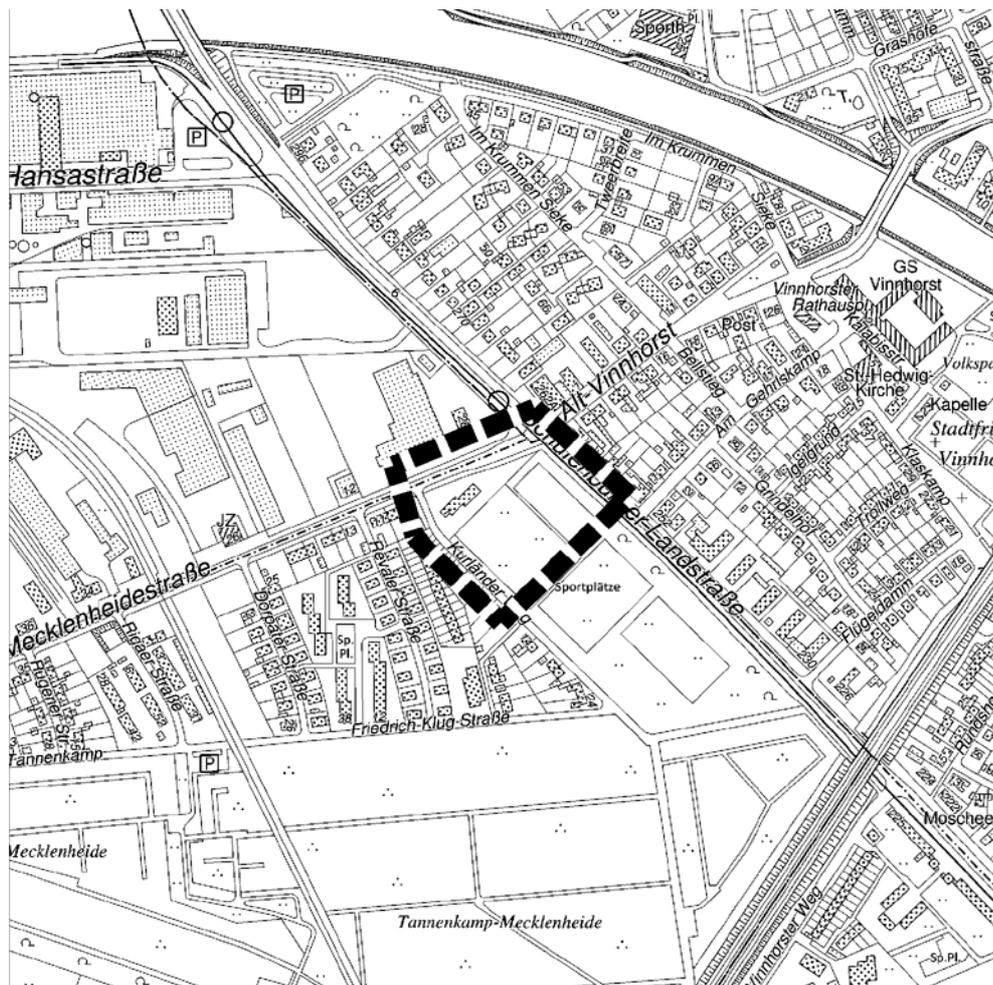


213. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Ledeburg / "Nahversorger Vinnhorst"

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)



| Inhaltsübersicht | Seite |
|---|--------------|
| 1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung | 3 |
| 2. Städtebauliche / naturräumliche Situation | 3 |
| 3. Rechtliche und planerische Vorgaben | 5 |
| 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm | 5 |
| 3.2 Bebauungspläne | 7 |
| 3.3 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen..... | 7 |
| 3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht | 7 |
| 3.4.1 Landschaftsrahmenplan..... | 7 |
| 3.4.2 Landschaftsplan..... | 7 |
| 3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht | 7 |
| 3.4.4 Natura 2000-Gebiete | 7 |
| 4. Planungsziele und Planinhalt | 8 |
| 5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 9 |
| 5.1 Einleitung | 9 |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 10 |
| 5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen | 10 |
| 5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser | 12 |
| 5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime | 12 |
| 5.2.2.2 Grundwasser | 13 |
| 5.2.2.3 Oberflächengewässer | 14 |
| 5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln | 14 |
| 5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima | 14 |
| 5.2.4 Schutzgut Mensch | 15 |
| 5.2.4.1 Lärm | 15 |
| 5.2.4.2 Lufthygiene | 16 |
| 5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft | 16 |
| 5.2.5 Orts- und Landschaftsbild | 17 |
| 5.2.6 Natura 2000 | 17 |
| 5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter | 17 |
| 5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 17 |
| 5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen | 17 |
| 5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 18 |
| 5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsregelung | 18 |
| 5.4.1 Vermeidung | 18 |
| 5.4.2 Verringerung | 18 |
| 5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen | 19 |
| 5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 19 |
| 5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes | 19 |
| 5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich..... | 19 |
| 5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung | 20 |
| 5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung | 20 |
| 5.8 Zusammenfassung | 21 |

213. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Ledeburg / Nahversorger Vinnhorst

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Im Stadtteil Vinnhorst ist die Nahversorgung stark reduziert und nur noch in geringem Umfang vorhanden, Einkaufsmöglichkeiten gibt es nur in fußläufig schlecht erreichbaren Randlagen. Auch in der Siedlung Mecklenheide im unmittelbar benachbarten Stadtteil Ledeburg ist die Nahversorgung nicht sicher gestellt.

Städtebauliches Ziel ist es, die Nahversorgung zu verbessern und an der Nahtstelle der beiden Stadtteile ein neues Nahversorgungszentrum als Quartierszentrum zu entwickeln.

Zwischen beiden Stadtteilen, die durch die hoch frequentierte Schulenburger Landstraße getrennt werden, besteht eine enge funktionale Beziehung. Mit der Planung bietet sich die Möglichkeit einer besseren Fußwegeanbindung und Querungssicherung der Schulenburger Landstraße, sowie eines gemeinsamen öffentlichen Platzes, der die Stadtteile städtebaulich und funktional zusammenführen und der Trennwirkung der Schulenburger Landstraße entgegenwirken soll.

Derzeit wird das Plangebiet an der Ecke Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße vom Sportverein BV Werder genutzt. Auf der im städtischen Eigentum stehenden Fläche befinden sich ein Vereinsheim, ein Sportplatz mit Zuschauertribüne sowie bereits aufgegebene Tennisplätze. Die Sportflächen werden im bestehenden Umfang nicht mehr benötigt. Für eine Realisierung der Nahversorgung an diesem Standort sind der Umbau der Sportanlagen und der Neubau des Vereinsheims erforderlich.

Die genannten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen sind auf der Grundlage des bestehenden Baurechts nicht umsetzbar. Der geltende Durchführungsplan Nr. 42 setzt hier Sportfläche fest. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes sind für die Realisierung des Planungsziels erforderlich.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich liegt - wie in Abschnitt 1 dargestellt - am östlichen Rand des Stadtteils Ledeburg, dem Stadtteil Vinnhorst unmittelbar benachbart, von dem ihn die Schulenburger Landstraße trennt.

Die Schulenburger Landstraße, die den Änderungsbereich im Osten begrenzt, ist eine der wichtigen radialen Ausfallstraßen Hannovers. Sie erfüllt im Netz der Hauptverkehrsstraßen eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Innenstadt und den nordwestlichen Stadtteilen bzw. dem nordwestlichen Umland mit direktem Anschluss an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz (Anschlussstelle Engelbostel / BAB A 352 / BAB A 7).

Auch die Mecklenheidestraße, die den Änderungsbereich im Norden begrenzt, erfüllt in Ost-West-Richtung eine bedeutende stadtteilverbindende, aber auch überörtliche Verkehrsfunktion. In diesem Sinne verbindet sie die Straße "Am Leineufer" / B 6 mit der Schulenburger Landstraße

ße. Die starke Frequentierung ist nicht zuletzt durch den von ihr erschlossenen Industriestandort Volkswagen AG / Volkswagen Nutzfahrzeuge (VWN) bedingt. Untergeordnet dient sie in der Weiterführung durch die Straße "Alt Vinnhorst" alternativ zur Autobahn A 2 als Verbindung zwischen dem Nordwesten Hannovers und der Nachbarstadt Langenhagen im Norden.



*Luftbildaufnahme 2011
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)*

Den südwestlichen Randbereich der Schulenburger Landstraße nimmt die auf eigenem Gleiskörper verlaufende Stadtbahnlinie 6 ein.

Durch die genannten Straßenzüge ist zwar der Änderungsbereich sehr gut verkehrlich angebunden, die Breite der Verkehrsanlagen und ihre Frequentierung sowie die Gleisanlagen führen jedoch zu einer deutlichen Barriere an der Nahtstelle der Stadtteile Ledeburg und Vinnhorst.

Die städtebauliche Situation im engeren Umfeld des Änderungsbereichs ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt und weist eine Gemengelage auf. Die Flächen auf der Nordseite der Mecklenheidestraße sind gewerblich genutzt, auf der Nordostseite der Schulenburger Landstraße besteht eine Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Hotel/Gastronomie, südwestlich schließt sich die verbleibende Sportfläche des Sportvereins BV Werder an, unmittelbar westlich benachbart ist das Wohngebiet Mecklenheide gelegen.

Der Änderungsbereich selbst gehört bisher zur Sportanlage BV Werder. Im nordwestlichen Teil, der etwa ein Viertel der Planfläche umfasst, ist das Vereinsheim nebst Nebenanlagen gelegen. Die übrige Fläche nehmen der überwiegende Teil eines Sportplatzes mit Zuschauertribüne sowie bereits aufgegebene Tennisplätze ein.

An der Mecklenheidestraße und entlang der Schulenburger Landstraße wurde das Gelände von einem dichten Gehölzriegel eingerahmt, durch den es von diesen Straßen aus nicht einsehbar war. In Vorbereitung der zur Erschließung des künftigen Nahversorgungsstandortes erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Mecklenheidestraße und an der Einmündung Kurländer Weg mussten die Bäume im Frühjahr 2013 entfernt werden. An der Ecke Schulenburger Landstraße / Mecklenheidestraße ist die vorhandene Einfriedung noch mit großflächigen Werbeanlagen versehen. Im Südwesten, gegenüber dem Kurländer Weg, wird die Sportanlage durch einen mit einigen Bäumen bestandenen Grünstreifen abgetrennt.

Aus städtebaulicher Sicht ist das Gelände bisher durch Lage und randliche Gestaltung der Integration in die Stadtteile entzogen, was die trennende Wirkung der Verkehrsanlagen in der Schulenburger Landstraße noch verstärkt.

Abgesehen von der Erreichbarkeit des Planbereichs mit dem Kraftfahrzeug besteht über die direkt benachbarte Haltestelle "Mecklenheidestraße" der Stadtbahnlinie 6 eine sehr gute Anbindung an das Netz des schienengebundenen ÖPNV. Zusätzlich besteht ein ÖPNV-Anschluss mit der Buslinie 470 (Haltestelle "Mecklenheidestraße" unmittelbar benachbart).

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005) enthält für den Änderungsbereich keine Festlegungen.

Mit einem Gutachten zur Beurteilung der Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsansiedlung wurde untersucht, ob erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Funktion benachbarter Versorgungsstrukturen zu erwarten sind (Büro Dr. Acocella, Lörrach, September 2009). Zugrunde gelegt wurde die seinerzeit angestrebte Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit 1.500 bis 1.600 m² Verkaufsfläche. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass in der geplanten Größenordnung das Vorhaben wesentliche Auswirkungen auf den Bestand im unmittelbaren Umfeld zur Folge haben würde, wovon in besonders hohem Maße der im Stadtteil Vinnhorst ansässige Lebensmitteldiscounter sowie der in Ledeburg im Kreuzungsbereich Mecklenheidestraße / Verdener Straße bestehende Supermarkt betroffen wäre. Er empfiehlt daher angesichts der angestrebten Nahversorgungsfunktion für eine standortgerechte Dimensionierung eine Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.000 (Discounter) bis 1.200 m² (Supermarkt). Bei ergänzender Ansiedlung eines Getränkemarktes empfiehlt er darüber hinaus bei einer Größe von 400 m² für den Getränkemarkt eine Reduzierung auf 750 m² bzw. 1.000 m². Den Empfehlungen des Gutachtens wird gefolgt. Danach ist bei einem Gesamtumfang von max. 2.400 m² Verkaufsfläche eine Aufteilung wie folgt vorgesehen:

| | |
|---|----------------------|
| Supermarkt | 1.000 m ² |
| Getränkemarkt | 400 m ² |
| kurz-, mittel- und langfristige Ergänzungsbedarfe (Blumen, Bekleidung, Spielwaren, Bücher, Geschenke etc.) | 1.000 m ² |

Bezüglich des über den kurzfristigen Bedarf hinausgehenden mittel- und langfristigen Ergänzungsbedarfs empfiehlt der Gutachter, keinesfalls die folgenden Verkaufsflächengrößen zu überschreiten.

Im mittelfristigen Bedarfsbereich:

- von bis zu rd. 325 qm im Sortiment Bekleidung,
- von bis zu rd. 100 qm im Sortiment Spielwaren/ Babyausstattung,
- von je bis zu rd. 75 qm in den Sortimenten Schuhe, Lederwaren, Sport / Freizeit, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenke, Haushaltswaren/ Bestecke sowie Haus- und Heimtextilien
- und von bis zu rd. 50 qm im Sortiment Bücher.

Im langfristigen Bedarfsbereich:

- Foto/ Optik (bis zu rd. 50 qm),
- Medien (bis zu rd. 175 qm) und
- Elektro/ Leuchten (bis zu rd. 100 qm)

Nach den gutachterlichen Einschätzungen wird unter den genannten Rahmenbedingungen die Verträglichkeit des geplanten Nahversorgungs-Standortes gewahrt.

Die erforderlichen Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

Das im RROP 2005 integrierte Regionale Einzelhandelskonzept weist den Standort bisher nicht als oberzentralen Standortbereich oder als zentralörtlichen Ergänzungsbereich aus. Das bedeutet, dass an diesem Standort nur Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche zur Deckung der Nahversorgung zulässig sind. Das Planungsziel, die Nahversorgung für Ledeburg und Vinnhorst mit einem Standort zu verbessern, an dem bis zu 2.400 m² Verkaufsfläche für Einzelhandelsnutzungen untergebracht werden sollen, war damit zunächst nicht mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbaren.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatte die Region Hannover dazu mitgeteilt (Nachtrag vom 10.08.2010):

" Durch das kommunale Einzelhandelskonzept (Büro Dr. Acocella) ergänzt durch konzeptionelle Zielsetzungen im Programm 'Stadtumbau West' ergeben sich jedoch veränderte Rahmenbedingungen, die bei der Neuaufstellung des RROP 2005 noch nicht vorlagen und daher nicht berücksichtigt werden konnten. Da sich die städtischen Planungsabsichten grundsätzlich mit den Zielaussagen des RROP 2005 zur Nahversorgung decken, werden sie in die raumordnerische Beurteilung einbezogen. Von besonderer Bedeutung ist, dass der vorgesehene Standort für das Nahversorgungszentrum zur Stabilisierung bzw. Entwicklung einer ausreichenden Nahversorgung zukünftig als 'zentraler Versorgungsbereich' im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt werden soll. Damit werden aus Sicht der Raumordnung die Voraussetzungen für eine Einzelhandelsentwicklung auf Stadtebene verbindlich definiert. Die Planungsabsicht der Stadt Hannover kann daher unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte voraussichtlich mitgetragen werden."

Weiter hatte die Region Hannover mitgeteilt, dass sie die Voraussetzungen für ein Zielabweichungsverfahren nach § 11 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz für grundsätzlich gegeben beurteilt.

Ein entsprechender Antrag der Landeshauptstadt Hannover vom 16.11.2010 wurde von der Region mit Schreiben vom 05.09.2011 positiv beschieden. Damit ist die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Darüber hinaus bestimmt die Region im genannten Bescheid:

"Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Umfang an Verkaufsfläche auf maximal 2.400 m² zu begrenzen. Außerdem ist eine Begrenzung der Verkaufsfläche je Betrieb und Obergrenzen für die einzelnen Sortimente gemäß der Empfehlungen des Verträglichkeitsgutachtens festzulegen (...), um die raumordnerische Verträglichkeit verbindlich zu gewährleisten."

3.2 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Durchführungsplanes) Nr. 45 (in Kraft getreten am 10.09.1952). Dieser setzt für das Plangebiet "Sportfläche" und für das angrenzende Ledeburger Wohnquartier "Wohngebiet" bzw. "Reines Wohngebiet" fest.

Für die auf der Vinnhorster Seite der Schulenburger Landstraße gelegenen Bereiche setzen die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 865 und 867 als Baugebietsart "Allgemeines Wohngebiet" fest. Im Bereich des Eckgrundstücks auf der Nordseite der Kreuzung Schulenburger Landstraße / "Alt Vinnhorst" setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 860 "Mischgebiet" fest.

3.3 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet, für das die Festlegung als Stadtumbaugebiet im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Stadtumbau West" durch den Rat der Landeshauptstadt Hannover gemäß § 171 b BauGB am 20.05.2010 beschlossen wurde (Drucksache Nr. 0080/2010). Das Stadtumbaugebiet umfasst die gesamte Sportfläche des BV Werder sowie Flächen in Vinnhorst entlang der Schulenburger Landstraße und der Straße "Alt Vinnhorst". Ausdrückliches Ziel der Städtebauförderungsmaßnahme ist es, südwestlich des Kreuzungsbereichs Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße ein Quartierszentrum mit Nahversorgungseinrichtungen einschließlich eines stadtteilverbindenden und gemeinsamen öffentlichen Platzes zu entwickeln, um die strukturellen Defizite, die beide Stadtteile kennzeichnet, beheben zu können.

3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.4.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für den Änderungsbereich und seine engere Umgebung weder Entwicklungsziele für die Erholung in Grün- und Freiräumen noch Pflege- und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften.

Der - den o.g. Landschaftsrahmenplan künftig ersetzende - Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die dazu erarbeiteten Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (Stand März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

3.4.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht nicht.

3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

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

3.4.4 Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Mit der Aufgabe eines Nahversorgungsstandortes auf dem Eckgrundstück Schulenburger Landstraße / "Alt Vinnhorst" im Jahr 1999 und anhaltendem Leerstand ist auch die Lebensfähigkeit des Geschäftsbesetzes an der Straße "Alt Vinnhorst" und die Nutzungsmischung auf erwähntem Eckgrundstück gefährdet. Dies zeigt sich durch häufige Belegungswechsel.

Entsprechend dieser Situation hat das Gutachten zum Nahversorgungskonzept der Landeshauptstadt Hannover (CIMA, Lübeck, 2002; s. Informations-Drucksache Nr. 3297/2002) für den nordöstlichen Teil des Stadtteils Ledeburg und für Vinnhorst Defizite in der Ausstattung mit Nahversorgern aufgezeigt.

Zwischenzeitlich hat sich für Vinnhorst die Versorgungslage durch die Ansiedlung eines Marktes am nördlichen Rand des Stadtteils etwas gebessert, jedoch werden durch ihn vorzugsweise die nördlichen Stadtteilbereiche versorgt. Insbesondere im Übergangsbereich zwischen Ledeburg und Vinnhorst fehlt es an fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten. Die Unterversorgung mindert die Wohnqualität und erschwert damit auch die Entwicklung der Stadtteile. Handlungsbedarf ist offensichtlich.

Dem dargelegten Defizit an Nahversorgungsmöglichkeiten soll mit der Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums auf einer Teilfläche der bisherigen Sportflächen an der Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße begegnet werden.

Die Tatsache, dass die Sportanlage des BV Werder auf städtischem Grundbesitz betrieben wird, ist als grundsätzlich günstig für die Umsetzung der städtebaulichen und sonstigen städtischen Ziele zu bewerten. Verschiedene Versuche in der Vergangenheit, für das Plangebiet eine städtebaulich notwendige Entwicklung einzuleiten, scheiterten jedoch zunächst an dem erforderlichen hohen Aufwand für die Erschließung und insbesondere an den Kosten für den Umbau der Sportanlage und den Bau eines neuen Vereinsheims.

Im Hinblick auf die seinerzeit verfolgte Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" des Landes Niedersachsen wurden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt (Drucksache Nr. 1218/2008, Ratsbeschluss vom 03.07.2008). Nach deren Abschluss konnte im Juni 2008 festgestellt werden, dass eine städtebauliche Sanierung notwendig ist, um die Funktionsschwächen zu beheben. Auf dieser Grundlage wurden der nordöstliche Teil von Ledeburg (Sportfläche des BV Werder) und Bereiche im südwestlichen Teil von Vinnhorst im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Stadtumbau West" vom Rat der Landeshauptstadt Hannover als Stadtumbaugebiet förmlich festgelegt (s.o. Abschnitt 3.3). Mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm eröffnet sich eine tragfähige Finanzierungsgrundlage für die notwendigen Entwicklungsmaßnahmen. Die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1732 entsprechen auch den Zielen, die mit der Festlegung als Stadtumbaugebiet verfolgt werden.

Entsprechend seiner Aufgabenstellung soll der Flächennutzungsplan als künftig zu verfolgendes grundsätzliches städtebauliches Ziel "Sonderbaufläche - Einzelhandel" darstellen. Die Darstellung ist auf die Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes einschließlich dieser Funktion ergänzender Angebote bezogen. Sie steht nicht für darüber hinausgehende Einzelhandelsnutzungen, wie großflächige Fachmärkte, zur Verfügung. Die näheren Festsetzungen trifft der Bebauungsplan (vgl. hierzu Abschnitt 3.1).

Nach Ausschreibung des Ansiedlungsgrundstücks konnte ein Vorhabenträger gefunden werden, mit dem sich die städtebaulichen und sonstigen Ziele erreichen lassen. Der Grundstücksverkauf ist bereits durchgeführt, der eigentumsrechtliche Übergang ist noch nicht erfolgt.

Die unmittelbare Nachbarschaft zum Wohnquartier Mecklenheide im Stadtteil Ledeburg erfordert eine besondere Berücksichtigung dieser Situation bei der Planung des Nahversorgungszentrums. Insbesondere ist wirksamer Lärmschutz gegenüber der Wohnbebauung am Kurländer Weg ebenso erforderlich wie eine die Lärmemissionen mindernde Erschließungslösung. Mit der Drucksache Nr. 0827/2012 hat der Verwaltungsausschuss am 24.05.2012 zur Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1732 beschlossen, die Erschließung des künftigen Nahversorgers von der Mecklenheidestraße ausschließlich über den Einmündungsbereich Kurländer Weg vorzusehen und die weiter südlich gelegenen Stellplätze des Sportvereins über den Parkplatz des Nahversorgers zu erschließen. Entsprechende Planungen zum Umbau des Knotenpunktes Schulenburger Landstraße / Mecklenheidestraße und zum Umbau des Einmündungsbereichs Mecklenheidestraße / Kurländer Weg liegen bereits vor (Beschlussdrucksachen Nr. 0373/2013 und 0374/2013).

5. 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 § 2 a 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

Die Planungsziele und die Planinhalte der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben.

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.)

| | |
|------------------------------|-----------|
| Sonderbaufläche Einzelhandel | + 1,69 ha |
| Sportfläche | - 1,69 ha |

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 213. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB, die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, 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; auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan Hannover / Landschaftsrahmenplan Region Hannover - Bestand und Bewertung, 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.

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

Gegenstand der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die Voraussetzungen für ein Nahversorgungszentrum auf einer bisher überwiegend unbebauten und unversiegelten, zu Sportzwecken genutzten Fläche zu schaffen. Die Planungsabsicht hat durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen und Eingriff in den Gehölzbestand erhebliche Auswirkungen für die Umweltbelange zur Folge.

Im Einzelnen:

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet liegt eine im Jahr 2009 vorgenommene Erfassung und Bewertung der Biotoptypen sowie des Vorkommens an Pflanzen und Tieren vor (Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR - Abia -, Neustadt, November 2009).

Insgesamt wurden 21 verschiedene Biotoptypen kartiert. Besonders geschützte Biotope gemäß dem geltenden Naturschutzrecht konnten nicht nachgewiesen werden.

Pflanzen:

Das nördliche Viertel des Änderungsbereichs hat auf der vom Vereinsheim der Sportanlage des BV Werder und seinen Außenanlagen eingenommenen und vollständig versiegelten Fläche keine Lebensraumbedeutung für Pflanzen. Zum überwiegenden Teil besteht der Änderungsbereich aus Scherrasen (Fußballfeld). Zur Schulenburger Landstraße hin hat sich auf einem nicht mehr genutzten Tennisplatz eine Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte eingestellt. Hier konnten zahlreiche Exemplare der in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft Art *Filago arvensis* (Acker-Filzkraut) nachgewiesen werden.

Entlang der Grundstücksgrenzen zur Mecklenheidestraße und zur Schulenburger Landstraße zog sich zum Zeitpunkt der Erstellung des naturschutzfachlichen Gutachtens ein teilweise dichter und strukturreicher Gehölzstreifen. Es handelt sich um gepflanzte Einzelbäume, vorwiegend Ahorn-Arten, mit z.T. beachtlichem Durchmesser. Ihm wird in dem naturschutzfachlichen Gutachten eine allgemeine Bedeutung beigemessen, da er im Gegensatz zu den angrenzenden, aus naturschutzfachlicher Sicht gering bedeutsamen Siedlungsbiotopen in Hinblick auf Ausdehnung, Alter und vorwiegend einheimischer Artenzusammensetzung für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten einen wichtigen Lebens- oder zumindest Teillebensraum darstellt. Nach den Empfehlungen des Gutachters sollte auf jeden Fall der Baumbestand an der Grundstücksgrenze zur Schulenburger Landstraße erhalten werden, der Gehölzbestand auf der Grundstücksseite zur Mecklenheidestraße soweit mit dem Planvorhaben vereinbar. Letzterer war demgegen-

über inzwischen im Frühjahr 2013 in Vorbereitung der zur Erschließung des künftigen Nahversorgungsstandortes erforderlichen Umbaumaßnahmen an der Mecklenheidestraße und an der Einmündung Kurländer Weg zu beseitigen.

Gegenüber dem Kurländer Weg wird die Sportanlage durch einen mit einigen Bäumen bestehenden flachen Wall als tlw. naturnah erscheinenden Grünstreifen abgetrennt.

Insgesamt hat der Änderungsbereich - abgesehen von dem Gehölzbestand mit seiner Bedeutung vorwiegend für die Avifauna und dem angetroffenen Filzkraut-Vorkommen- eine geringe Lebensraumbedeutung für Pflanzen.

Der Gehölzbestand und das Vorkommen des oben erwähnten Acker-Filzkrautes sind bei der Bewertung der durch die Realisierung des Planungsziels veranlassten Eingriffe in der Eingriffsregelung auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Tiere:

Im Rahmen der o.a. Erhebungen wurden Bestandsaufnahmen der Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse und Heuschrecken durchgeführt.

Die Kartierung der Vögel erbrachte den Nachweis von 20 Brutvogelarten (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Girlitz, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Star, Wacholderdrossel, Zaunkönig, Zilpzalp). Die gefährdete, in Hannover aber nicht allzu seltene Nachtigall wurde trotz gezielter Nachsuche auch während der nächtlichen Fledermausbegehungen nicht nachgewiesen.

Das Gebiet zeichnet sich durch ein im Vergleich zur Fläche durchschnittlich artenreich ausgeprägtes Brutvogelspektrum aus, wobei die nachgewiesenen Individuenzahlen relativ gering sind. Erwähnenswert sind die vier festgestellten Arten der niedersächsischen Vorwarnliste (Arten, die also noch nicht, aber in absehbarer Zeit gefährdet sein könnten), nämlich Girlitz, Grauschnäpper, Haussperling und Star. Alle diese Arten verzeichnen aktuell Bestandsabnahmen.

Als Bruthabitat besitzt im Wesentlichen nur der randliche Gehölzgürtel eine Bedeutung, während die offenen Sportplatzbereiche in dieser Beziehung ungeeignet sind. Die Gehölzbestände sind damit in Bezug auf die Brutvögel als von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) zu beurteilen, die übrigen Bereiche besitzen keine bis geringe Bedeutung.

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind besonders geschützt (streng geschützte Arten konnten nicht nachgewiesen werden).

Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit konnten zwar nur zwei der ansonsten üblichen sechs Begehungen durchgeführt werden, jedoch ist bei der insgesamt eingeschränkten Eignung des Plangebiets als Brutgebiet davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten im Sinne des Artenschutzes hier keinen geeigneten Lebensraum vorfinden.

Drei Fledermausarten wurden festgestellt, die sämtlich auf der Roten Liste der gefährdeten Arten verzeichnet sind. Darunter wurden in unterschiedlicher Intensität Jagdaktivitäten des Großen Abendseglers und der Zwergfledermaus beobachtet. Die dritte Art, die Breitflügelfledermaus trat nur als Einzelexemplar und nur einmalig auf. Ein aktueller Quartiersplatz von Fledermausarten wurde aber nicht nachgewiesen, Potentiale bestehen allerdings.

Mit acht Heuschreckenarten wurde eine für ein Gebiet dieser Größe innerhalb der Stadt Hannover durchschnittliche Artenzahl festgestellt. Das Artenspektrum setzt sich aus allgemein verbreiteten Arten zusammen; gefährdete Arten kommen nicht vor.

Für das Schutzgut Tiere zeigt die Bestandsaufnahme im Ergebnis eine vergleichsweise geringe Lebensraumbedeutung.

Im Rahmen des späteren Planvollzuges ist zu prüfen, ob möglicherweise Aspekte des europäischen Artenschutzes betroffen sind, die zum Zeitpunkt der Erfassung des Vorkommens von Tieren nicht gegeben waren.

Zusammenfassende Beurteilung:

Das mit der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel führt wahrscheinlich zu einer vergleichsweise nur geringen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Bei einem Erhalt des Gehölzbestandes würden nachteilige Auswirkungen auch für die Avifauna vermieden werden können. Entlang der Mecklenheidestraße ist ein Erhalt jedoch nicht mit den Anforderungen an die Erschließung des Nahversorgungsstandortes vereinbar. In deren Vorbereitung wurden die Bäume im Frühjahr 2013 entfernt. Darüber hinausgehend finden eine Prüfung der Bestandserhaltung und die Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird für die Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" keine besondere Biotopbedeutung verzeichnet ("Biototyp mit sehr geringer Bedeutung").

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

Die Lage im Einflussbereich von Lärm durch Verkehrsanlagen wird ergänzend festgestellt.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Die Bedeutung des Bodens unter Vorsorgegesichtspunkten und seine Schutzwürdigkeit werden anhand der im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Die wichtigsten natürlichen Bodenfunktionen sind Lebensraumfunktion, Regelungsfunktion sowie Filter- und Pufferfunktion.

Nach der Bodenfunktionskarte für das Stadtgebiet Hannover (IFUA - Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, Bielefeld, November 2009) sind im Hinblick auf die Bodenfunktionen folgende Feststellungen bzw. Bewertungen für den Änderungsbereich getroffen:

Lebensraumbedeutung:

Der Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Bewertungskriterien sind Naturnähe, natürliche Fruchtbarkeit, ackerbauliches Ertragspotenzial des Bodens sowie sein Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften.

Die Naturnähe der Böden im Plangebiet wird in der Bodenfunktionskarte auf Grund der jahrzehntelangen Nutzung als Sportanlage als sehr gering ausgewiesen. Es kann davon ausgegangen werden, dass oberflächennah nahezu keine natürlichen Böden mehr vorhanden sind.

Regelungsfunktion:

Der Boden ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Entscheidend für die Regelungsfunktion von Böden ist ihr Wasserrückhaltevermögen. Besonders schützenswert sind Böden mit einem hohen Wasserrückhaltevermögen, denn sie können Niederschlagswasser aufnehmen, den Abfluss verzögern und damit eine Rückhaltung von Wasser in der Landschaft bewirken.

Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenart als "gering" einzustufen. Daher besteht in Bezug auf diese Bodenfunktion eine "geringe" Schutzwürdigkeit.

Filter- und Pufferfunktion:

Der Boden ist Abbau-, Aufbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen wie Schwermetall- und Nitrateinträge. Mit dem Filter- und Pufferpotenzial wird die Fähigkeit von Böden, im Sickerwasser enthaltene Stoffe zurückzuhalten und umzuwandeln, beschrieben. Diese Funktion ist daher eng mit dem Grundwasserschutz verknüpft.

Die Bodenfunktionskarte beschreibt die Filterfunktion von Böden als relatives Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen. Das Filterpotenzial des im Plangebiet vorkommenden Bodentyps wird als "mittel" bewertet.

Archivfunktion:

Böden können eine besondere naturhistorische, kulturhistorische oder geowissenschaftliche Bedeutung haben und damit Archivcharakter besitzen. Zu beachten sind Entstehungsgeschichte, Seltenheit oder Bedeutung als Monitoringobjekte (Boden-Dauerbeobachtungsflächen). Im Änderungsbereich wird die Schutzwürdigkeit des Bodens im Hinblick auf die Archivfunktion als "gering" angegeben.

Zusammenfassende Bewertung:

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet aus der Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes als "gering" bewertet.

Das Planungsziel wird jedoch zu weitgehender Verdichtung und Versiegelung des Bodens und Einschränkung bzw. Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser führen.

Nachrichtlich:

Die Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ordnet der Planfläche zum Teilaspekt "Boden" keine besondere natürliche oder Archivfunktion zu. Allerdings liegt er bzgl. der Archivfunktion in einem nicht näher abgegrenzten "Gebiet mit Dauerbeobachtungsflächen". Maßgebend ist diesbezüglich die o.g. getroffene bodenkundliche Aussage im Maßstab der städtischen Bodenfunktionskarte.

5.2.2.2 Grundwasser

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes Hannover (s. 3.4.1) vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch"). Die reale Grundwasserneubildungsrate wird demgegenüber mit 75-180 mm/a als "mittel" bewertet. Der Grundwasserflurabstand beträgt nur 1,5 bis 2 m. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (Verschmutzungsempfindlichkeit der Grundwasservorkommen), das abhängig ist von den oberhalb der Grundwasser Oberfläche gelegenen Deckschichten, ist hier als "gering" bewertet. Bei künftigen Nutzungen ist besonders darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden. Dies gilt auch für die gezielte Regenwasserversickerung, sofern sich durch weitere Untersuchungen erweisen sollte, dass sie nach den Bodenverhältnissen und den hydraulischen Verhältnissen möglich ist (s. hierzu auch Abschnitt 5.4.2). Sollten die Voraussetzungen für eine (nur schadlos mögliche) Versickerung nicht gegeben sein, ist eine Rückhaltung mit einer Abflussbeschränkung auf 10 l/s*ha erforderlich.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird zum Teilaspekt "Wasser" keine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention festgestellt. Auch eine Beeinträchtigung / Gefährdung dieser Funktion wird nicht verzeichnet.

5.2.2.3 Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich und in seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln

Altlasten / Altablagerungen

Vorliegende Untersuchungen zu Altlasten ergaben stadttypische, gering belastete künstliche Auffüllungen mit Anteilen von Ziegelresten und Schlacken. In einem Erdwall nördlich des Tennisplatzes wurde dioxinbelastetes Kieselrot angetroffen, das im Zuge bauvorbereitender Maßnahmen mit fachgutachterlicher Begleitung möglichst vollständig zu entfernen ist. Die Befestigungen (Tribüne, Asphalt) sind z.T. mit Asbest bzw. PAK (Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe) verunreinigt. Im östlichen Teil des Plangebiets bestehen weitere Altlastenverdachte (evtl. mit Trümmerschutt verfüllte Bombentrichter, Aschenbelag des Tennisplatzes).

Unter der Asphaltenschicht vor dem zurückzubauenden Vereinsheim werden noch Reste eines alten Kieselrotbelags vermutet. Sofern sich dieser Verdacht bestätigt, sind sie im Rahmen der Baumaßnahme unter fachgutachterlicher Begleitung auszukoffern, zu separieren und zu entsorgen.

Der am südwestlichen Rand des Plangebiets gelegene Erdwall am Kurländer Weg wurde bisher nur auf einem Teilstück in Höhe der Grundstücke Kurländer Weg 10 / 12 untersucht. Dabei wurde eine PAK-Belastung festgestellt. Sofern und soweit weitere Eingriffe in den Erdwall erfolgen sollen, ist zuvor eine fachkundige abfallrechtliche Untersuchung durchzuführen, um u.a. eine ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen.

Insgesamt ist die Belastung nicht so erheblich, dass i.S.v. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB eine Kennzeichnung als "für bauliche Nutzung vorgesehene Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind", vorzunehmen wäre.

Für die geplante Nutzung als Nahversorgungszentrum ergeben sich keine Einschränkungen zumal der Oberboden baubedingt abzutragen und ggf. auszutauschen ist. Damit werden auch Bodenbelastungen beseitigt.

Kampfmittel

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. bei Einzelmaßnahmen ist im Hinblick auf etwaig im Boden verbliebene Kampfmittelreste die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) erforderlich. Nach einer Kampfmittelabfrage aus dem Jahr 2004 gibt es Hinweise auf Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen auf dem Gelände. Ehemals gab es dort Flakstellungen. Aus Sicherheitsgründen wurden seinerzeit vom KBD bei Bauvorhaben baubegleitende Maßnahmen empfohlen.

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. Bedingt durch die Lage an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen gehört das Plangebiet zu einem Bereich mit potentiell überdurchschnittlicher NO₂-Belastung (Immissionsbelastung >80 µg/m³).

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" (Klimafunktionskarte, GEO-NET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich eine "sehr geringe" Bedeutung für die Kaltluftentstehung und -lieferung hat.

Aufgrund der fehlenden Bedeutung der Flächen im Planbereich für die Kaltluftentstehung und -ableitung und wegen des verhältnismäßig geringen Umfangs der zur Ansiedlung eines Nahversorgers vorgesehenen Flächen sowie angesichts der lokalen klimatischen Verhältnisse und der verkehrsbedingten Belastungssituation ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele spürbar nachteilig verändert.

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 für das Ziel, eine Reduktion des CO₂-Ausstoßes auf Basis des Jahres 1990 um 40 % bis zum Jahr 2020 zu erreichen, als Richtlinie die "Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich" beschlossen (Drucksache Nr. 1984/2009). Sie betreffen vor allem - wie im Änderungsbereich vorliegend - Flächen im städtischen Grundbesitz. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach einer energiesparenden bzw. energetisch hocheffizienten Bauweise, die über gesetzliche Forderungen (EnEv 2009) hinausgeht, Rechnung zu tragen. Dabei handelt es sich sowohl um höhere Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäudehülle und die Ausnutzung passiver und/oder aktiver solarer Gewinne als auch um eine energetische Optimierung der betriebsnotwendigen Wärme- und Kälteversorgung. Ein entsprechendes Energiekonzept, das der Verminderung der voraussichtlichen CO₂-Emissionen dient, ist geplant. Ferner hat der künftige Vorhabenträger bereits seine Bereitschaft gezeigt, die vollflächige Belegung der Flachdachflächen mit Photovoltaik-Modulen in Kombination mit einem Gründach zu realisieren. Für diese Ziele geeignete und rechtlich mögliche Festsetzungen und Regelungen werden dann im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1732 bzw. im Durchführungsvertrag zu treffen sein.

Nachrichtlich:

Auch nach der Bestandserhebung und Bewertung zum in der Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss. Für den äußersten nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs wird eine mäßige bioklimatische Belastung verzeichnet.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

a) Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmereignisse

Die Verkehrsmengenkarte 2011 zeigt für den den Änderungsbereich im Norden begrenzenden Abschnitt der Mecklenheidestraße eine Querschnittsbelastung von 15.800 Kfz/24h. Damit ist dieser zwischen Schulenburger Landstraße und Verdener Straße liegende Abschnitt der wichtigen Ost-West-Verbindung neben dem Teilstück zwischen B 6 und Stelinger Straße der am höchsten belastete. Diese im Vergleich zu den übrigen Teilstrecken überproportionale Belastung ist auf den VWN-bezogenen Werksverkehr aus östlicher Richtung zurückzuführen.

Die Schulenburger Landstraße weist südlich der Kreuzung Mecklenheidestraße / Alt Vinnhorst ebenfalls eine Querschnittsbelastung von 15.800 Kfz/h aus, nördlich davon noch von 12.200 Kfz/24h. Die Straße Alt Vinnhorst ist demgegenüber geringer, aber immer noch stark belastet (10.200 Kfz/24h auf dem westlichsten Teilstück).

Die dargestellte hohe Frequentierung bringt auch hohe Lärmbelastungen mit sich. Dementsprechend verzeichnet der Schallimmissionsplan Hannover 2009 für den Änderungsbereich einen Mittelungspegel von >55 bis zu 65 dB(A) tags. Im unmittelbaren Kreuzungsbereich bis zu 70 dB(A). Dabei wirkt sich die Lärmbelastung durch die Schulenburger Landstraße deutlicher aus als die durch die Mecklenheidestraße. Hinsichtlich der Nachtwerte liegen die ermittelten Pegel um jeweils 10 dB(A) darunter.

Die westlich unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Wohnbebauung ist einer verkehrsbedingten Belastung von >55-60 dB(A) tags / >45-50 dB(A) nachts ausgesetzt.

Der Einfluss der unmittelbar östlich gelegenen Stadtbahntrasse wird im Schallimmissionsplan für den Planbereich mit bis zu 50 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts verzeichnet. Die Lärmpegel für den Stadtbahnverkehr werden mithin vom Straßenverkehrslärm überlagert.

Mit dem geplanten Nahversorgungszentrum ist eine grundsätzlich gegen Verkehrslärmimmissionen weniger empfindliche Nutzung vorgesehen. Als Sondergebiet ist es bezüglich der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) wie Kern- und Gewerbegebiete zu betrachten, für die Werte von 65 dB(A) am Tag nicht überschritten werden sollen. Die Nachtwerte sind für das Planungsziel in diesem Falle nicht relevant, da eine Wohnnutzung mit ihnen nicht verbunden ist. Sofern Arbeitsplätze gegen Verkehrslärm zu schützen sind, wird bereits durch die Anforderungen an den Wärmeschutz von Gebäuden ein Innenraumpegel erreicht, der den o.g. Orientierungswerten gerecht wird.

b) Von dem Änderungsbereich ausgehende Lärmereignisse

Von dem mit der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten Nahversorgungszentrum gehen betriebsbedingte Lärmeinflüsse aus (Kundenverkehr, Lieferverkehr, sonstige betriebsbedingte Geräusche). Hinsichtlich der Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen wurde eine Plausibilitätsabschätzung durchgeführt. Danach ist bei einer Erschließung über den Kurländer Weg und bei einer Lärmschutzwand entlang des Kurländer Weges auf dem Grundstück des Nahversorgers mit einer Öffnung für die Zu- und Abfahrt die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der Grenzwerte der TA Lärm in den angrenzenden Wohngebieten zu erwarten. Damit kann der Lärmschutz für die Nachbarschaft ausreichend gewährleistet werden. Der Nachweis ist im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit einem schalltechnischen Gutachten zu erbringen. Die unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu treffenden Maßnahmen setzt der Bebauungsplan fest.

5.2.4.2 Lufthygiene

Mit einer Verschlechterung der Lufthygienesituation durch die Verwirklichung der Planungsziele ist nicht zu rechnen (vgl. Abschnitt 5.2.3).

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat keine landschaftsbezogene Bedeutung für die Erholung des Menschen. Hingegen liegt seine Bedeutung als Sportanlage in der freizeitorientierten Nutzung. Mit der Verwirklichung des Planungszieles besteht die bisher nicht gegebene Möglichkeit, die Sportanlage u.a. durch Neuordnung der Spielfelder zu optimieren. Damit wird die Sportanlage nicht nur erhalten, sondern funktionell gestärkt. Das Planungsziel dient dementsprechend auch der Verbesserung bisheriger Erholungsfunktionen.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben an der Mecklenheidestraße und an der Schulenburger Landstraße die vorhandenen Gehölzstreifen mit hohem Baumbewuchs. Gegenüber der Wohnbebauung am Kurländer Weg sind die Freiflächen der Sportanlage von ortsbildbezogenem Wert.

Dagegen zeigen sich jedoch die städtebauliche Situation und auch das Ortsbild durch das an den Straßenseiten geschlossene und nicht einsehbare Eckgrundstück in der Raumwirkung unbefriedigend. Die ohnehin durch die vorhandenen Verkehrsanlagen bewirkte Trennung der Stadtteile Ledeburg und Vinnhorst wird dadurch noch verstärkt.

Die Verwirklichung des Planungsziels soll auch zu einer Veränderung des Ortsbildes im Sinne einer städtebaulichen Aufwertung führen. Auf der Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sollen im Zusammenhang mit dem Nahversorgungszentrum die Voraussetzungen für eine platzartig aufgeweitete Eingangssituation geschaffen werden, die eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Nachrichtlich:

Die Bestanderhebung und Bewertung zum in Aufstellung befindlichen Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover ordnet die Planfläche zum Teilaspekt "Landschaftsbild" keiner Bewertungskategorie zu.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich und in dessen 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.

Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Als Sachgut wäre das bestehende Vereinsheim des Sportvereins BV Werder zu nennen, das jedoch nicht mehr den heutigen baulichen und energetischen Ansprüchen genügt. Im Zuge der Neuordnung der verbleibenden Sportfläche wird hierfür Ersatz geschaffen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung des Bodens wirkt sich auf sämtliche Schutzgüter auf. Sie sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Das mit der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel führt in erster Linie zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. Daneben gehen durch die im Zusammenhang mit dem Ansiedlungsvorhaben erforderliche Beseitigung von Gehölzbestand Lebens- bzw. Teillebensräume mit allgemeiner Bedeutung vorwiegend für die Avifauna verloren. Der Verzicht auf die Planung hätte zwar hinsichtlich der Schutzgüter positive Auswirkungen, indem insbesondere die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die Bodenfunktionen und der Grundwasserhaushalt erhalten bleiben, wäre jedoch aus städtebaulicher Sicht, im Hinblick auf die Behebung des Defizits an Nahversorgung insbesondere für den Stadtteil Vinnhorst nicht zu rechtfertigen.

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".

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Sportnutzung fortgesetzt werden, allerdings ohne dass sich Möglichkeiten zur Optimierung der Sportflächen ergeben. Die städtebaulich nicht zufrieden stellende städtebauliche Situation würde fortbestehen. Die noch vorhandenen randlichen Gehölzbestände könnten jedoch vollständig erhalten bleiben. Im Bereich aufgegebener Sportnutzung (Tennisplätze) würde sich - sofern die Fläche sich selbst überlassen bliebe - die Ruderalvegetation verfestigen und möglicherweise durch Sukzession in eine höherwertige Biotopsituation hineinwachsen.

Bei Durchführung der Planung würden städtebauliche und funktionale Mängel behoben, allerdings zu Lasten von Freiflächen und Gehölzbeständen.

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

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.

5.4.1 Vermeidung

Das Planungsziel der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Inanspruchnahme von unbebautem Grund und Boden nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge. Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Leistungsfähigkeit werden vorbereitet, die bisher nicht zulässig waren. Die Auswirkungen sind bei der Realisierung unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung auch zum Erhalt größtmöglicher Luftqualität und zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Lokalklima können grundsätzlich sein: Energieeffiziente Bauweise, Verwendung immissionsarmer Heizsysteme, ein möglichst hoher Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, eine möglichst geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, der Erhalt wertvollen Baumbestandes, Baumraster auf Stellplatzflächen, Dachbegrünung sowie eine gezielte Regenwasserversickerung. Letztere ist auch aus entwässerungstechnischer Sicht wegen der begrenzten Kapazität der vorhandenen Regenwasserkanalisation zu befürworten. Sofern die Bodenverhältnisse und die hydraulischen Verhältnisse eine gezielte Regenwasserversickerung zulassen, ist der Nachweis zu erbringen, dass der Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist, so dass eine schadlose Abführung in das Grundwasser möglich ist. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb des Plangebiets (z.B. soweit wie möglich Erhalt des Gehölzbestandes) sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die verbleibenden Eingriffe sind auszugleichen. Die Bewertung der Eingriffe ist auf der Planebene des Bebauungsplanes vorzunehmen. In diesem Rahmen sind auch Möglichkeiten des Ausgleichs zu ermitteln und Maßnahmen festzusetzen. Die bestehende Wertigkeit im Plangebiet ist jedoch überwiegend vergleichsweise nur gering anzusetzen, so dass zu erwarten ist, dass sich die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen von ihrem räumlichen Umfang her nicht auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes auswirken werden. Hierfür gilt grundsätzlich eine zusammenhängende Flächengröße von >1 ha.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß 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.

Bei der Schaffung der Voraussetzungen für ein Nahversorgungszentrum sind insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile einschließlich der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Ferner kommt der übergreifende Grundsatz des § 1a Abs. 2 BauGB zum Tragen, nach dem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dazu zählt auch die Nutzbarmachung von Flächen in städtebaulich integrierten Lagen. In diesem Sinne entspricht die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Ziel einer nachhaltigen, Ressourcen schonenden Siedlungsentwicklung.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 213. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Schaffung eines Nahversorgungszentrums zum Ziel, um die Versorgungsnachteile der Stadtteile Vinnhorst und Ledeburg zu beheben. Gleichwertige Standortalternativen, die bei geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter zum gleichen Ziel führen, sind in diesen Stadtteilen 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.

Unter Berücksichtigung der in den Abschnitten 1 und 4 dargestellten Ziele und Zwecke der Planung kommen Alternativen der Flächendarstellung für die 213. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.

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

Gemäß 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.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan Hannover bzw. der Bestandserhebung und Bewertung zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes für die Region Hannover (s. Abschnitt 3.4.1), der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover bzw. der Klimafunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.3), der Verkehrsmengenkarte 2011 sowie dem Schall-Immissionsplan 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1). Weitere umweltrelevantes Material für die Umweltprüfung zur 213. Änderung des Flächennutzungsplans lieferten faunistische und floristische Erhebungen (s. Abschnitt 5.2.1) und fachliche Informationen zur Altlastensituation (s. Abschnitt 5.2.2.3) und zur zu erwartenden Lärmbelastung (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Erhebung der Daten sind nicht aufgetreten. Zur Erfassung der Vogelarten im Jahr 2009 konnten zwar wegen der fortgeschrittenen Jahreszeit nur zwei anstatt der sonst üblichen sechs Begehungen durchgeführt werden, was ein gewisses Erfassungsdefizit nicht völlig ausschließt. Aufgrund der insgesamt eingeschränkten Eignung der Planfläche als Brutgebiet wird vom Fachgutachter davon ausgegangen, dass im Sinne des Artenschutzes relevante Vogelarten keinen geeigneten Lebensraum vorfinden.

Bei Konkretisierung des Ansiedlungsprojektes sind weitere Untersuchungen bzgl. einer schalltechnischen Beurteilung zu den betriebsbedingten Immissionen und die Entwicklung ggf. erforderlicher Lösungen durchzuführen.

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,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 213. 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 Nahversorgungszentrums 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

Mit der 213. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung eines Nahversorgungszentrums vorbereitet, um die fußläufige Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die Wohnbevölkerung im östlichen Teil Ledeburgs und im westlichen Teil von Vinnhorst zu verbessern. Zugleich soll erreicht werden, die beide Stadtteile trennende Wirkung der Schulenburger Landstraße mit städtebaulichen Mitteln zu mildern. Dieses Ziel kann nur bei Bebauung einer Teilfläche der bisher vom Sportverein BV Werder genutzten Sportanlage an der Ecke Mecklenheidestraße / Schulenburger Landstraße erreicht werden.

Mit der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums auf bisher nur zum kleineren Teil versiegelten Flächen werden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden / Wasser verbunden sein, während die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen vergleichsweise nur gering bleiben. Allerdings besteht mit den Gehölzstreifen an der nordwestlichen und der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine allgemeine Lebensraumbedeutung insbesondere für Vögel. Die Verwirklichung des Planungsziels wird auch insgesamt zu einer Veränderung des Ortsbildes im Sinne einer städtebaulichen Aufwertung führen. Um die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschreiben und bewerten zu können, sind entsprechende Bestandserhebungen durchgeführt worden.

Die zu erwartenden Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und darüber hinaus - soweit erforderlich - auf geeigneten Flächen auszugleichen. Eine emissionsarme Bauweise ist unter dem Gesichtspunkt der Minderung der CO₂-Belastung der Luft beabsichtigt.

Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüglich des Nutzungsziels ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter