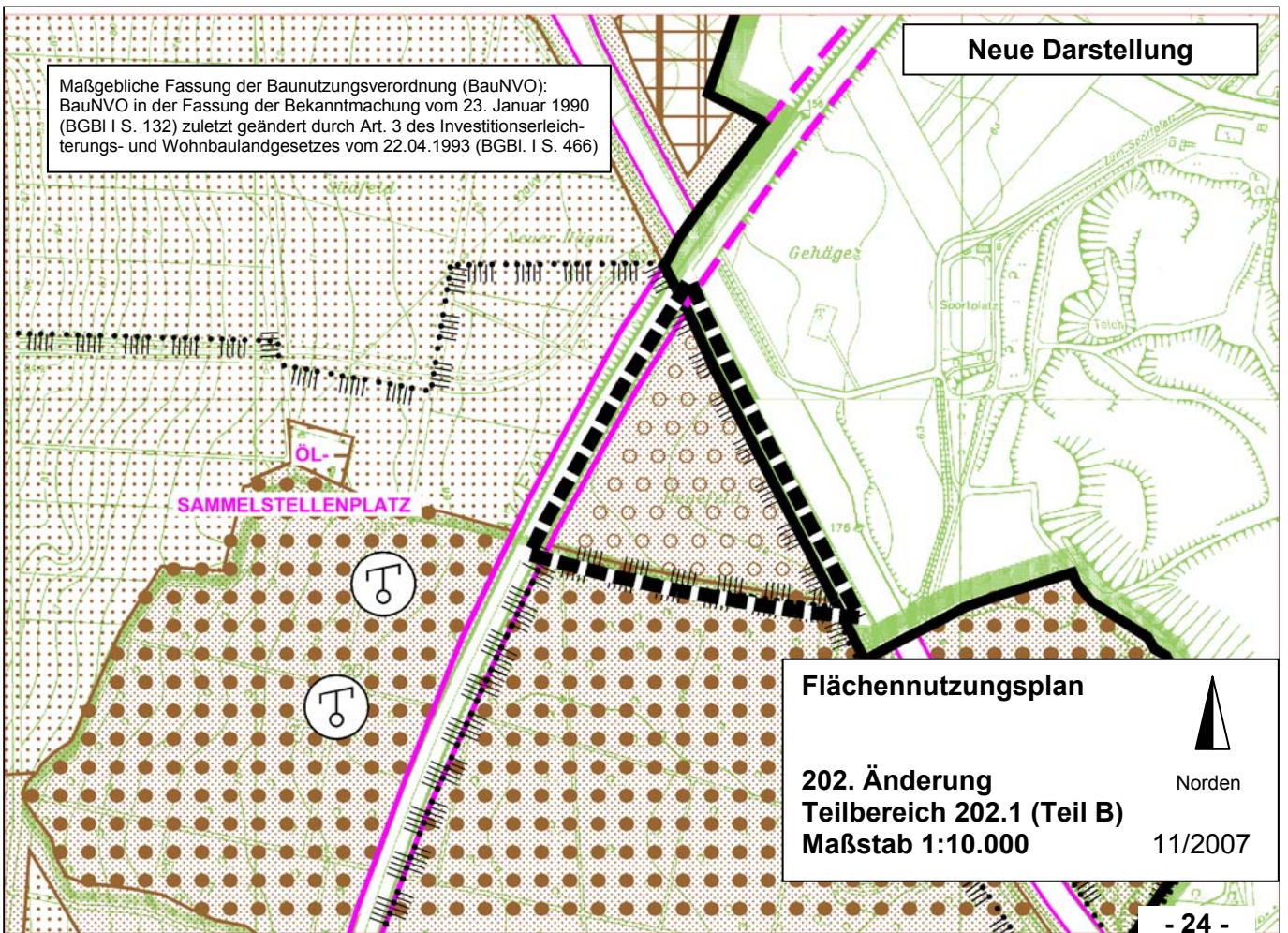
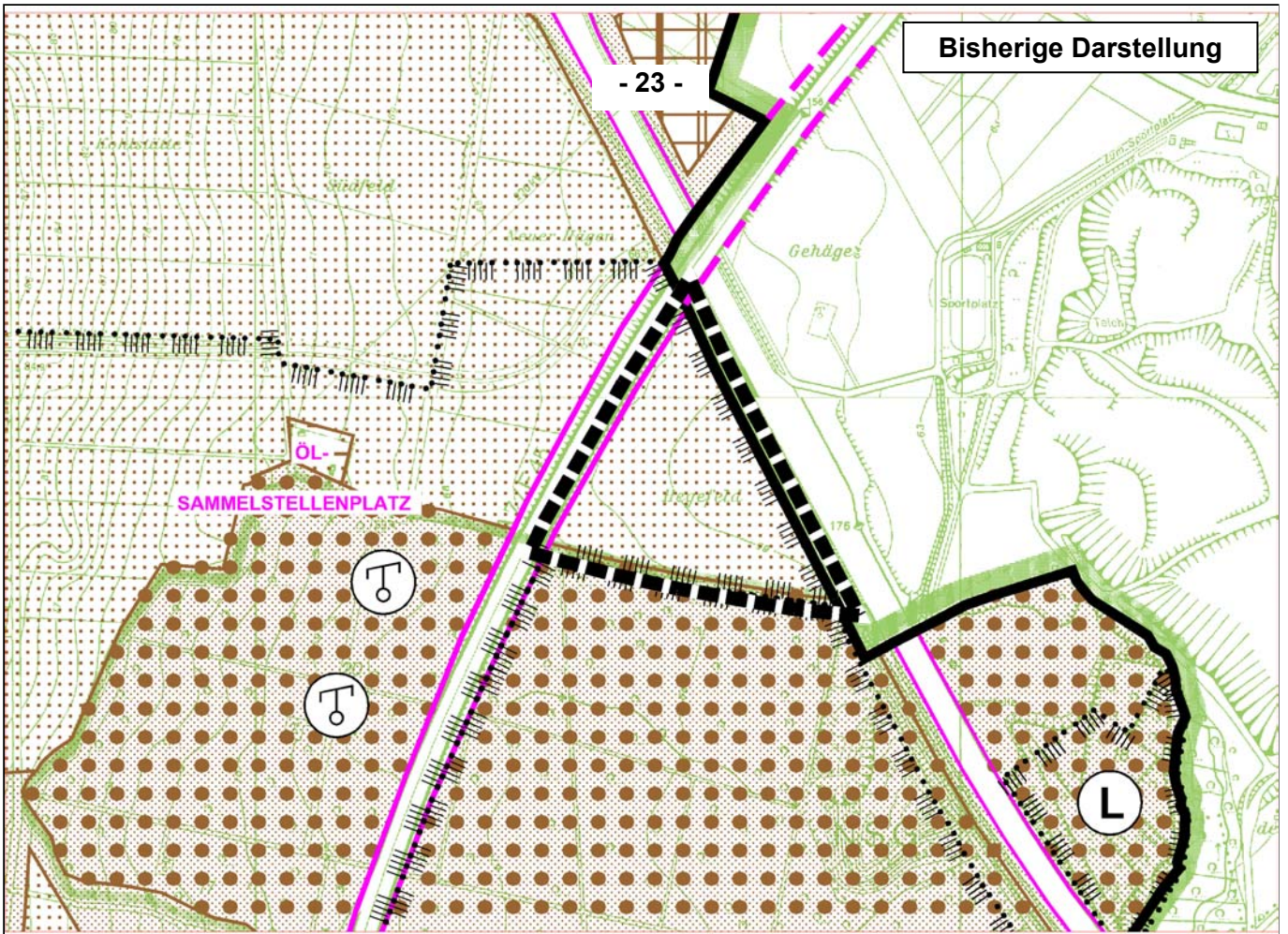
Mit dem Planungsziel wird ein Siedlungsentwicklungspotential mit hoher Lagegunst genutzt, das unter Abwägungsgesichtspunkten einem Verzicht auf eine bauliche Entwicklung vorgezogen wird. Voraussetzung für die Realisierung ist die Schaffung eines wirksamen Lärmschutzes vor den von dem Betrieb der Güterumgebungsbahn ausgehenden Schallimmissionen. Er wird im Norden an die am Röhrichweg / Brücke Bleekstraße endende Lärmschutzwand anschließen und auf eine Länge von rd. 550 m nach Südwesten geführt werden. Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüglich der flächenmäßigen Ausweisungen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

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

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter





202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Teilbereich 202.1 PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



GEWERBLICHE BAUFLÄCHE



SONDERBAUFLÄCHE



SONDERGEBIET



Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen / Sondergebieten:

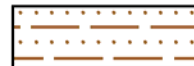
Soziale Zwecke

SOZ.

Landesbildungszentrum für Blinde

LANDESBLINDENANSTALT

FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN



GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



WALDFLÄCHE



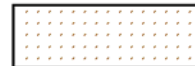
KLEINGARTENFLÄCHE



WASSERFLÄCHE



LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



NATURSCHUTZGEBIET



MASSNAHMEN FÜR BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

HOCHSCHULE



SOZIALES UND GESUNDHEIT

ALTENEINRICHTUNG



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

UMSPANNWERK



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



ERDÖLPUMPE



LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT



 ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH -----