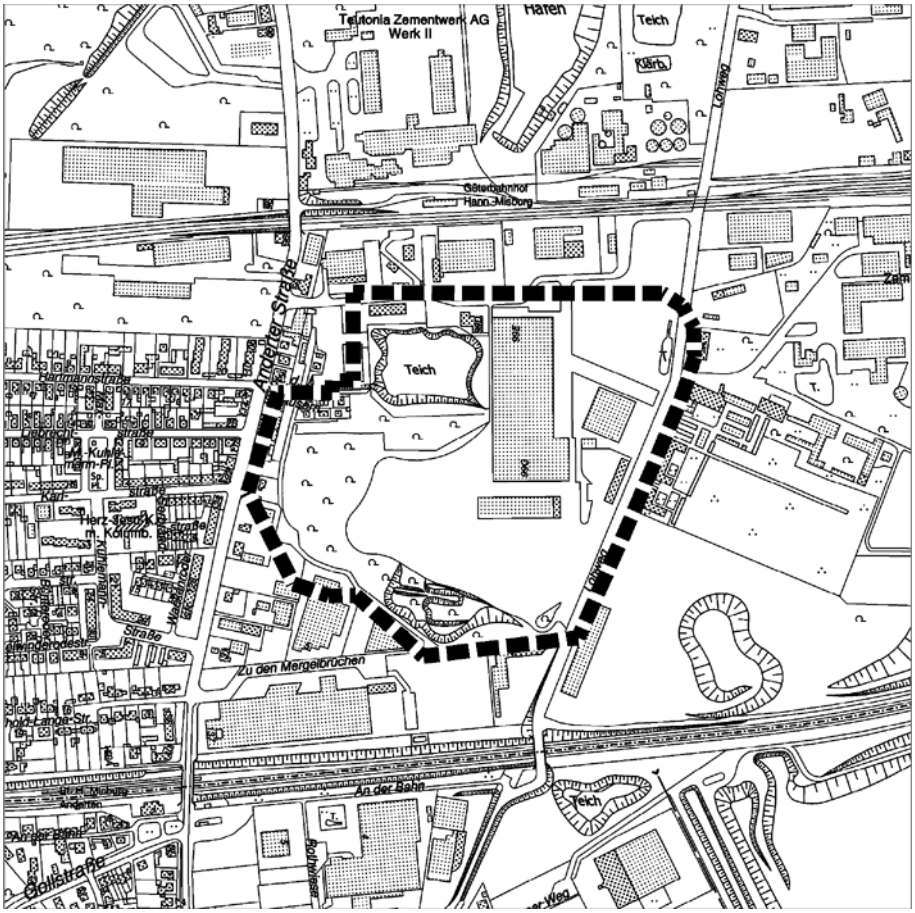
216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Misburg-Süd / Gewerbegebiet "Germania"

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)



Inhaltsübersicht **Seite**

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung 3

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation 3

3. Rechtliche und planerische Vorgaben 4

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm 4
3.2 Bebauungspläne 5
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht 5
3.3.1 Landschaftsrahmenplan 5
3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept 5
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht 6
3.3.4 Natura 2000-Gebiete 7

4. Planungsziele und Planinhalt 8

4.1 Planungsgeschichte 8
4.2 Planungsziele und -inhalte der 216. Änderung zum Flächennutzungsplan 10
4.2.1 Gewerbliche Baufläche 11
4.2.2 Allgemeine Grünfläche / Wasserfläche 11
4.2.3 Kennzeichnung einer Altablagerung 12

5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB 12

5.1 Einleitung 12
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 13
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen 13
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser 21
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion 21
5.2.2.2 Grundwasser 21
5.2.2.3 Oberflächengewässer 22
5.2.2.4 Zusammenfassende Bewertung zu den Schutzgütern Boden / Wasser 22
5.2.2.5 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen 23
5.2.2.6 Belastungen des Bodens mit Kampfmitteln 24
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima 24
5.2.4 Schutzgut Mensch 25
5.2.4.1 Lärm 25
5.2.4.2 Staubimmissionen 25
5.2.4.3 Lufthygiene 25
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft 25
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild 25
5.2.6 Natura 2000 25
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 26
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 26
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen 26
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 26
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen / Eingriffsregelung 26
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 27
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes 27
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich 27
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung 27
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung 28
5.8 Zusammenfassung 28

Zeichnerische Darstellung bisher / neu 29

Planzeichenerklärung 30

216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Bereich: Misburg-Süd / Gewerbegebiet "Germania"

Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Das 216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan steht im Zusammenhang mit der Realisierung der seit langem geplanten Ortsumgehung Misburg im Abschnitt zwischen Lohweg und Höverscher / Anderter Straße südlich der Güterbahnstrecke. Die Trasse führt hier über eine heutige Privatstraße im Bereich des Gewerbegebiets.

In den Verfahrensschritten zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war noch eine Verlegung der Trasse der Umgehungsstraße an die Bahnstrecke vorgesehen. Dieses Ziel wird nicht mehr weiterverfolgt, so dass es bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse bleibt. Der Änderungsbereich wurde entsprechend reduziert.

Im Zusammenhang mit den auf Bebauungsplan-Ebene vorzunehmenden Festsetzungen für die Trasse der Ortsumgehung soll für das südlich dieser Trasse gelegene Gelände eine Neuordnung der gewerblich genutzten Flächen sowie der Freiflächen auf dem Gelände des ehemaligen Germania-Zementwerkes auf der Grundlage der derzeit ausgeübten Nutzungen erfolgen. Dieses Ziel dient einerseits der Absicherung der Perspektive des hier ansässigen Unternehmens und andererseits der Sicherung der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Freiflächen vor weiterer baulicher bzw. gewerblicher Inanspruchnahme. Für den im Detail unterhalb der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes modifizierten Streckenabschnitt der Ortsumgehung und für den übrigen Bereich des Gewerbegebietes und der angrenzenden Freiflächen wird der Bebauungsplan Nr. 1604 aufgestellt, der das Gebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten überplant. Die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes ist planungsrechtlich erforderliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich ist Teil des großräumigen Gewerbe- und Industrieareals in Misburg-Süd und umfasst das Gelände des ehemaligen, in den 70er Jahren geschlossenen Betriebes der "Germania Zement- und Kalkwerke Misburg ", das neben dem eigentlichen Werksgelände auch aus einer Mergelabbaugrube im südöstlichen Teil, aus einer Kleingartenfläche im westlichen Teil und aus einem Regenwasserrückhaltebecken im zentralen Teil des Änderungsbereichs bestand.

Der größte Teil dieses Geländes wird seitdem durch gewerbliche / industrielle Folgenutzungen eingenommen, im Wesentlichen im nördlichen Teil und zum Lohweg im Osten hin gelegen. Eine Teilfläche südwestlich des Regenwasserrückhaltebeckens war bis 1998 kleingärtnerisch genutzt und dient teilweise seit einigen Jahren gewerblichen Zwecken eines in dem Gewerbegebiet ansässigen Unternehmens. Am Südrand des Änderungsbereichs hat sich in einem Teilbereich der ehemaligen Mergelabbaugrube eine hochwertige Biotopsituation eingestellt, die zu der

Ausweisung als "Geschützter Landschaftsbestandteil“ geführt hat. Am Westrand des Änderungsbereiches, an der Anderter Straße, sind einige Wohnhäuser vorhanden.

Sowohl am Südrand des Regenwasserrückhaltebeckens als auch auf dem westlichen Teil der einstigen Kleingartenfläche sowie am südlichen Rand des Änderungsbereichs hat sich eine waldartige Struktur herausgebildet.

Luftbildaufnahme 2013 (© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

Jenseits der den Änderungsbereich im Westen begrenzenden Anderter Straße ist ein größeres Wohngebiet gelegen (sog. Siedlung "Jerusalem"), im Norden, Osten und Süden schließen weitere Gewerbe- / Industrieflächen an, allerdings getrennt durch die Güterbahnstrecke bzw. den Lohweg.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005) enthält für den Änderungsbereich keine flächenhaften oder standortbezogenen Festlegungen. Der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Verlauf der Umgehungsstraße Misburg ist - nicht parzellenscharf - als Hauptverkehrsstraße überörtlicher Bedeutung festgelegt.

Die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Bebauungspläne

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 979 (in Kraft getreten am 15.11.1989) enthält im Änderungsbereich als wesentliche Festsetzungen:

- für das Bauland: überwiegend "Industriegebiet", daneben "Gewerbegebiet" sowie untergeordnet an der Anderter Straße "Allgemeines Wohngebiet" und "Mischgebiet"; ferner ist für einen Teilbereich der ehemaligen Mergelabbaugrube "Fläche für gewerbliche Nutzungen ohne Bebauung" festgesetzt,

- für die Freiflächen: neben dem Regenwasserrückhaltebecken für den ehemaligen Kleingartenbereich "Dauerkleingärten“, nördlich davon "Öffentliche Grünfläche“, westlich, südlich und östlich des früheren Kleingartenbereichs "Private Grünfläche“,

- für die Erschließung: im Wesentlichen der Lohweg und die geplante Straßen-Verbindung zur Anderter Straße.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

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

Der Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils (s.u. 3.3.3) und die angrenzenden Flächen der ehemaligen Kleingärten sowie der Bereich um das Regenwasserrückhaltebecken sind der Zielkategorie Ia/II zugeordnet:

- Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber mit größeren Flächenanteilen geringer Wertigkeit

- Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima / Luft (abiotische Schutzgüter)

Das übrige Plangebiet ist als Siedlungsfläche eingestuft und von landschaftsplanerischen Zielsetzungen ausgenommen.

Die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes nehmen die Ziele des Landschaftsrahmenplanes auf.

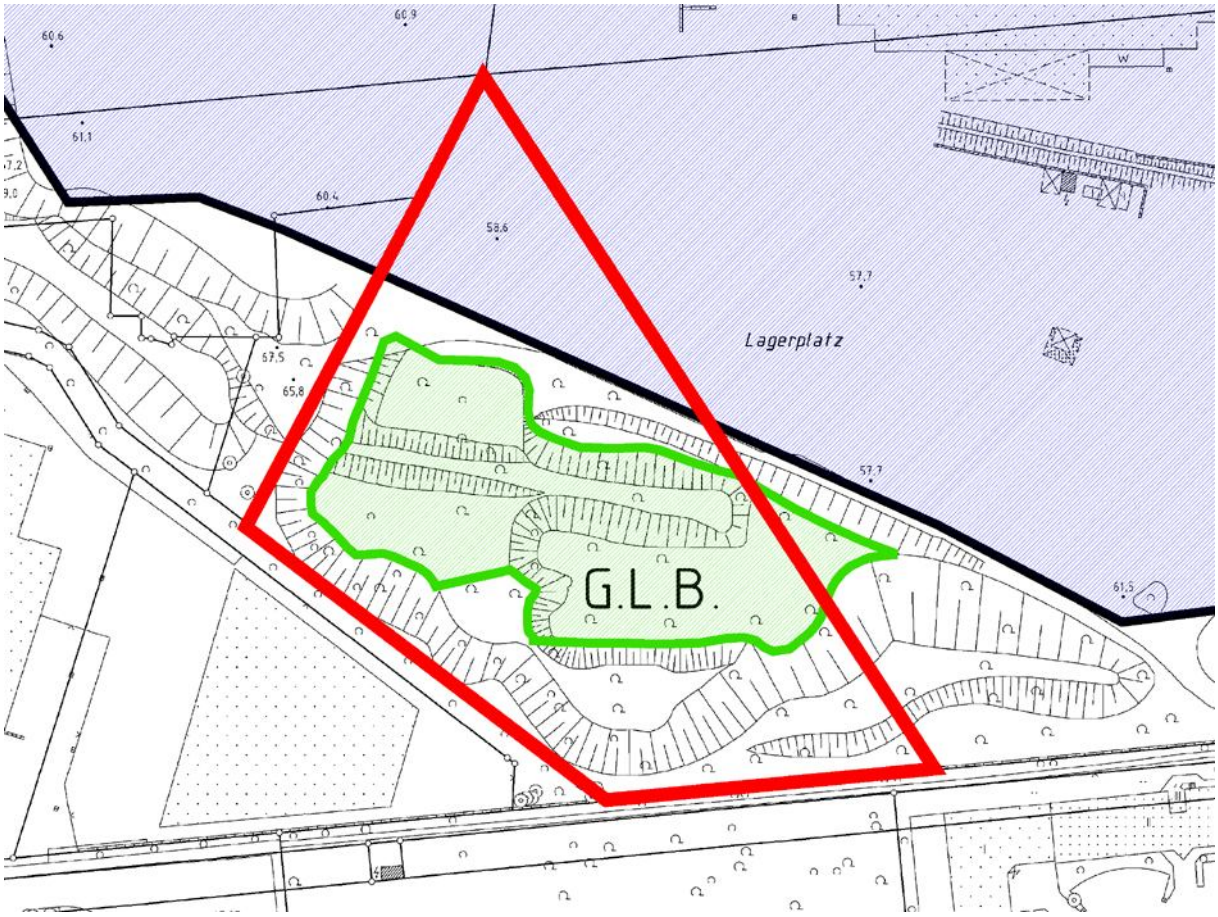
3.3.2 Landschaftsplan / städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept

Der gutachterliche Landschaftsplan Misburg / Anderten (Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Peter Wellnitz, März 1993) bezeichnet den Änderungsbereich als Fläche mit besonderer Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt (Karte 16). Es schlägt die Sicherung / Entwicklung einer Grünachse vom Südteil des Geländes der ehemaligen Erdöl-Raffinerie DEURAG-NERAG über den Änderungsbereich hinweg nach Osten führend vor. Dieses Ziel wird mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet und durch entsprechende Darstellung einer Grünverbindung umgesetzt.

Das städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Misburg-Anderten (Oktober 1993), mit dem die städtebaulichen Ziele mit den Vorschlägen des fachgutachterlichen Landschaftsplans abgeglichen werden, enthält keine spezifischen Konflikt- oder Zielaussagen für den Änderungsbereich.

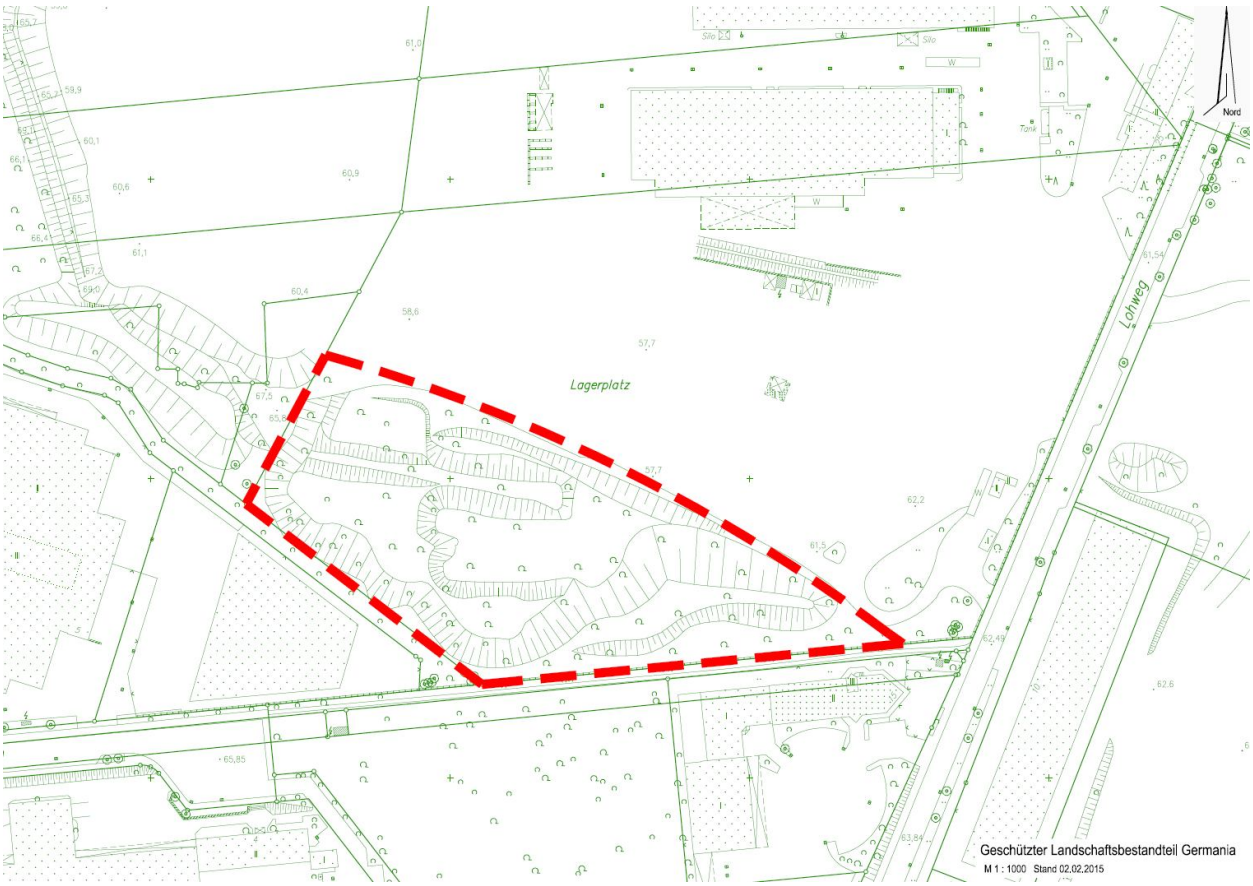
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Am südlichen Rand des Änderungsbereichs ist der südwestlichste Teil der ehemaligen Mergelgrube "Germania I" der "Germania Zementwerke" seit 1987 zum Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten "Geschützter Landschaftsbestandteil“ (GLB-HS 03) nach § 28 Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG; heute § 29 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - und § 22 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG -NAGBNatSchG).



Abgrenzung der geltenden Satzung zum Geschützten Landschaftsbestandteil (rote Linie) mit Eintragung des besonders geschützten Biotops (grün, schraffiert); die künftige Gewerbliche Baufläche ist blau schraffiert.
Kartengrundlage: Stadtkarte 1:1.000, © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation

In dessen mittleren Bereich und teilweise über den G.L.B. hinausgehend ist eine Fläche gelegen, die zusätzlich nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG unter besonderem Biotopschutz steht (GB-HS: 3625/025). Nördlich dieses besonders geschützten Biotops ist der G.L.B. im letzten Jahrzehnt durch gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen worden und damit beseitigt (vgl. Luftbildaufnahme in Abschnitt 2). Für diesen Teilbereich ist das Verfahren zur Löschung bzw. zur Änderung der Satzung über den G.L.B. eingeleitet. Als adäquater Ersatz soll der G.L.B. im Südwesten ergänzt werden. Das Änderungsverfahren zum G.L.B. muss vor dem Feststellungsbeschluss zu diesem Bauleitplanverfahren abgeschlossen sein.



beabsichtigte Abgrenzung des G.L.B. Mergelgrube Germania I nach dem Stand von Februar 2015

Nach dem Stand des Verfahrens zur Änderung der Satzung über den G.L.B. wird mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes die künftige Abgrenzung berücksichtigt.

Stillgewässer bieten im Allgemeinen Potentiale für besonders geschützte Biotope. Der Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens weist jedoch keine derartigen Biotope auf.

Ein weiteres besonders geschütztes Biotop befindet sich im Bereich eines kleinen Teiches westlich des Lohweges / gegenüber der Werkszufahrt der Fa. HeidelbergCement AG. Eine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist für diesen Bereich nicht vorgesehen.

Weitere naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) bestehen für den Änderungsbereich nicht.

3.3.4 Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Das FFH-Gebiet "Mergelgrube bei Hannover" (EU-Gebietsnummer 3625-332, landesinterne Nr. 345) liegt rd. 680 m von der Erweiterungsfläche für gewerbliche Nutzungen entfernt. Auswirkungen sind angesichts der in dieser Zone bestehenden gewerblichen / industriellen Nutzungen und bezogen auf den Schutzzweck (regional bedeutsames Vorkommen von kalkreichen Sümpfen und von kalkreichen Stillgewässern mit Armleuchteralgen auf der Sohle der ehemaligen Mergelgrube "HPC I") nicht zu erwarten.

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Planungsgeschichte

Das Gelände der ehemaligen Germania Zement- und Kalkwerke Misburg weist auf der Planebene des Flächennutzungsplanes mit insgesamt fünf Änderungsverfahren eine wechselvolle Planungsgeschichte auf.

9. Änderungsverfahren

Die 1988 wirksam gewordene Änderung diente der Darstellung der Nutzungen bzw. Nachnutzungen nach Stilllegung des früheren Zementwerkes, u.a. wurden die damals im Westen des Geländes noch vorhandenen Kleingärten entsprechend dargestellt.

Zur Umsetzung wurde der Bebauungsplan Nr. 979 (rechtsverbindlich seit 1989) aufgestellt, der u.a. zur Erschließung des Gewerbegebietes eine Straßenverbindung zwischen Lohweg und Höverscher / Anderter Straße vorsieht, die jedoch keine Hauptverkehrsstraßenfunktion übernehmen sollte.

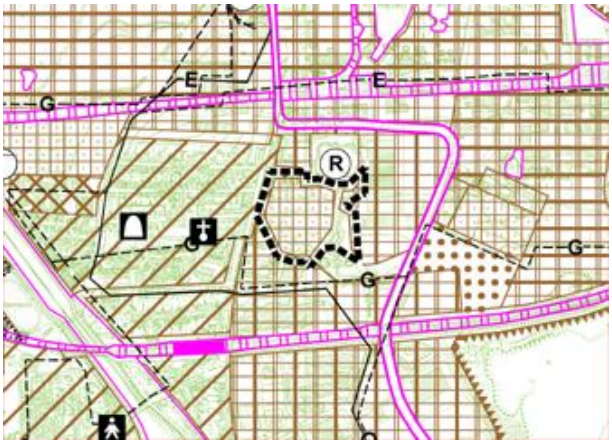
130. Änderungsverfahren

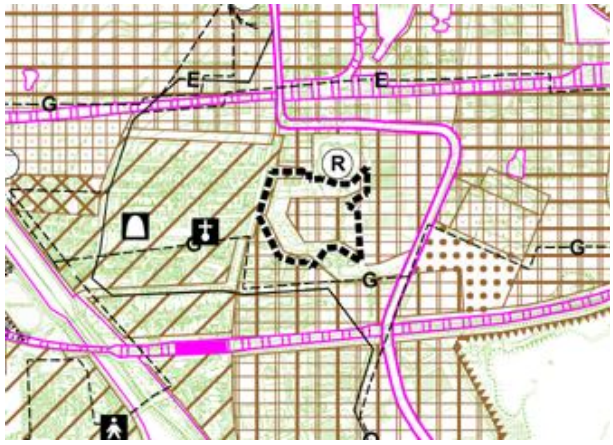
Um eine verkehrliche Entlastung der in starkem Maße vom Durchgangsverkehr auf der Anderter Straße betroffenen Wohngebiete Misburgs zu erreichen, wurde mit der 130. Änderung im Jahr 1999 in den Flächennutzungsplan eine Ortsumgehung für den Abschnitt südlich der Güterbahnstrecke als Planungsziel aufgenommen. Für die Querverbindung zwischen Lohweg und Anderter Straße wurde auf die zu diesem Zweck auszubauende o.a. Privatstraße zurückgegriffen.

Auf dieser Grundlage sollte mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 979 zur Vorbereitung der Realisierung die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche den höheren Anforderungen an eine Umgehungsstraße mit Hauptverkehrsstraßenfunktion angepasst werden. Im Laufe dieses Verfahrens waren jedoch vom Eigentümer des dafür in Anspruch zu nehmenden Grundstückes derart schwerwiegende Einwendungen vorgebracht worden, dass sich das im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrskonzept als auf absehbare Zeit nicht durchführbar erwies.

139. Änderungsverfahren

Bereits 1998 war parallel zu dem 130. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan das 139. Änderungsverfahren eingeleitet worden, das die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche im Gewerbegebiet "Germania" zum Ziel hatte. Damit sollte dem Flächenbedürfnis des im Gewerbegebiet "Germania" ansässigen Unternehmens, über dessen Gelände die o.g. Umgehungsstraße geführt werden sollte, entsprochen werden. Zu diesem Zweck sollte auch eine Teilfläche





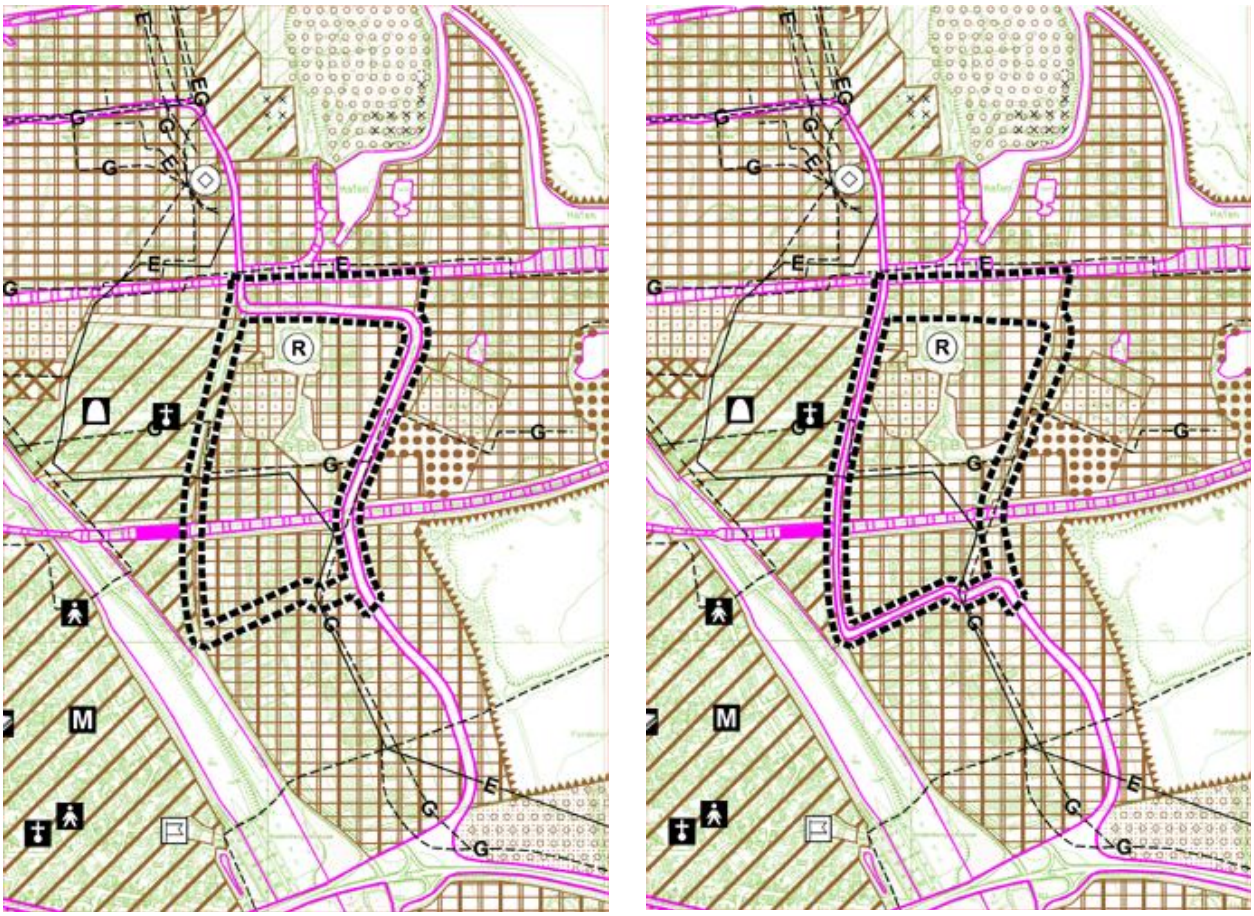
Zeichnerische Darstellung des 139. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan:
Bisherige Darstellung nach der 9. Änderung (links) und seinerzeit beabsichtigte Darstellung

einer ehemaligen (privaten) Kleingartenfläche in Anspruch genommen werden. Auch dieses Planverfahren kam 2005 aufgrund der o.a. Einwände zum Erliegen. Dessen ungeachtet hätte es ohnehin vollständig neu begonnen werden müssen, da es nicht den seit 2004 mit dem Europarechtsanpassungsgesetz geltenden Verfahrensanforderungen des Baugesetzbuches entspricht.

Mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 16.06.2011 im Rahmen des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum 216. Änderungsverfahren wurde das Verfahren eingestellt.

<u>187. Änderungsverfahren</u>
Als Ersatz für die mit der Aussetzung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 979, 1. Änderung, auf lange Sicht nicht zu verwirklichende Trasse der Ortsumgehung sollte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 09.09.2004 (Drucksache Nr. 2242/2003 in der Fassung des Änderungsantrages der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus Drucksache Nr. 0664/2004) mit dem 187. Änderungsverfahren eine Hauptverkehrsstraßenführung vorgenommen werden, mit der die Querverbindung zwischen Lohweg und Anderter Straße nach Süden auf die Höhe der Straße "Am Ahltener Weg" verschoben werden sollte.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (20.03.2007 bis 27.04.2007) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (05.04.2007 bis 04.05.2007 nach Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 15.03.2007) wurde das Verfahren eingeleitet.



Zeichnerische Darstellung des 187. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan:
Bisherige Darstellung nach der 130. Änderung (links) und seinerzeit beabsichtigte neue Darstellung

Im Zuge der näheren Ausbauplanung zur Umsetzung der beabsichtigten Trassendarstellung im Flächennutzungsplan erwies sich jedoch, dass die für den Neubau zu veranschlagenden Mittel erheblich höher anzusetzen sind, als ursprünglich überschlägig ermittelt.

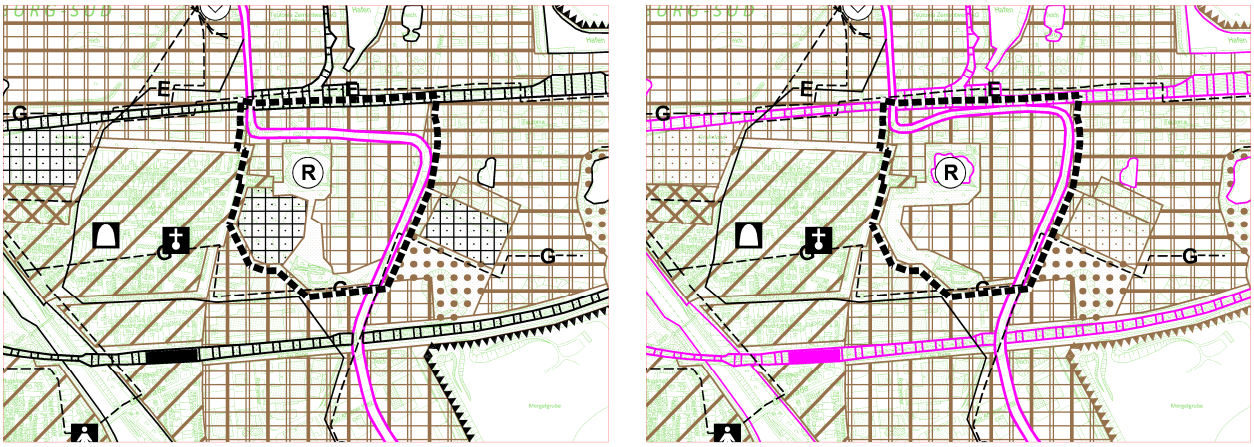
Aufgrund dessen war das 187. Änderungsverfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zunächst nicht fortgeführt worden.

Nachdem sich eine Lösung für die Ortsumgehung im nördlichen Teil des "Germania"-Geländes abzeichnete, wurde die ursprüngliche Trassenführung einschließlich der Verlegung an die Bahnstrecke mit dem 216. Änderungsverfahren wieder aufgegriffen. Dem Vorschlag der Verwaltung, gleichzeitig ebenfalls das 187. Änderungsverfahren einzustellen, war der Verwaltungsausschuss mit dem o.g. Beschluss vom 16.06.2011 gefolgt.

4.2 Planungsziele und -inhalte der 216. Änderung zum Flächennutzungsplan

Im bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 979 sind die ehemaligen Kleingärten noch als "Flächen für Dauerkleingärten" ausgewiesen. Die Kleingartenanlage "Jerusalem" wurde aber bereits vor längerer Zeit im Einverständnis mit dem Bezirksverband der Kleingärtner geräumt, weil der Eigentümer Teile davon gewerblich nutzen wollte. Im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 979 festgesetzten Fläche für gewerbliche Nutzung ohne Bebauung sowie tlw. auch in den angrenzend festgesetzten Grünflächen waren bereits im Wege von Befreiungen Baugenehmigungen für Gewerbebauten und gewerbliche Anlagen erteilt worden. Hier sollen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan der Entwicklung dadurch angepasst werden, dass die Gewerbe- und Industriegebietsflächen entsprechend erweitert werden. Insofern wird die mit dem o.a. 139. Änderungsverfahren verfolgte ursprüngliche Planungsabsicht wieder aufgegriffen.

Vor diesem Hintergrund hatte sich das ansässige Unternehmen bereit gefunden, einen Verlauf der Ortsumgehung über sein Grundstück mitzutragen, allerdings zunächst in einer Trassenführung, die auf die betrieblichen Interessen stärker Rücksicht nimmt und zwar durch eine Verschiebung in nördliche Randlage. Hierfür sollten mit dem Bebauungsplan Nr. 1604, für den der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 25.11.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist die Überplanung der Flächen für gewerbliche Nutzungen im Bereich der ehemaligen Mergelgrube und der ehemaligen Kleingartenfläche entsprechend früherer Zielsetzung und unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten.



Zeichnerische Darstellung des 216. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan nach dem Stand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Verwaltung hatte empfohlen, die früheren Zielsetzungen mit einem

eigenen Änderungsverfahren unter der Verfahrensnummer 216 wieder aufzugreifen. Hierfür wurde auf Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 29.06.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.07. bis 22.08.2011 durchgeführt. Der Verwaltungsausschuss hatte ebenfalls beschlossen, dass zur Verfahrensbereinigung das 139. Änderungsverfahren und das 187. Änderungsverfahren eingestellt werden sollen.

Inzwischen ist das Unternehmen bzw. der Grundstückseigentümer wieder von einer nördlichen Randlage der Ortsumgehung abgerückt, so dass es bei der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Trassenlage bleiben kann und der Änderungsbereich der 216. Änderung entsprechend verkleinert wird.

4.2.1 Gewerbliche Baufläche

Die Darstellung der "Gewerblichen Baufläche" soll den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden (vgl. auch Abschnitt 5.2 und dortiges Luftbild mit Abgrenzungen des Änderungsbereichs und der künftigen Nutzungsdarstellungen). Der Flächennutzungsplan stellt hier über die bisherige "Gewerbliche Baufläche" hinaus noch "Kleingartenfläche“ und "Allgemeine Grünfläche“ dar.

Hinsichtlich der Abgrenzung zur "Allgemeinen Grünfläche" im Süden des Änderungsbereichs wird der Tatsache Rechnung getragen, dass der Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils (G.L.B.) teilweise in Anspruch genommen wurde und somit nicht mehr existent ist. Gleichwohl muss diesbezüglich in einem entsprechenden förmlichen Verfahren für diesen Teilbereich eine Entlassung aus der Unterschutzstellung erfolgen. Dieses ist vor dem Feststellungsbeschluss zu dieser Flächennutzungsplanänderung und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes durchzuführen und abzuschließen. Nach dem Stand dieses Verfahrens ist vorgesehen, den verloren gegangenen Teilbereich durch Erweiterung des G.L.B. im Südosten auszugleichen.

4.2.2 Allgemeine Grünfläche / Wasserfläche

Zugleich mit der Erweiterung der "Gewerblichen Baufläche“ soll ein breiterer Streifen "Allgemeine Grünfläche“ die erforderliche Pufferzone zwischen der gewerblichen Nutzung und der an der Anderter Straße vorhandenen Wohnnutzung bilden und der Verbindung mit den weiter östlich gelegenen Freiflächen am östlichen Stadtrand dienen. Dieser, etwa 60 m breite Streifen ist in Anbetracht der vorgesehenen bzw. ausgeübten Art der gewerblichen Nutzung (Lagerfläche) bzw. der damit verbundenen Emissionen ausreichend dimensioniert.

Im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens (Teich) wird die Darstellung der "Allgemeinen Grünfläche" den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Der Teich selbst wird künftig als "Wasserfläche" dargestellt.

Nach den Feststellungen des im Aufstellungsverfahren beteiligten Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg weist der Änderungsbereich in drei Teilbereichen (südlich des Regenrückhaltebeckens, im Westteil des Plangebiets und im Bereich des G.L.B.) Waldbestände auf. Mit dem Bebauungsplan Nr. 979 sind Festsetzungen getroffen worden (öffentliche bzw. private Grünfläche), die damit den Wald auch rechtlich absichern. Im Bereich der festgesetzten Fläche "Dauerkleingärten" stellt der Waldbestand im Rechtssinne keinen Wald mehr dar. Darüber hinaus gehend sind nur Waldflächen in geringfügigem Umfang von der beabsichtigten Darstellung von Gewerblicher Baufläche betroffenen. Es handelt sich dabei um kleinteilige Bereiche, deren Größe unterhalb der Maßstabs- bzw. Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes liegt. Von einer Wald-Darstellung der Teilflächen, auf denen Waldbestände sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Sicht zu verzeichnen sind, wird abgesehen, weil die Sicherung wegen der bereits in dem o.a. Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht erforderlich ist und weil diese Festsetzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 1604 fortgeschrieben werden sollen. Zudem würde ein derartiges Planungsziel sowohl den Zustand des G.L.B. als auch das besonders geschützte Biotop nachhaltig verändern und damit die Schutzzwecke beeinträchtigen.

Mit der Neudarstellung der "Allgemeinen Grünfläche“ wird auch eine wesentliche Zielvorstellung des Landschaftsrahmenplanes der Region Hannover und des Landschaftsplanes Misburg-Anderten (s. Abschnitte 3.3.1 und 3.3.2) als Teil einer großräumigen Grünverbindung zwischen Mittellandkanal und Seckbruch umgesetzt.

4.2.3 Kennzeichnung einer Altablagerung

Der Bereich einer ehemaligen Altablagerung im Bereich der früheren Mergelgrube im Südosten des Plangebietes wird im Sinne von § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als "für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche, dessen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" gekennzeichnet (s. hierzu näher in Abschnitt 5.2.2.5).

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

5.1 Einleitung

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

- Kurzdarstellung des Planinhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfanges der Darstellungen sowie des Bedarfs an Grund und Boden,
- 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 216. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben. Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs ist bereits heute für eine gewerbliche / industrielle Nutzung vorgesehen ("Gewerbliche Baufläche"). Eine bauliche Nutzung ist hier planungsrechtlich bereits zulässig. Die beabsichtigte, darüber hinaus gehende Bauflächendarstellung im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs bedeutet zunächst planungsrechtlich die zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Allerdings ist dieser Bereich bereits seit etlichen Jahren bereits einer gewerblichen / industriellen Nutzung unterworfen (s. hierzu näher Abschnitt 5.2).

Flächenbilanz:
(Die Flächenbilanz ist die Gegenüberstellung der bisher und der künftig im Flächennutzungsplan dargestellten Art der Nutzung. Sie bezieht sich 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.)

Gewerbliche Baufläche	+ 2,50 ha
Allgemeine Grünfläche	+ 0,26 ha
Wasserfläche	+ 0,88 ha
Kleingartenfläche	- 3,64 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen
Für das 216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

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

  Der konkret zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgesetzt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst nur eine Grobabschätzung vorzunehmen und danach ggf. eine dem Maßstab des Flächennutzungsplanes entsprechende Darstellung zu treffen.

- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzverordnung) und weitere relevante Regelwerke zum Immissionsschutz (DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, TA Lärm),
- der Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteil, s. Abschnitt 3.3.3
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005)

Fachplanungen
- Landschaftsrahmenplan 2013 der Region Hannover (s. Abschnitt 3.3.1)
- Landschaftsplan Misburg/Anderten (s. Abschnitt 3.3.2)
- städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept Misburg-Anderten (s. Abschnitt 3.3.2)

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.

Grundsätzlich ist bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen ein Abgleich zwischen den geltenden Darstellungen und den geplanten vorzunehmen um festzustellen, ob und inwieweit voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorbereitet werden.

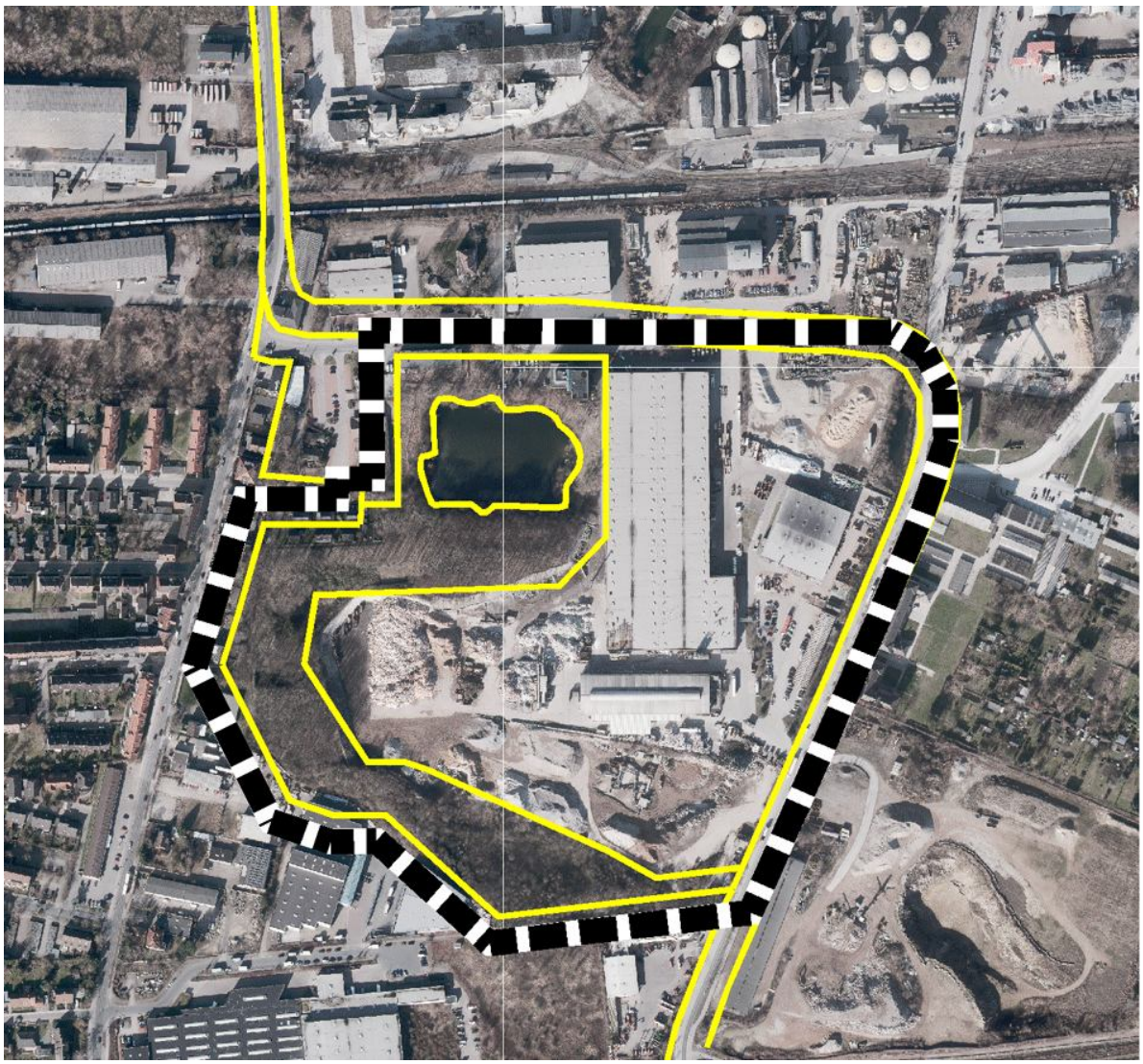
Mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes wird vorrangig das Ziel verfolgt, im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan Nr. 1604 die Chancen einer Realisierung der langjährigen Zielplanung einer Ortsumgehung Misburg im Abschnitt südlich der Güterbahnstrecke zu erhöhen (vgl. Abschnitt 4). Dazu soll durch Erweiterung der Darstellung "Gewerbliche Baufläche" den betrieblichen Bedürfnissen eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes bzw. der tatsächlich - teilweise auf der Grundlage gewerberechtlicher Genehmigungen - ausgeübten gewerblichen Nutzung Rechnung getragen werden. Insofern stellt die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes eine planungsrechtlich notwendige Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1604 dar, ohne eine über die Realitäten hinaus gehende neue bauliche Nutzung vorzubereiten.

Darstellungsmäßig betrachtet ergibt sich die Inanspruchnahme eines Teils ehemaliger Kleingartenfläche durch Gewerbenutzung im Umfang von rd. 2,5 ha. Im Süden und Südosten des Plangebiets wird ebenfalls den bestehenden Verhältnissen Rechnung getragen.

Im Einzelnen:

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen
Der intensiv gewerblich genutzte Teil des Änderungsbereichs hat eher geringe Bedeutung für das Vorkommen von Pflanzen und Tieren. Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche erstreckt sich auf eine Teilfläche, die durch intensive Inanspruchnahme für gewerbliche Zwecke ihre Bedeutung für Flora und Fauna bereits verloren hat. Dagegen kommt dem südlichen Teil des Plangebietes (Geschützter Landschaftsbestandteil, besonders geschütztes Biotop) sowie den Gehölzstrukturen im westlichen und nordwestlichen Teilbereich eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt zu, teilweise handelt es sich um einen durch Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand. Diese Bereiche haben über die östlich anschließenden Mergelgruben Kontakt zur offenen Landschaft und übernehmen wichtige Funktionen im Biotopverbund zwischen Stadt und Land.

Das Regenwasserrückhaltebecken ist potentieller Lebensraum für Teich- und Kammmolch.



Luftbild 2013 mit Abgrenzungen des Änderungsbereichs und der künftigen Nutzungsdarstellungen (© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

Daraus ist zu ersehen, dass sich die vorgesehene Darstellung von "Gewerblicher Baufläche" nur auf die heute bereits gewerblich genutzten Teilflächen erstreckt.

Die für Arten und Lebensgemeinschaften wertvollen und besonders wertvollen Bereiche sollen vor weiterer Inanspruchnahme gesichert werden.

Im Vergleich zum bisherigen Planungszustand ergeben sich - planungsrechtlich betrachtet - Auswirkungen auf den Naturhaushalt in erster Linie im Bereich der ehemaligen Kleingärten und in einem Teilbereich des Geschützten Landschaftsbestandteiles. Es handelt sich dabei grundsätzlich um

- die Beeinträchtigung und Vernichtung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen aufgrund von Flächenversiegelung, Abgrabungen, Aufschüttungen und/oder Nutzungsintensivierung,
- die Zerstörung vorhandener Kleinstrukturen,
- die Verstärkung von biotop-beeinträchtigenden Randeinflüssen in Folge des Verlustes von Abstand- bzw. Pufferflächen zu Gewerbeflächen,
- die Inanspruchnahme eines Teiles des geschützten Landschaftsbestandteiles,
- die Störung der Tierwelt während der Bauphase.

Mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die realen Nutzungen aufgenommen. Darum führen die künftigen Darstellungen nicht ursächlich zu einer tatsächlichen zusätzlichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen.

Um Aufschluss über den Bestand an Tieren und Pflanzengesellschaften zu erhalten, wurde eine entsprechende Untersuchung von der Landeshauptstadt Hannover beauftragt ("Untersuchung der Fauna und Biotoptypen im Bereich des ehemaligen Germania-Geländes in Hannover-Misburg", Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR - Abia -, Neustadt a. Rbge., Dezember 2012).

Neben der Flora wurden an relevanten Tierartengruppen die Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und Reptilien erfasst und bewertet. Der Untersuchungsraum erstreckte bzw. beschränkte sich im Änderungsbereich auf die Flächen der ehemaligen Mergelgrube, zu großen Teilen von Gewerbeflächen zum Bauschuttrecycling und zur Abfallsortierung geprägt. Er ist identisch mit dem im Bebauungsplan Nr. 996 als öffentliche oder private Grünflächen bzw. Dauerkleingärten festgesetzten Bereich südlich des Regenwasserrückhaltebeckens (Teilgebiet A). Des Weiteren wurde ein schmaler Korridor entlang der Güterbahnstrecke im Norden des Plangebiets untersucht (Teilgebiet B), der nunmehr außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
(Quelle: Untersuchung der Fauna und Biotoptypen im Bereich des ehemaligen Germania-Geländes in Hannover-Misburg, Abia, 12/2012)

Zur Erfassung der Biotoptypen wurde das Untersuchungsgebiet bei Begehungen im Juni 2011 sowie April 2012 flächendeckend kartiert. Die Fledermauserfassung erfolgte an sieben Terminen im Gesamtzeitraum von Mai bis Oktober 2011. Das Brutvogelvorkommen wurde im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juni 2012 kartiert, das der Reptilien von Mai bis September 2012 und das der Amphibien im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Mai 2012.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme in den wesentlichen Zügen dargestellt:

Flora
Im Zuge der Kartierung wurden über 150 Gefäßpflanzenarten nachgewiesen. Sie gehören größtenteils zur Flora der Wälder und Gebüsche, der Rasen- und Grünlandgesellschaften sowie der Stauden- und Ruderalfluren trockener Standorte. Unter ihnen befinden sich - bezogen auf die Kartierregion des niedersächsischen Hügel- und Berglandes - keine gefährdeten Arten. Drei Arten werden auf der regionalisierten Vorwarnliste für Niedersachsen geführt. Dabei handelt es sich um das Pyramiden-Schillergras (*Koeleria pyramidata*) und das Schopfige Kreuzblümchen (*Polygala comosa*), die beide auf den Resten eines Kalkmagerrasens (Bestandteil des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB-HS 03) im südlichen Teil des Gebietes wachsen sowie um die Echte Schlüsselblume (*Primula veris*), die im Norden im Laubforst sowie auf einem benachbarten Grünlandstreifen außerhalb des Untersuchungsgebietes gefunden wurde. Letztere Art ist gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Für ein anthropogen derartig stark beanspruchtes Gelände wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung verhältnismäßig viele, in der Region Hannover eher seltene Gefäßpflanzenarten nachgewiesen. Hinsichtlich der Gefährdungssituation im Hügel- und Bergland kommt dem nachgewiesenen Artenspektrum aktuell eine eher allgemeine bis geringe Bedeutung zu. Berücksichtigt man aber die Lage des Untersuchungsgebietes in unmittelbarer Nähe zur Kartierregion des niedersächsischen Tieflandes, so ergibt sich eine entsprechend höhere Bedeutung für den Artenschutz. Zusammengefasst kann dem nachgewiesenen Pflanzenartenspektrum somit in Hinblick auf Gefährdung und Schutz eine allgemeine bis besondere bzw. lokale bis regionale Bedeutung beigemessen werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es in der Region Hannover nur wenige weitere kalkbeeinflusste Standorte gibt, auf denen sich eine entsprechende Flora entwickeln kann. Das erforderliche Entwicklungspotential für eine Regeneration der Vegetationseinheiten des GLB liegt wahrscheinlich größtenteils noch vor.

Das vorgefundene Pflanzenartenspektrum umfasst eine Reihe wertgebender Arten. Im Bereich ihrer Wuchsorte sollten keine Baumaßnahmen im Rahmen einer Umnutzung stattfinden. Dies betrifft in erster Linie den Bereich des GLB aber auch Staudenfluren im Südwesten sowie Teile des Laubforstes im Nordosten. Im Falle einer Versiegelung oder Überbauung dieser Flächen, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Die restlichen Flächen sind für den Pflanzenartenschutz von eher geringer Bedeutung, so dass etwaige Bauvorhaben in diesen Bereichen keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

Biotoptypen
Der Untersuchungsraum setzt sich sehr heterogen aus verschiedenen Biotoptypen zusammen in den Gruppen:

- Waldbiotope
- Gebüsche und Gehölzbestände
- Binnengewässer
- Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore
- Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotope

- Heiden und Magerrasen
- Grünland
- Stauden- und Ruderalfluren
- Grünanlagen
- Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen

Die vor allem im nördlichen und westlichen Teil des Untersuchungsgebietes anzutreffenden Waldbiotope haben eine geringe bis allgemeine Bedeutung für die Fauna.

Dagegen sind Teilflächen mit den teils sehr kleinflächigen Biotoptypen "Laubgebüsch trockenwarmer Kalkstandorte", "mesophiles Haselgebüsch" und Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffreicher Standorte" (Gruppe der Gebüsche und Gehölzbestände), "sonstiger nährstoffreicher Sumpf" und "Teich- und Strandsimsen-Röhricht" (Gruppe der Gehölzfreien Biotope der Sümpfe und Niedermoore), "Kalkmagerrasen-Pionierstadium" (Gruppe der Heiden und Magerrasen) sowie "sonstiges mesophiles Grünland" (Gruppe der Grünlandbiotope) den Wertstufen "hoch" bzw. "sehr hoch" zuzurechnen. Es handelt sich hierbei teils auch um besonders geschützte Biotoptypen. Diese finden sich sämtlich im zentralen Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils außerhalb der gewerblich genutzten Fläche.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Fast der gesamte von Vegetation bedeckte Teil des Untersuchungsgebietes wird von Biotoptypen der Wertstufen III, IV und V eingenommen und ist dementsprechend aus naturschutzfachlicher Sicht von allgemeiner bis besonderer Bedeutung und hinsichtlich der raumbezogenen Beurteilung der Schutzwürdigkeit von lokaler bis - nach Einschätzung des Gutachters - überregionaler Bedeutung. Besonders wertvolle Flächen für den Arten- und Biotopschutz liegen im südlichen Abschnitt. Hier befindet sich innerhalb des GLB ein Biotopkomplex aus Kalk-Magerrasenfragmenten, Resten eines ehemaligen Kalk-Sumpfes, Trockenwarmen Gebüschen und Sumpfgebüschen, der zu den Rändern hin in mesophile Gebüsche und Pionierwaldbereiche übergeht.

In den Bereichen mit geringer Bedeutung für den Naturschutz sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich zu bewerten. Dies betrifft innerhalb des Untersuchungsgebietes alle Flächen der Wertstufen I und II.

Fledermäuse
Insgesamt konnten durch den Einsatz von Detektoren und durch Netzfänge sieben Fledermausarten festgestellt werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Bartfledermaus (*Myotis mystacinus / brandtii*)
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)

Davon dominiert eindeutig die Zwergfledermaus, daneben wurde als zweithäufigste Art der Abendsegler angetroffen. Diese Arten nutzen das Untersuchungsgebiet ausgiebig zur Jagd, vor allem an den Gehölzrändern im westlichen Teil. Die übrigen Arten wurden nur selten registriert, und nutzen das Untersuchungsgebiet nach Einschätzung des Gutachters nur für Wanderbewegungen.

Die Suche nach Quartieren im Untersuchungsgebiet blieb erfolglos. Ausgeschlossen werden konnte, dass die im Gebiet beobachteten Zwergfledermäuse während der Untersuchung an den "Schwedenhäusern" Quartier bezogen haben, denn diese Häuser stehen frei und können vergleichsweise gut eingesehen werden. Auch die Gehölzbestände wurden morgens auf Quartierhinweise untersucht (v. a. Ansammlungen von Tieren, Schwärmen). Auch in diesem Lebensraumtypen konnten keine Quartiere festgestellt werden.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Das untersuchte Gebiet besitzt eine hohe Bedeutung als Jagdgebiet, Quartiere konnten nicht aufgefunden werden.

Brutvögel
Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 23 Vogelarten registriert, die den Status "Brutverdacht" erreichten; eine weitere, der Buntspecht, wurde in einer besetzten Höhle mit einer Brut nachgewiesen. Zusammen gehören damit 24 Arten zum Brutbestand. Drei weitere Arten (Dohle, Stieglitz und Turmfalke) erreichten lediglich den Status der "Brutzeitfeststellung", da nur einzelne Beobachtungen erfolgten, die sich jedoch nicht bestätigen ließen. Bei den Brutvögeln handelt es sich ausschließlich um allgemein verbreitete, in Niedersachsen häufige und bis auf Dohle, Haussperling und Turmfalke (jeweils auf der Vorwarnliste verzeichnet) um ungefährdete Arten. Insgesamt wurden festgestellt:

- Amsel (*Turdus merula*)
- Blaumeise (*Parus caeruleus*)
- Buchfink (*Fringilla coelebs*)
- Buntspecht (*Dendrocopos major*)
- Dohle (*Coloeus monodela*)
- Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)
- Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)
- Fitis (*Phylloscopus trochilus*)
- Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*)
- Goldammer (*Emberiza citrinella*)
- Grünfink (*Carduelis chloris*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)
- Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)
- Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*)
- Kohlmeise (*Parus major*)
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
- Rabenkrähe (*Corvus corone*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Ringeltaube (*Columba palumbus*)
- Singdrossel (*Turdus philomelos*)
- Schwanzmeise (*Aegitholos caudatus*)
- Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
- Sumpfrohrsänger (*Acrocephalus palustris*)
- Turmfalke (*Falco tinnunculus*)
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Als mit 13 Brutpaaren häufigste Art war die Kohlmeise angetroffen worden, daneben sind die Mönchsgrasmücke (11 Brutpaare) sowie die Amsel und das Rotkehlen (jeweils 8 Brutpaare) zu erwähnen.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Das Brutvogelvorkommen erstreckt sich auf häufig vorkommende und nicht als gefährdet geltende Arten. Es ist daher von allgemeiner Bedeutung. Das vorgefundene Artenspektrum spiegelt dabei den an Gehölzen reichen Charakter des Untersuchungsgebietes wieder, auf offenere Strukturen angepasste Arten fehlen fast ganz.

Reptilien
Im Untersuchungsraum wurde lediglich eine unbestimmte Eidechsenart in einem lichten Bereich im sonst dichten Gehölzbestand nördlich der Straße "Zu den Mergelbrüchen" gesichtet. Dieser Fundort lag im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage. Bei diesem Tier könnte es sich möglicherweise auch um eine Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) gehandelt haben.

Weitere Zauneidechsenvorkommen (*Lacerta agilis*) liegen außerhalb des Untersuchungsgebietes südlich der genannten Straße, vor Allem in den Randbereichen der Personenbahnstrecke.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Für die Zauneidechse ist nur ein Bereich außerhalb des Untersuchungsgebietes von Bedeutung.

Amphibien
Im Untersuchungsgebiet bzw. in dessen unmittelbarer Nähe sind nur zwei Gewässer vorhanden, die als Amphibienlaichgewässer Relevanz haben könnten. Das eine ist der am Südrand der ehemaligen Mergelgrube gelegene Kalksumpf. Dieser ist in den vergangenen Jahren durch mit von der Baustoffrecyclinganlage zufließendem Oberflächenwasser eingeschwemmte Materialien so stark durch Sedimentation aufgehöht worden, dass nach kräftigeren oder längeren Regenereignissen nur noch kurzfristig freies Wasser stehen bleibt. In der übrigen Zeit ist lediglich Schlamm vorhanden, der je nach Wetterbedingungen mehr oder weniger stark trocken fällt. Amphibien konnten in diesem Bereich nicht mehr nachgewiesen werden. Auch in dem nördlich des Untersuchungsgebietes gelegenen Regenrückhaltebecken konnte lediglich die Anwesenheit einer Art, nämlich dem Teichfrosch (*Rana* kl. *esculenta*) mit Anfang Juni ca. 10 vorhandenen Rufern nachgewiesen werden. Aufgrund schwieriger Erfassungsbedingungen (sehr eingeschränkte Begehbarkeit des Ufers) erscheint hier ein Erfassungsdefizit nicht unmöglich. Rufende Erdkröten, deren Vorkommen aufgrund der Gewässerstruktur als möglich einzustufen ist, wurden jedoch definitiv bei keinem der Besuche gehört. Die Suche nach wandernden oder aus anderen Gründen im Landhabitat vorhandenen Amphibien blieb ebenfalls ergebnislos.

Naturschutzfachliche Bewertung:
Aus der Gruppe der Amphibien wurde nur der Nachweis einer Art erbracht, wobei es sich beim Teichfrosch um eine in Niedersachsen nicht gefährdete Art handelt.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung:
Die Beurteilung der Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB umfasst auch die Aspekte des nationalen Artenschutzes. Eingriffe in national besonders bzw. streng geschützte Arten sind mit der Eingriffsregelung abgegolten. Die Anforderungen des europäischen Artenschutzes treten hinzu. Diese sind zwar primär auf tatsächliche Handlungen und Maßnahmen bezogen und damit Teil des Planvollzuges, jedoch ist bereits auf der Ebene der sie ggf. begründenden Bauleitplanverfahren zu klären, ob bei Planvollzug diese Anforderungen überhaupt eingehalten werden können oder welche gegensteuernden oder ausgleichenden Maßnahmen ggf. vorzusehen sind. Zu beachten ist allerdings, dass für die bisherige und künftig darzustellende Gewerbliche Baufläche bereits eine gewerbliche Nutzung besteht. Konkrete Handlungen und Maßnahmen, die im Einzelfall nach dem europäischen Artenschutz zu beurteilen sind, sind Teil der Planvollzugsebene und haben keine Verbindung mit den Verfahren zur Änderung des bestehenden Baurechts

Artenschutzrechtliche Konflikte sind vor allem möglich bei weiteren Eingriffen in die Gehölzbereiche oberhalb der Böschungskante in Teilgebiet A des Untersuchungsraums (Grünflächen südlich des Regenwasserrückhaltebeckens). Durch den Verzicht auf eine Fällung oder Rodung von Gehölzen während der Brutzeit könnte aber eine Zerstörung von Nestern und damit auch von Individuen von Vögeln vermieden werden.

Es wurden zwar keine aktuell besetzten Baumquartiere von Fledermäusen nachgewiesen, aber eine Reihe von potenziellen Quartierbäumen, so dass eine Besiedlung in Zukunft nicht auszuschließen ist. Als Vorsichtsmaßnahme, um eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden, sollen die Höhlenbäume kurz vor einer eventuellen, zukünftigen Fällung erneut untersucht werden, um ggf. Sicherungsmaßnahmen treffen zu können.

Das naturschutzfachliche Gutachten stellt fest, dass über das aktuell durch die gewerbliche Nutzung bereits bestehende Niveau der Gefährdung hinaus keine besondere betriebsbedingte Gefährdung von besonders geschützten Tierarten infolge einer Ausweitung des Gewerbebetriebs zu erkennen ist.

Besonders störempfindliche Arten kommen im Gebiet nicht vor, u.a. aufgrund seiner erheblichen Vorbelastung mit störenden Einflüssen der Gewerbenutzung. Erhebliche Störungen von Populationen von europarechtlich geschützten Arten sind damit im Zuge des Vorhabens nicht zu erwarten.

Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes über die aktuell bereits genutzte Fläche hinaus in den Bereich oberhalb der Böschungskante würden Fortpflanzungsstätten von europäischen Vogelarten zerstört. Allerdings handelt es sich bei den hier brütenden Vögeln um ungefährdete, allgemein verbreitete Arten. Jagdhabitate von Fledermäusen sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

Zusammenfassende Bewertung der möglichen Auswirkungen der Planänderung auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Untersuchung:

Wie bereits eingangs dargelegt, nimmt die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes die tatsächlichen Nutzungen auf und begrenzt sie durch Freiflächendarstellungen (Allgemeine Grünfläche). Das naturschutzfachliche Gutachten zeigt auf, dass Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen nur bei weiterer Gewerbeentwicklung in die vorhandenen Vegetationsbestände zu erwarten sind. Daher werden durch die Planungsziele der 216. Flächennutzungsplan-Änderung keine (weitergehenden) Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet.

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" überwiegend keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"). der westliche Bereich mit seinem Gehölzbestand wird als "Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung" bewertet. Der Bereich des Geschützten Landschaftsbestandteils wird als "Biotoptyp mit hoher Bedeutung" eingestuft. Für den mittleren Teil des Änderungsbereichs und für den östlichen Randbereich wird "Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier-/Pflanzenartenschutz" festgestellt.

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

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser
5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion
Die Baugrundkarte Hannover (1974) weist für fast den gesamten Planbereich Mergelkalkstein, im Südwesten Tonmergelstein aus.

In der Bodenkundlichen Stadtkarte 1:25.000 liegen keine Informationen zu vorhandenen Böden im Änderungsbereich vor, die Bodenübersichtskarte 1:50.000 weist jedoch für den gesamten Bereich den Bodentyp Pseudogley aus. Es handelt sich hierbei um einen Bodentyp, der zeitweise durch Staunässe beeinflusst wird.

In der Bodenfunktionskarte der Landeshauptstadt Hannover liegen zwar für den gesamten Änderungsbereich Angaben zu den Bodenfunktionen vor, diese sind jedoch lediglich für den mittleren und nordwestlichen Teilbereich aussagekräftig, da nur hier naturnahe Böden vorkommen.

Lebensraumfunktion
Eine mittlere Naturnähe der Böden liegt nur im mittleren und nördlichen Teil des Änderungsbereichs vor. Alle übrigen Böden sind entweder versiegelt, zu stark verdichtet oder durch den ehemaligen Grubenabbau vollständig abgegraben worden. Lediglich unmittelbar südlich des vorhandenen Teiches (Regenwasserrückhaltebecken) weisen die Böden eine hohe Naturnähe auf. Das Biotopentwicklungspotential als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften ist als sehr gering zu bezeichnen. Angaben zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind nicht vorhanden. Insgesamt besteht nur im Bereich südlich des Teiches eine hohe Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Lebensraumfunktion.

Regelungsfunktion
Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenart im gesamten Änderungsbereich als gering einzustufen.

Filter- und Pufferfunktion
Das Filterpotential (Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen) des im Änderungsbereich vorkommenden Bodentyps wird als sehr hoch bezeichnet.

Archivfunktion
Die im Planbereich vorkommenden Böden erfüllen keine Archivfunktion.

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden im mittleren und nordöstlichen Änderungsbereich als "mittel" bewertet. Lediglich ein kleiner Teilbereich südlich des Teiches erhält die Schutzwürdigkeit "hoch".

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird zum Teilaspekt "Boden" keine besondere Wertigkeit der natürlichen Bodenfunktion festgestellt.

5.2.2.2 Grundwasser
Die Grundwasserkarte Hannover (1981) bezeichnet das Plangebiet als "Gebiet mit Grundwasser in größerer Tiefenlage (in Klüften und Spalten), nur örtlich in Oberflächennähe" und gibt den Grundwasserstand mit 30,0 m ü. NN. an (mit Wasserhaltung). Zwischen 2001 und 2004 durchgeführte Grundwasserstandsmessungen belegen, dass der Grundwasserspiegel tatsächlich zwischen ca. 48 und 51 m ü. NN und damit ca. 10 m unter Geländeoberkante liegt.

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 ist zwar durch den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover abgelöst worden (s. 3.3.1), die seinerzeitigen

Feststellungen zur Grundwasserneubildung und zum Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung werden jedoch weiterhin zur Information herangezogen.

Danach liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit mittlerer bis geringer realer Grundwasserneubildungsrate (75-180 mm/a bzw. 0-175 mm/a, Landschaftsrahmenplan, Karte 3.3-7). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch bis mittel (Landschaftsrahmenplan, Karte 3.3-8). Aufgrund geringer Bodendurchlässigkeit besteht nur geringe Gefahr der Grundwasserverunreinigung, einhergehend mit geringer Grundwasserneubildung. Im Bereich der ehemaligen Altablagerung (s.u. Abschnitt 5.2.2.5) ist keine schützende Grundwasserüberdeckung mehr vorhanden.

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

5.2.2.3 Oberflächengewässer
Natürliche Gewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Als künstlich angelegtes Gewässer ist im nördlichen Teil ein Teich gelegen, der der Regenwasserrückhaltung dient. Ein weiterer Teich befindet sich im äußersten Nordosten des Änderungsbereichs am westlichen Rand des Lohweges, gegenüber der Einmündung der Werkszufahrt des örtlichen Zementwerkes. Ferner ist der teilweise verrohrte Flöthgraben westlich des Lohweges zu nennen. Die Planungsziele der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes wirken sich auf den Bestand dieser Gewässer (Gewässer III. Ordnung gem. § 3 des Wasserhaushaltsgesetzes) nicht nachteilig aus.

5.2.2.4 Zusammenfassende Bewertung zu den Schutzgütern Boden / Wasser
Etwa die Hälfte der Flächen im Änderungsbereich ist bisher versiegelt oder infolge gewerblicher Nutzung verdichtet.

Für die in Teilen des Änderungsbereichs noch vorkommenden natürlichen Böden gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze. Im Wesentlichen können folgende Faktoren den Boden beeinträchtigen:

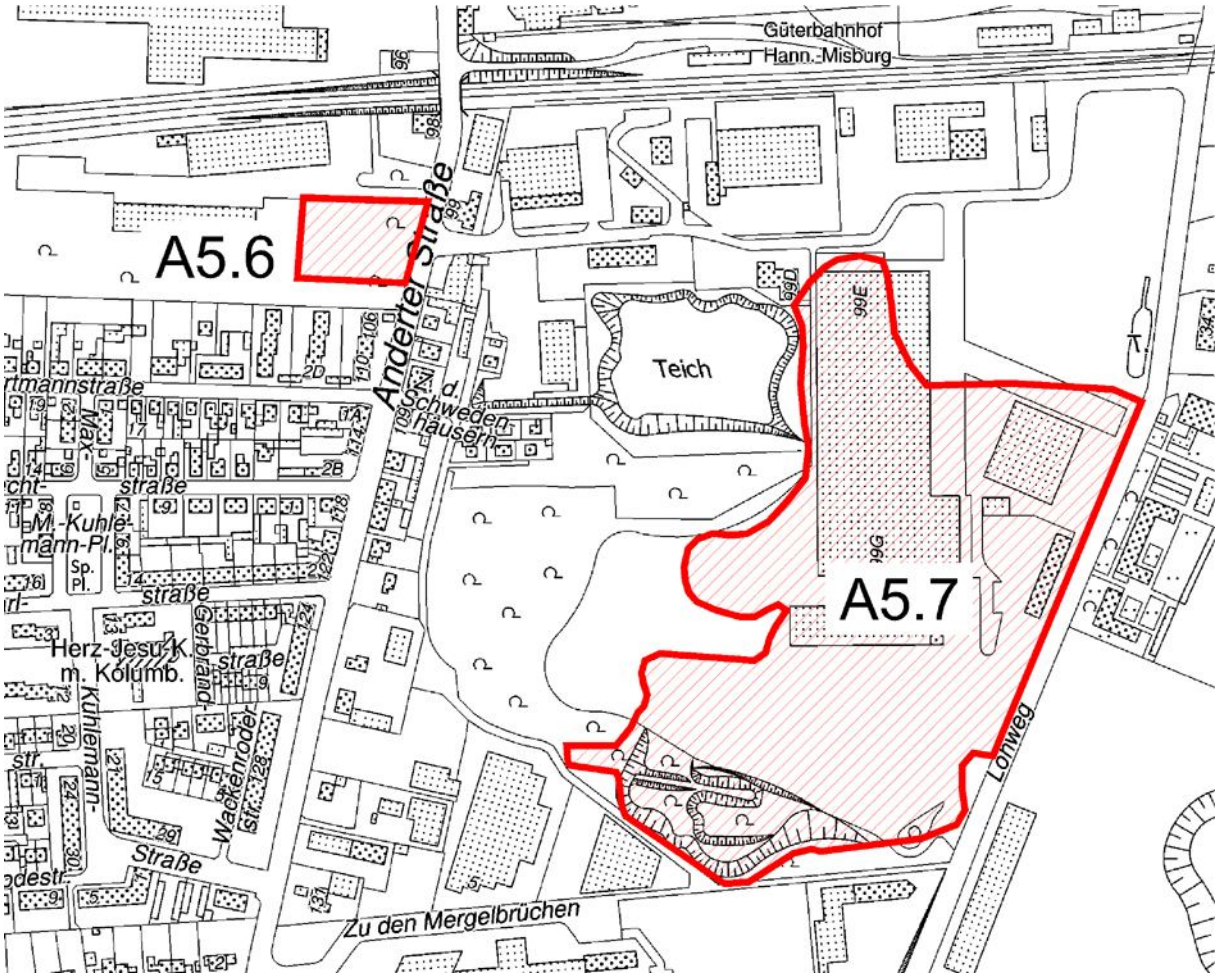
- teilweiser Abtrag einer rund 5 m mächtigen Schicht mit weitgehend ungestörtem Bodenaufbau,
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust,
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen,
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung,
- Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden, insbesondere während der Bauphase.

Die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes greift im Wesentlichen die bisher ausgeübte gewerbliche / industrielle Nutzung auf, so dass diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser vorbereitet werden. Mit der Darstellung von "Allgemeiner Grünfläche" wird besonders im Bereich der natürlichen Böden mit hoher Schutzwürdigkeit einer weiteren Inanspruchnahme von Boden, der mit dem Verlust seiner natürlichen Funktionen verbunden wäre, entgegengewirkt. Weitere Maßnahmen sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sinnvoll:

- Minimierung der überbauten Flächen,
- gleichzeitige Vermeidung von unnötigem Bodenabtrag oder Überdeckung mit zusätzlichem Bodenmaterial,
- Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen, insbesondere während der Bauphase.

5.2.2.5 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen
Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein in großen Teilen seit über 100 Jahren intensiv genutztes Industrie- und Gewerbegebiet, das im Wesentlichen geprägt ist von der ehemaligen Nutzung durch das Zementwerk "Germania" sowie eine ehemalige, verfüllte Mergelgrube im Osten. Durch die industrielle Nutzung muss dort lt. historischer Recherche sowie für Teilbereiche vorliegenden Untersuchungsergebnissen mit Belastungen durch polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Aromate (BTEX) sowie leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe gerechnet werden. Vor Baumaßnahmen im Bereich der ehemaligen Altablagerung ist die Standsicherheit zu prüfen, ferner sind Untersuchungen von Boden, Bodenluft und Grundwasser bzgl. eventueller Belastungen mit verschiedenen Schadstoffgruppen wie z.B. PAK und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) erforderlich.

Ein großer Teil des ehemaligen "Germania"-Geländes wird weiterhin gewerblich / industriell genutzt. Die vorgesehene Nutzung ist grundsätzlich mit der Altlastensituation vereinbar. Insbesondere wegen der möglicherweise eingeschränkten Standsicherheit bzw. der bekannten Belastungen im Boden und in der Bodenluft sowie wahrscheinlich auch im Grundwasser wird eine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, vorgenommen.



Kennzeichnung der Bereiche der Altablagerungen
Kartengrundlage © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation

Westlich des Änderungsbereiches ist ein an der Anderter Straße gelegener bis 1980 betriebener Schrottplatz von Relevanz. Durch den Betrieb könnten Belastungen durch MKW sowie Aromate stattgefunden haben. Beeinträchtigungen können nur durch Untersuchungen festgestellt werden, die aber nach vorliegendem Kenntnisstand bisher nicht durchgeführt wurden.

Für einzelne Grundstücke im Änderungsbereich (Anderter Straße 101, 103, 105 und 107) liegt darüber hinaus das Ergebnis orientierender Untersuchungen vor (Dr. Pelzer und Partner, Hildesheim, Januar 2014), die im Hinblick auf bestehende und künftige Wohnnutzungen von der Landeshauptstadt Hannover beauftragt wurden. Sie erfolgten auf Grundstücken, auf denen in der Vergangenheit Nutzungen stattfanden, die einen Verdacht auf dadurch bedingte Bodenbelastungen begründeten. Nach dem Ergebnis der orientierenden Untersuchungen konnten auf keinem der Grundstücke Belastungen aus den Vornutzungen festgestellt werden. Allerdings sind auf ihnen künstliche Auffüllungen in Mächtigkeiten zwischen 1 und 1,9 m angetroffen worden. Diese Auffüllungen weisen bei nur geringen Anteilen technogener Fremdbestandteile (unter 1 %) erhöhte Gehalte an PAK auf. Auf einem Grundstück wurden in einer Probe außerdem erhöhte Kupfergehalte festgestellt. Belastungen in der nachgewiesenen Größenordnung sind typisch für Stadtbereiche mit künstlichen Auffüllungen. Die Bewertung kommt zu dem Schluss, dass eine Wohnnutzung trotz der erhöhten PAK-Gehalte unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit ohne Durchführung besonderer Maßnahmen möglich ist. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung werden deutlich unterschritten. Die Grundstücke Anderter Straße 103. 105 und 107 liegen gegenwärtig wie künftig im Flächennutzungsplan in der "Wohnbaufläche", das Grundstück Anderter Straße 101 - als Bestandsnutzung - weiterhin in der "Allgemeinen Grünfläche". Eine Änderung findet hier nicht statt.

5.2.2.6 Belastungen des Bodens mit Kampfmitteln

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen, darunter auch die Industriegebiete von Misburg. Hinweise über noch im Boden verbliebene Kampfmittel liegen über den Änderungsbereich zurzeit 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 (NO_2). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach gehört der Änderungsbereich bis auf die unmittelbar an die Anderter Straße angrenzenden Teilflächen zu einem größeren Bereich südöstlich der Industriebereiche Misburgs mit potentiell unterdurchschnittlicher NO_2-Belastung (sog. klimaökologischer "Gunstraum").

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 keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung und -lieferung hat. Darüber hinaus werden die Teilflächen im Änderungsbereich - je nach ihrer Nutzung - als potentiell nicht oder gering (Freiflächen) bis potentiell mäßig (bestehende Gewerbeflächen) bewertet.

Aufgrund der lokalen klimatischen Verhältnisse ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Planungsziele tatsächlich und gegenüber den bisherigen Plandarstellungen spürbar nachteilig verändert.

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss. Aufgrund der bestehenden gewerblichen / industriellen Nutzung wird der Änderungsbereich mit Ausnahme der gehölzreichen Strukturen im West- und Südteil als "bioklimatisch belastetes Gebiet" bezeichnet.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

Der Straßenzug Anderter Straße / Höversche Straße gehört im stadtweiten Vergleich zu den stärker frequentierten Hauptverkehrsstraßen. Für die Wohnnutzungen im westlichen und östlichen Nahbereich des Straßenzuges stellt der Schallimmissions-Plan Hannover 2009 Mittelungspegel von über 50 bis zu 70 dB(A) tags und nachts noch über 45 bis zu 65 dB(A) fest. Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (55 / 45 dB(A) t/n) werden teilweise weit überschritten. Demgegenüber ist der von den gewerblichen Nutzungen verursachte Betriebs- und Verkehrslärm von untergeordneter Bedeutung.

5.2.4.2 Staubimmissionen

Mit gewerblicher Nutzung, insbesondere im Zusammenhang mit der Bearbeitung und Lagerung von Stoffen, können Staubemissionen verbunden sein. Durch betriebliche Maßnahmen ist sicherzustellen, dass unzumutbare Belästigungen für schutzbedürftige Nutzungen nicht auftreten.

5.2.4.3 Lufthygiene

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

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat heute nur eine recht geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, weil die Freiflächen größtenteils nicht zugänglich sind. Im westlichen bzw. südwestlichen Randbereich der darzustellenden "Allgemeinen Grünfläche" besteht allerdings eine öffentliche Grünverbindung, die auch im geltenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 979 festgesetzt ist.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist überwiegend geprägt von der gewerblichen Nutzung auf ehemaligen Flächen der Germania Zementwerke. Den südwestlichen und westlichen Teil bilden teils mit Gehölzen bestandene Freiflächen des früheren Betriebsgeländes. Nur dieser Teil hat heute eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Insgesamt wird aber das Orts- und Landschaftsbild wird durch die beabsichtigten Darstellungen nicht nachteilig beeinflusst, weil mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich die vorhandenen Nutzungen aufgenommen werden.

Nachrichtlich:
Nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Änderungsbereich angesichts der gewerblichen / industriellen Nutzung für den Teilaspekt "Landschaftsbild" keine Bedeutung. Die gehölzreichen Strukturen im West- und Südteil dagegen werden als Landschaftsteilraum mit hoher Bedeutung bewertet.

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. Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Mergelgrube bei Hannover" liegt rd. 480 m von dem Nordrand der bestehenden und rd. 680 m von der nach Westen erweiterten Gewerblichen Baufläche entfernt. Auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzuführende

Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind angesichts der das FFH-Gebiet umgebenden Nutzung (Zementwerk, Bahnstrecke, industrielle Nutzungen, Mergelabbau) und auch angesichts des Schutzzwecks nicht zu erwarten (vgl. auch Abschnitt 3.3.4).

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- und sonstige Sachgüter in diesem Sinne sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
Die Planungsinhalte der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine realen Auswirkungen auf Umweltbelange. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind demnach nicht zu erwarten.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen
Mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Südwesten des bestehenden Gewerbegebietes den betrieblichen Bedürfnissen eines ansässigen Unternehmens Rechnung getragen werden. Hier wird zwar in planmäßige Freiflächen eingegriffen, da jedoch bereits überwiegend auf der Grundlage teilweise bestehender gewerberechtlicher Genehmigungen eine gewerbliche Nutzung ausgeübt wird, führt die Erweiterung des Gewerbegebiets im Vergleich zur bisher ausgeübten Nutzung zu keinen wesentlichen, unmittelbar auf die Planänderung zurückzuführenden zusätzlichen oder neuen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

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".

Ein Verzicht auf die Darstellung für gewerbliche Nutzung würde nicht zum Erhalt oder zur wesentlichen Verbesserung der Umweltsituation führen, da diese Flächen bereits von gewerblicher Nutzung in Anspruch genommen wurden. Der Verzicht auf die Darstellung der örtlichen Gegebenheiten im Flächennutzungsplan würde keineswegs zur Wiederherstellung des Ursprungszustandes führen, da weder er noch der nachfolgende Bebauungsplan auf Vollzug gerichtet sind.

Bei Durchführung der Planung wären demgegenüber insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden bedeutsame Flächen dauerhaft gesichert. Zudem werden in Hinblick auf das Schutzgut Mensch im Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan Nr. 1604 verkehrliche Entlastungseffekte erwartet.

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.

Wesentlich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter und sonstigen umweltrelevanten Belange sind infolge der Verwirklichung der mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsziele - wie aufgezeigt - nicht zu erwarten. Künftige Eingriffe in Natur und Landschaft und ihre Leistungsfähigkeit werden daher nicht vorbereitet. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wäre zudem ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung - wie vorliegend - erfolgt sind. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind deshalb nicht zu benennen (vgl. Abschnitt 5.2).

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.

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 216. Flächennutzungsplan-Änderung hat die darstellungsmäßige Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets zum Ziel. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

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

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) kommen Alternativen der Flächendarstellung für die 216. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.

Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Darstellung für die Teilfläche ehemaliger Kleingartennutzung, z.B. als Aufforstungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit könnten aber die in den Abschnitten 1 und 4 dargelegten Zielsetzungen nicht erreicht werden.

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

Nach 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 bisherigen Landschaftsrahmenplan Hannover (Abschnitt 5.2.2.1) sowie der Bestandserhebung und der Bewertung zum Landschaftsrahmenplan 2013 der Region Hannover (s. Abschnitte 5.2.1, 5.2.2.1, 5.2.3 und 5.2.5), der Baugrundkarte und der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schallimmissionsplan Hannover 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Wegen der nicht mit dem 216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan vorbereiteten nachteiligen Umweltauswirkungen entfällt auch eine Auseinandersetzung mit den in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB aufgeführten übrigen Erfordernissen des Umweltberichtes (Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung).

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.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die Durchführung der Planungsziele nicht zu erwarten. Unvorhergesehene Auswirkungen, die im Wesentlichen aus der Nachbarschaft der gewerblichen Nutzung zu der Wohnbebauung im Westen des Änderungsbereiches resultieren könnten, sind gegenwärtig nicht absehbar. Falls erforderlich, müssen Maßnahmen unterhalb der Flächennutzungsplan-Ebene - etwa auf immissionsschutzrechtlicher Grundlage - entwickelt werden, mit denen etwaigen Beeinträchtigungen begegnet werden kann.

5.8 Zusammenfassung
Mit der 216. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen für die gewerblichen Nutzungen im südlichen Teil des Änderungsbereichs der tatsächlichen Situation angepasst werden. Darstellungsmäßig wird im Wesentlichen eine Teilfläche einer früheren Kleingartennutzung in Anspruch genommen, ferner der Nordteil eines Bereiches, der seit 1987 als Geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist. Diese Teilflächen sind aber bereits seit Längerem durch gewerbliche Nutzung beansprucht.

Hinsichtlich der Änderungen der Darstellungen für die "Gewerbliche Baufläche" im Flächennutzungsplan ergäben sich nur planerisch Eingriffe in Natur und Landschaft, real jedoch nicht, da die Eingriffe bereits erfolgt sind. Die verbliebenen und nicht für gewerbliche Zwecke vorgesehenen Freiflächen, die teilflächig einen wertvollen Gehölzbestand aufweisen, werden mit diesem Änderungsverfahren als "Allgemeine Grünfläche" gesichert. Eingriffe in Natur und Landschaft werden hiermit nicht vorbereitet.

Planungsalternativen sowohl bezüglich des Standortes als auch bezüglich der flächenmäßigen Ausweisungen ergeben sich auf der Planebene des Flächennutzungsplanes nicht.

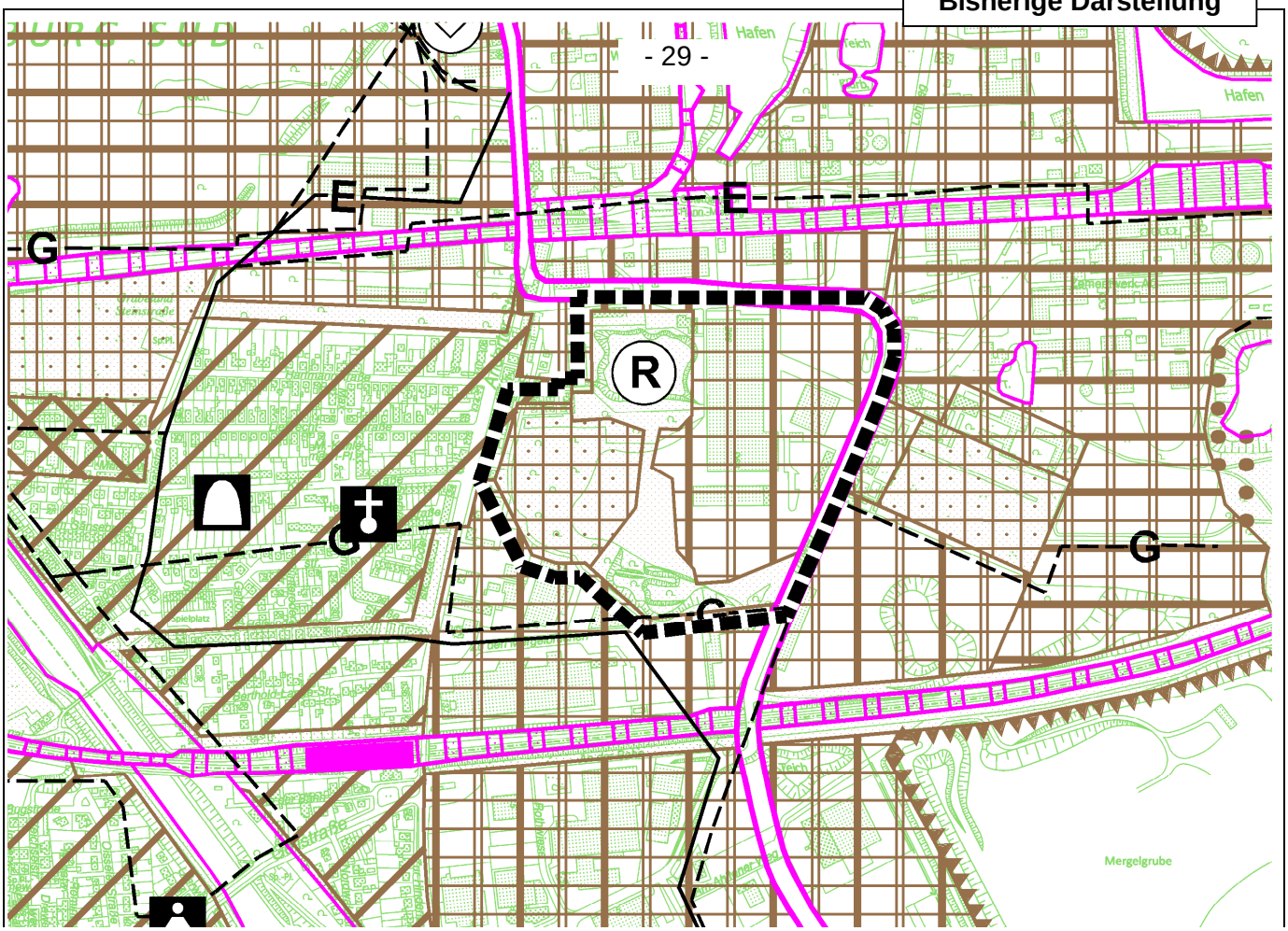
Entwurf der Begründung
aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

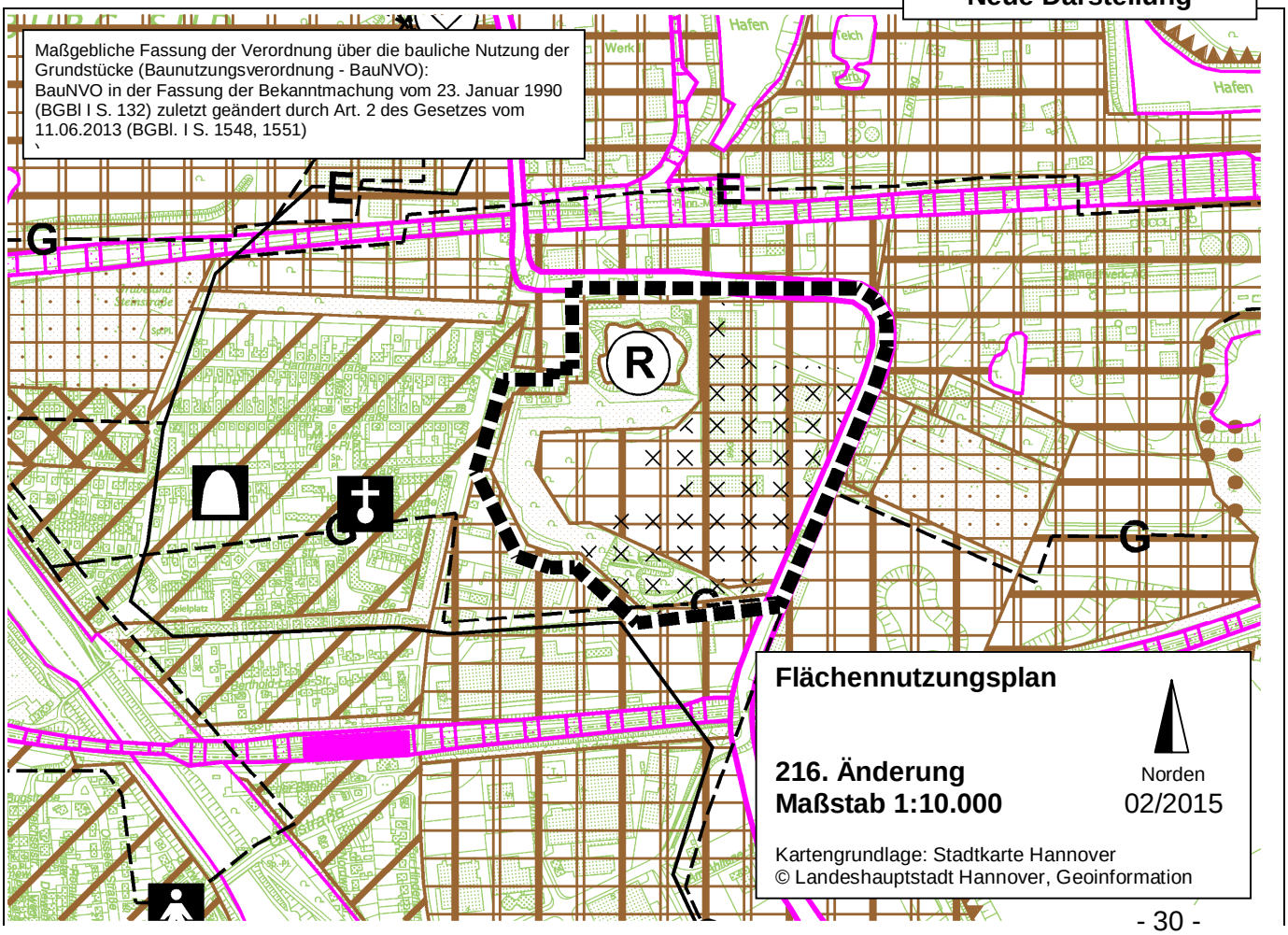
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



216. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan
PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE

GEMISCHTE BAUFLÄCHE

GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

GEWERBEGEBIET

INDUSTRIEGEBIET

GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE

WALDFLÄCHE

KLEINGARTENFLÄCHE

WASSERFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE

FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN MIT HALTEPUNKT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

KENNZEICHNUNGEN

FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN R

LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT ---E——

GAS ---G---

ÄNDERUNGSBEREICH