

195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mittelfeld / Spittastraße

Begründung

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

<u>Inhaltsübersicht</u>	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	5
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	5
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	5
3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept	5
3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	6
3.3.5 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	6
4. Planungsziele und Planinhalt	6
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	8
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	9
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion	9
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln	10
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	10
5.2.4 Schutzgut Mensch	10
5.2.4.1 Schallimmissionen	10
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	11
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	11
5.2.4.2 Lufthygiene	11
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft	11
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	12
5.2.6 Natura 2000	12
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	12
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	12
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	13
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	13

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	13
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	14
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	14
5.8 Zusammenfassung	14
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	16
Planzeichenerklärung	17

195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mittelfeld / Spittastraße

Begründung

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Ergänzung des Wohngebietes Mittelfeld als Nachnutzung des aufgegebenen Schulstandortes

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 beschlossen, den seit Umzug der Integrierten Gesamtschule Kronsberg in das neue Gebäude an der Katzenbrookstr. leerstehenden Schulstandort aufzugeben und zu vermarkten (Drucksache Nr. 0298 / 2005 i.V.m. Drucksache Nr. 0298 / 2005 E1). Die Erlöse dienen im Rahmen der städtischen Haushaltskonsolidierung der Finanzierung dringend erforderlicher Investitionen im schulischen Bereich und liegen daher auch im städtebaulichen Interesse. Die Baulichkeiten wurden noch bis Mitte Juli 2006 durch die Glocksee-Schule genutzt. Seither steht das Gebäude leer und wird für eine Schulnutzung nicht mehr benötigt.

Angesichts der Nutzungen in der Umgebung sowie der städtebaulichen Lage kommt die Entwicklung eines Wohngebietes in Betracht. Damit kann auch die heute unzureichende Angebotsituation im Stadtteil verbessert werden.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Bereich der 195. Flächennutzungsplan-Änderung ist am südlichen Rand der Wohnbebauung des Stadtteils Mittelfeld unmittelbar nördlich des Messegeländes gelegen und besteht aus dem bisherigen Schulgrundstück und einer sich im Osten anschließenden Grünfläche, die sich bis zur Thaerstraße erstreckt.

Die baulichen Anlagen auf dem Schulgrundstück bestehen aus dem verwinkelten Gebäudekomplex mit mehreren von drei Seiten abgeschlossenen Innenhöfen sowie einer Turnhalle, einem Schulhof und einem Bolzplatz.

In Nachbarschaft zum Änderungsbereich sind folgende Nutzungen anzutreffen:

- Im Westen wird das bisherige Schulgelände von einem Grünzug mit Fuß- und Radwegeverbindungen als Fortsetzung der Spittastraße begrenzt. Im westlichen Seitenraum dieses Grünzuges verläuft die Stadtbahnstrecke der Linie 8. Westlich daran anschließend befinden sich der Festplatz des Stadtteils Mittelfeld und zur Kleingartenkolonie Morgenrot gehörende Kleingärten. Zur verlängerten Spittastraße wird das Schulgrundstücke durch einen Lärmschutzwall begrenzt.
- Auf der Nordseite des Schulgrundstückes und im Nordosten schließt sich Wohnbebauung in Form von eingeschossigen Reihenhäusern auf verhältnismäßig kleinen Grundstücken an.

- Östlich des Änderungsbereichs ist ein durch einen Lärmschutzwall am Süden der Thaerstraße räumlich abgesetzter Parkplatz für die Messenutzung gelegen.
- Im Süden ist der Änderungsbereich einem, die Hermesallee auf der Nordseite begleitenden Grünzug zugewandt, der als regional bedeutsame Grünverbindung vom Kronsberg bis zum Gewerbegebiet Mittelfeld an der Karlsruher Straße führt. Zwischen diesem Grünzug und der Hermesallee erstreckt sich ein bepflanzter Lärmschutzwall.

Den größten Teil des Änderungsbereiches nehmen die Schulgebäude und die versiegelten Außenanlagen - vor allem im Eingangsbereich und die Schulhofflächen - ein. Der Teilbereich östlich des Schulgrundstücks - eine ehemals vom Hannover-Kolleg genutzte Sportfläche - ist unbebaut und unversiegelt (Wiesenfläche). Bis auf den östlichen Rand wird das gesamte Schulgrundstück von einer dichten Baumreihe eingesäumt, weitere Baumgruppen und - teils großkronige, recht alte - Einzelbäume befinden sich verstreut vor allem im Norden, Westen und Süden des Geländes. Vor allem der westliche Bereich des Plangebiets weist einen ausgeprägten naturnahen Gehölzbestand bestehend aus Eichen und Birken mit einem Unterwuchs verschiedener Straucharten auf. Die Wiese östlich des Schulgrundstückes wird am nördlichen und am südlichen Rand von einer Baumreihe begrenzt.

In Nähe zum Änderungsbereich sind Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung im Stadtteil Mittelfeld (Am Mittelfelde / Spittastraße) erreichbar. Mit der Stadtbahnlinie 8 (und zu Messezeiten mit der Stadtbahnlinie 18, Endhaltestelle "Messe-Nord" in rd. 400 m Entfernung; etwa gleich weit entfernt liegt die Haltestelle "Mittelfeld" mit Umsteigemöglichkeit auf die Buslinie 124) besteht Anschluss an das schienengebundene Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.



Luftbild 2001 (verwendet aus qualitativen Gründen, entspricht der Luftbildaufnahme 2003)

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) für die Region Hannover enthält für den Änderungsbereich keine, für das Planungsziel relevante spezifische raumordnerische Festlegungen.

Die mit der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Darstellungen entsprechen den Festlegungen des RROP.

Nach dem RROP 2005 ist bei der Siedlungsentwicklung auf den sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche hinzuwirken (Grundsatz C 1.5-01). Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Durch die Nachnutzung des aufzugebenden Schulgeländes wird ein Entwicklungspotential innerhalb der Siedlungsflächen genutzt und so die zur Bedarfsdeckung benötigte zusätzliche Inanspruchnahme unbesiedelter Flächen vermieden.

3.2 Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Bereiches der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1556 (in Kraft getreten 13.03.1996). Dieser wurde vorwiegend zur planungsrechtlichen Festsetzung der Messe-Nordspange (Hermesallee) aufgestellt. Er setzt für das Schulgrundstück "Fläche für den Gemeinbedarf - Bildungsstätte Hannover-Kolleg" fest. Die Änderung des Bebauungsplanes ist zur Verwirklichung des künftigen Planungszieles erforderlich.

Für den östlich an das Schulgrundstück angrenzenden Teilbereich des Änderungsverfahrens besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 938, 1. Änderung (in Kraft getreten 03.01.1996). Er setzt für diese Fläche als Baugebiet "Allgemeines Wohngebiet" fest. Das Baurecht ist bisher nicht in Anspruch genommen worden.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält für den Änderungsbereich kein Entwicklungsziel für Arten und Lebensgemeinschaften.

Als Entwicklungsziel für die Erholung in Grün- und Freiräumen empfiehlt der Landschaftsrahmenplan die Entwicklung eines Grünzuges vom Kronsberg nach Mittelfeld, der über den Änderungsbereich geführt werden sollte. Dieser Grünzug ist inzwischen im Zuge des Baus der Hermesallee verwirklicht.

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen und realen Grundwasserneubildungsrate von >270 mm/a (Einstufung: "sehr hoch"). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als "hoch" bewertet. Dennoch ist bei künftigen Nutzungen besonders darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept

Im Auftrage der Stadt wurde für den Stadtbezirk Döhren-Wülfel durch das Büro für Landschaftsplanung Georg von Luckwald, Hameln, ein Landschaftsplan erarbeitet und Ende 1998 vorgelegt. Landschaftsplanerische Ziele und Maßnahmen, die den Änderungsbereich betreffen, enthält der Landschaftsplan nicht.

Der Abgleich der städtebaulichen Zielvorstellungen mit den fachlichen landschaftsplanerischen Zielsetzungen erfolgte durch das "Städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Stadtbezirk Döhren-Wülfel" vom Juli 2002. Konkurrierende Zielvorstellungen für den Änderungsbereich bestehen nicht. Eigene städtebauliche Entwicklungsziele wurden nicht formuliert.

3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie naturschutzrechtlich besonders geschützte Biotope nach § 28a oder § 28b NNatG sind von der 195. Änderungs- des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind von der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" dargestellt.

Ziel der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, für das aufgegebene Schulgrundstück die Voraussetzungen für eine städtebaulich und wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung zu schaffen.

Die Landeshauptstadt Hannover verzeichnet seit Jahren eine Einwohnerabwanderung in die Gemeinden des ehemaligen Landkreises. Eine der Ursachen liegt in dem nicht ausreichenden Angebot an Einfamilienhausgrundstücken. Die Landeshauptstadt Hannover sieht es daher neben einer weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung als ihre Aufgabe an, Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben, um auch der (weiteren) sozialen Segregation zwischen Stadt und Umland entgegen treten zu können. Wichtig ist in diesem Sinne auch, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten zu verteilen. Die Verbesserung auch des Angebots an Baugrundstücken, in erster Linie für den Einfamilienhausbau, entspricht letztlich der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Wohnen".

Das Angebot an Grundstücken für den Einfamilienhausbau im Stadtteil Mittelfeld und im angrenzenden Stadtteil Seelhorst ist gering und sollte ergänzt werden.

Das bisherige Schulgrundstück der IGS Kronsberg eignet sich gut zur Abrundung der Wohnbebauung im Stadtteil Mittelfeld, auch angesichts der günstigen Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Vorzugsweise sollten entsprechend der umgebenden Nutzung Einfamilienhäuser im mittleren Preissegment errichtet werden können, ggf. können auch das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen ermöglicht werden. Das Gelände böte bei einer ausschließlichen Wohnbebauung je nach Bauform die Möglichkeit für etwa 50 Wohneinheiten. Das Planungsziel berücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung einschließlich der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. BauGB). Es trägt ferner bezüglich der Nutzung von Siedlungsentwicklungspotential dem Auftrag des BauGB Rechnung, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen

Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Zur erfolgreichen Nachnutzung des Schulgeländes sollte das künftige Nutzungsspektrum nicht zu sehr eingengt werden. Aus diesem Grunde sollte ergänzend zur Wohnnutzung und untergeordnet die Möglichkeit bestehen, auch mischgebietstypische, nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen anzusiedeln.

Als Grundlage der Erschließung des künftigen Wohngebiets stehen die Spittastraße und der östliche Teil des Karl-Schurz-Weges zur Verfügung; die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 938, 1. Änderung, rechtsverbindlich festgesetzte Wohnbebauung westlich der Thaerstraße wird durch diese erschlossen. Entsprechend der vorhandenen Bebauung im Geviert Amerikaplatz - Lincolnweg - Thaerstraße - Karl-Schurz-Weg kann mit etwa 50 Wohneinheiten gerechnet werden.

Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung soll der Flächennutzungsplan künftig "Wohnbaufläche" darstellen.

Wie oben unter Abschnitt 2 ausgeführt, sind in der Umgebung des Plangebiets Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung vorhanden. Zusätzliche Bedarfe für schulische Einrichtungen und Kindertagesstätten werden durch die angestrebte Entwicklung nicht erzeugt.

Der Änderungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus dem bisherigen Schulgrundstück der IGS Kronsberg. Des weiteren wird die im Bebauungsplan Nr. 938, 1. Änderung, rechtsverbindlich festgesetzte Wohnbebauung östlich davon nunmehr auch im Flächennutzungsplan übernommen.

Am Südrand des Änderungsbereiches bleibt wie bisher die unter Abschnitt 2 beschriebene Grünverbindung als "Allgemeine Grünfläche" dargestellt.

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

5.1 Einleitung

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

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

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Darstellungen haben keine über die bisherige Darstellung hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden zur Folge.

Flächenbilanz:

Fläche für den Gemeinbedarf - Schule	-	3,45 ha
Wohnbaufläche	+	3,45 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz; der zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bebauungsplanebene konkret ermittelt und danach der Kompensationsbedarf und die Art der Kompensation festgelegt; auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird im allgemeinen zunächst nur eine Grobabschätzung vorgenommen; floristische und faunistische Erhebungen ergaben Erkenntnisse zum Bestand an Pflanzen und Tieren; weitere Grundlagendaten lieferte das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover
- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzgesetz); für das Plangebiet wurden Grundlagendaten zur Immissionsbelastung dem Schallimmissionsplan Hannover 2000 und vorliegenden Verkehrszählungen entnommen
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), Verweis auf Abschnitt 3.1

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.2

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind im Umweltbericht die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

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

Gegenstand der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Umwidmung einer zulässigen baulichen Nutzung in eine andere Bauflächenkategorie. Für den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches besteht bereits planungsrechtlich verbindliches Baurecht für Wohnbebauung, das im Flächennutzungsplan nunmehr nachvollzogen wird.

Eine neue umweltrelevante Situation wird auf der Planebene des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet, kann sich aber auf der Planebene der verbindlichen Bauleitplanung ergeben.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet hat vor allem durch die vorhandenen Grünstrukturen (vgl. Abschnitt 2) im Bereich des ehemaligen Schulgrundstücks hohe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz, insbesondere als Rast-, Nahrungs- und Brutbiotop für die Vogelwelt, sowie als Lebensraum für Fledermäuse. Angesichts der vorhandenen vielfältigen Vegetationsstrukturen kann auch das Vorkommen geschützter Kleinsäugerarten wie Igel (bestätigt während der Erfassung der Avifauna und des Fledermausvorkommens) und Spitzmaus angenommen werden. Zum Aufschluss über den faunistischen Bestand wurde Ende Juni / Anfang Juli 2006 eine Erfassung der Avifauna und des Fledermausvorkommens durchgeführt. Unter den festgestellten 11 Vogelarten befinden sich keine auf der Roten Liste Niedersachsen. Es handelt sich durchgehend um Arten, die in verschiedenen Biotopen zu finden sind, wobei Parks und Gärten immer zu nennen sind:

- Ringeltaube
- Rotkehlchen
- Amsel

- Mönchsgrasmücke
- Zilpzalp
- Kohlmeise
- Kleiber
- Gartenbaumläufer
- Elster
- Buchfink
- Grünfink

Alle festgestellten Arten sind als potentielle Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet anzusehen.

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte Ende Juni und Ende Juli 2006. Drei Fledermausarten, die auch auf der Roten Liste Niedersachsen verzeichnet sind, konnten festgestellt werden: Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler und Zwergfledermaus. Spuren, die auf eine Nutzung als Sommerquartiere hindeuten, wurden nicht gefunden. Aus den Bäumen oder von den Gebäuden abfliegende Tiere wurden ebenfalls nicht festgestellt. Der Große Abendsegler nutzt das Untersuchungsgebiet nur indirekt, nämlich zum Überflug, den anderen Arten dient es der Nahrungssuche.

Bei Verwirklichung einer Nachnutzung des Schulgeländes, die über eine Umnutzung der Schulgebäude hinausgeht, können folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen eintreten:

- Verlust von prägenden Gehölzbeständen
- Verlust wertvoller Lebensräume für Brutvögel, Heuschrecken, Schmetterlinge, Kleinsäuger
- Gefährdung und Beschädigung von wertvollen Vegetationsbeständen bei der Bauausführung
- Störung der Tierwelt während der Bauphase

Zur Minimierung der aufgezeigten Auswirkungen ist ein weitgehender Erhalt der Baumgruppen und Einzelbäume bei der weiteren Bebauungsplanung zu prüfen.

Bei einer Realisierung der Planungsziele in der Form vorwiegenden Einfamilienhausbaus kann wegen der dazugehörigen Hausgärten in Teilen die Entstehung neuer Biotoptypen erwartet werden.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Die Nutzung des bisherigen Schulgrundstückes zum Zweck der vorrangig verfolgten Wohnbebauung - sofern sich im weiteren Verfahren eine Nach- bzw. Umnutzung der Baulichkeiten als nicht realisierbar erweist - führt auch bei einer Einfamilienhausbauweise im Vergleich zur heutigen Bebauung mit Schulgebäuden und versiegelten Schulhofflächen wahrscheinlich zu einem größeren Anteil an bebauter Fläche. Damit einher ginge die zusätzliche Versiegelung des Bodens und der Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser. Für die Grundwasserneubildung hat der Änderungsbereich eine hohe Bedeutung (vgl. Abschnitt 3.3.1). Ferner können negative Auswirkungen eintreten durch Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Verdichtung und Aufschüttung von Bodenmassen sowie die Zerstörung natürlich entwickelter, kaum gestörter Bodenprofile im Nordwesten und Südwesten des Geländes.

Um Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und auf den Grundwasserstand in der näheren Umgebung zu vermeiden, sind Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Planbereich hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit grundsätzlich für eine Regenwasserversickerung geeignet.

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

Oberflächengewässer befinden sich im Planbereich und in seiner näheren Umgebung nicht.

5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln

Hinweise auf frühere umweltgefährdende Nutzungen im Plangebiet, die zu Altlasten oder Altablagerungen führten, liegen nicht vor. Nicht auszuschließen sind allerdings Auffüllungen im Boden sowie die Verwendung problematischer Schlackenmaterialien bei der Herrichtung des Sportplatzes. Im Zuge der Detailplanungen sollten daher die Fläche des Sportplatzes und die Außenflächen des Schulgeländes mit entsprechenden Untersuchungen auf diesen Verdacht hin überprüft werden.

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. bei Einzelmaßnahmen ist daher grundsätzlich im Hinblick auf etwaig im Boden verbliebene Kampfmittelreste die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erforderlich. Nach bereits vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführter Luftbilddauswertung ist keine Bombardierung im Plangebiet zu verzeichnen.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach weist der Änderungsbereich eine potentiell unterdurchschnittliche NO₂-Belastung auf (sog. "immissionsökologischer Gunstraum"). Aufgrund der klimatischen und örtlichen Verhältnisse und vor dem Hintergrund bereits vorhandener Bebauung / Nutzung ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation mit der angestrebten Wohnbebauung entscheidend nachteilig verändert.

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 nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört.

Angesichts der randlichen Lage zu Kaltluft liefernden Freiflächen führt die beabsichtigte Wohnbebauung nicht zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen. Möglichkeiten eines emissionsarmen Heizsystems sollten geprüft werden, um die durch Heizanlagen bedingte Schadstoffbelastung der Luft auf das gebotene Minimum zu beschränken.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Schallimmissionen

Bedeutende verkehrsbedingte Schallimmissionen gehen von der Hermesallee im Süden und potentiell vom Messeschnellweg im Osten sowie von der Stadtbahnstrecke im Westen aus. Im Schallimmissionsplan Hannover 2000 ist die durch die unterschiedlichen Lärmquellen erzeugte Lärmsituation im Stadtgebiet mit einem Berechnungsprogramm flächendeckend dargestellt worden. Das heutige Straßenverkehrsnetz im Umfeld des Messegeländes ist dabei noch nicht berücksichtigt worden, so dass der Schallimmissionsplan zur Aussage über die straßenverkehrsbedingten Schalleinflüsse nicht herangezogen werden kann.

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1556, der im wesentlichen die Festsetzungen für die heutige Hermesallee trifft, sind die verkehrlichen Auswirkungen prognostisch berücksichtigt worden. Ausgehend von einer Belastung von max. 9.000 Kfz/12h wurden für die straßenbegleitenden Nutzungen im Bereich der bisherigen Schule in einem Abstand von 55 m zur Fahrbahnmitte 54 dB(A) am Tag errechnet. Dabei war berücksichtigt worden, dass die Hermesallee im Bereich der Querung mit der Stadtbahn im Einschnitt liegt. Die heutige, tatsächliche Belastung liegt unter der prognostizierten (die letzte Knotenpunktzählung aus dem Jahr 1999 an der Karlsruher Straße / Nordspange (heute Hermesallee) ergab rd. 2.900 Kfz/12 h; von einer ähnlichen Frequentierung der heutigen Hermesallee ist auszugehen), so dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Wohnen am Tag und in der Nacht nicht erreicht wird. Nach den im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelfachmarktes IKEA südwestlich des EXPO-Parks Hannover vorgenommenen Verkehrsuntersuchungen wird sich der mit diesem Betrieb verbundene Zu- und Abfahrtsverkehr zum Möbelfachmarkt I-KEA in keiner relevanten Größenordnung auf die Frequentierung der Hermesallee und damit auch auf die Lärmsituation auswirken.

Der im Bebauungsplan Nr. 1556 festgesetzte und auf dieser Grundlage errichtete Lärmschutzwall auf der Nordseite der Hermesallee führt zur weiteren Minderung der Lärmimmissionen.

Der in etwa 250 m östlich des Änderungsbereiches verlaufende Messeschnellweg führt nicht zu einer über den Immissionsgrenzwerten liegenden Lärmbelastung (lt. Schallimmissionsplan max. 55/50 dB(A) tags/nachts).

Eine nachteilige Beeinflussung des geplanten Wohngebietes durch verkehrsbedingte Schallimmissionen ist nicht zu befürchten.

Durch eine Wohnbebauung oder eine andere dem grundsätzlichen Planungsziel entsprechende Nutzung auf der bisherigen Schulfläche ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs auf den umgebenden Erschließungsstraßen zu erwarten. Sie führt aber angesichts der maximal zu erwartenden Wohneinheiten im Verhältnis zu dem durch den Bestand verursachten nur zu einer insgesamt geringen Zunahme des Verkehrsaufkommens. Unzumutbare Auswirkungen für die Nachbarschaft durch Zunahme des Anwohnerverkehrs bei einer Bebauung sind daher nicht zu erwarten.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

Für die Stadtbahnstrecke (noch in alter, ebenerdiger Führung) stellt der Schallimmissionsplan für den Änderungsbereich einen Lärmwert von max. 50/45 dB(A) tags/nachts fest. Auch bei der veränderten Höhenlage, bedingt durch die Querung mit der Hermesallee, werden die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten.

Aufgrund der vorliegenden Datenlage kann in Bezug auf beide Lärmquellen aus Sicht des Lärmschutzes festgestellt werden, dass das bisherige Schulgrundstück für eine Wohnnutzung geeignet ist.

5.2.4.2 Lufthygiene

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

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Die Erholungsfunktion des an die künftige Nutzung angrenzenden Grünzuges wird nicht beeinflusst.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Bebauung am Rande eines übergeordneten Grünzuges vom Kronsberg bis Mittelfeld schränkt den unbebauten Landschaftsraum nicht ein.

Ortsbildprägend und landschaftsbildgliedernd sind die Baumgruppen und Einzelbäume, die das ehemalige Schulgrundstück - vor allem entlang der Grünverbindung - einsäumen und durchsetzen. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Möglichkeiten zum Erhalt geprüft.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich und im näheren Umkreis sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher nicht zu erwarten.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich das noch bestehende Schulgebäude als Sachgut zu benennen. Die Nachnutzung aufgegebener Schulgebäude ist generell nur sehr eingeschränkt möglich. Bei dem Schulgebäude der ehemaligen IGS Kronsberg handelt es sich um einen Bau der 50er Jahre, der durch hohe Räume und lange Flure gekennzeichnet ist. Teilweise besteht Sanierungsbedarf (schadhafte Fenster) oder Modernisierungsbedarf (Heizanlage). Dennoch wird im Zuge der Vermarktung des Grundstücks vorrangig eine Umnutzung bzw. der Erhalt von Gebäudeteilen mit einer Nachnutzung angestrebt. Sollte diese Absicht nicht zum Erfolg führen, ist der Abbruch der Baulichkeiten unvermeidbar.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Im Plangebiet kann eine über den heutigen Umfang der Bebauung hinausgehende Versiegelung des Bodens zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss und verminderter Grundwasseranreicherung führen und damit zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser führen. Daher sind auf der Ebene des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Die u.U. mit der Verwirklichung einer Nachnutzung verbundene Reduzierung des Gehölzbestandes führt zu nachteiligen Auswirkungen sowohl auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere als auch auf das Landschaftsbild.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

Nachhaltig negative Beeinträchtigungen des Umweltzustandes sind bei Durchführung der Planung nicht zu befürchten, sofern ein weitgehender Erhalt des vorhandenen wertvollen Baumbestandes möglich ist. Infolge der Bebauung mit Einfamilienhäusern entsteht hingegen durch die Anlage von Hausgärten ein Potential zur Erhöhung der biologischen Vielfalt.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte ein günstig gelegenes Siedlungspotential nicht genutzt werden, mit dem zur Vermeidung zusätzlicher Inanspruchnahme unbebauter Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches beigetragen werden kann. Die aufgegebene Schulfläche bliebe sich selbst überlassen.

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

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

Die Planungsziele der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine, dieser Planungsebene zuzuordnenden, über die bisherigen Planinhalte hinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden oder andere nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Das konkrete Maß der Ausnutzung und sich daraus ggf. ergebende Ausgleichsbedarfe werden im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ermittelt und erforderlichenfalls festgesetzt. Zur Minimierung des Eingriffs ist auf der Ebene des Bebauungsplanes der weitgehende Erhalt des Baumbestandes zu prüfen.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Die 195. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung einer brachgefallenen bzw. nicht mehr für die bisherige Nutzung benötigten Fläche zum Inhalt. 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.

Eine kostenintensive Herrichtung des freiwerdenden Grundstücks als Grünfläche wäre aus wirtschaftlichen Erwägungen (Abbruchkosten ohne Vermarktungsmöglichkeit) nicht tragbar. Außerdem würde auf ein wertvolles Siedlungsentwicklungspotential verzichtet, ohne dass sich in der Gesamtbeurteilung der Umweltzustand verbessern ließe.

Mangels eines öffentlichen Bedarfs kommt eine Beibehaltung der Darstellung als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" nicht in Betracht. Alternativen zu der Entwicklung einer Wohnbaufläche (Gemischte Baufläche, Gewerbliche Baufläche) kommen angesichts der durch reine Wohnnutzung geprägten Nachbarschaft im Norden und Osten des Planbereichs sowie der Beschaffenheit des Grundstücks nicht gleichwertig in Betracht.

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

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

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Landschaftsplan für den Stadtbezirk Döhren-Wülfel (s. Abschnitt 3.3.2) und dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3). Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 195. Änderung des Flächennutzungsplans lieferten faunistische und floristische Erhebungen (s. Abschnitt 5.2.1).

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

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

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

- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- über die Prognose hinausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 195. Flächennutzungsplan-Änderung ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen des Bebauungsplanes können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

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

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

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel ist, mit der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Grundstückes der in das neue Gebäude am Katzenbrookstrift verlegten IGS Kronsberg zu Wohnzwecken zu schaffen, um auch ein zusätzliches Angebot insbesondere für Einfamilienhausgrundstücke in Mittelfeld zu erreichen. Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung - wenn auch besonderer Art - bereits zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Schutzgüter sind daher durch die Planänderung auf dieser Bauleitplanebene nicht nachteilig betroffen. Demgegenüber besteht die Möglichkeit, durch Einfamilienhausbau mit Hausgärten gegenüber dem heutigen Zustand erneut eine höherwertige biologische Qualität zu schaffen. Gleichzeitig wird durch Ausschöpfung von

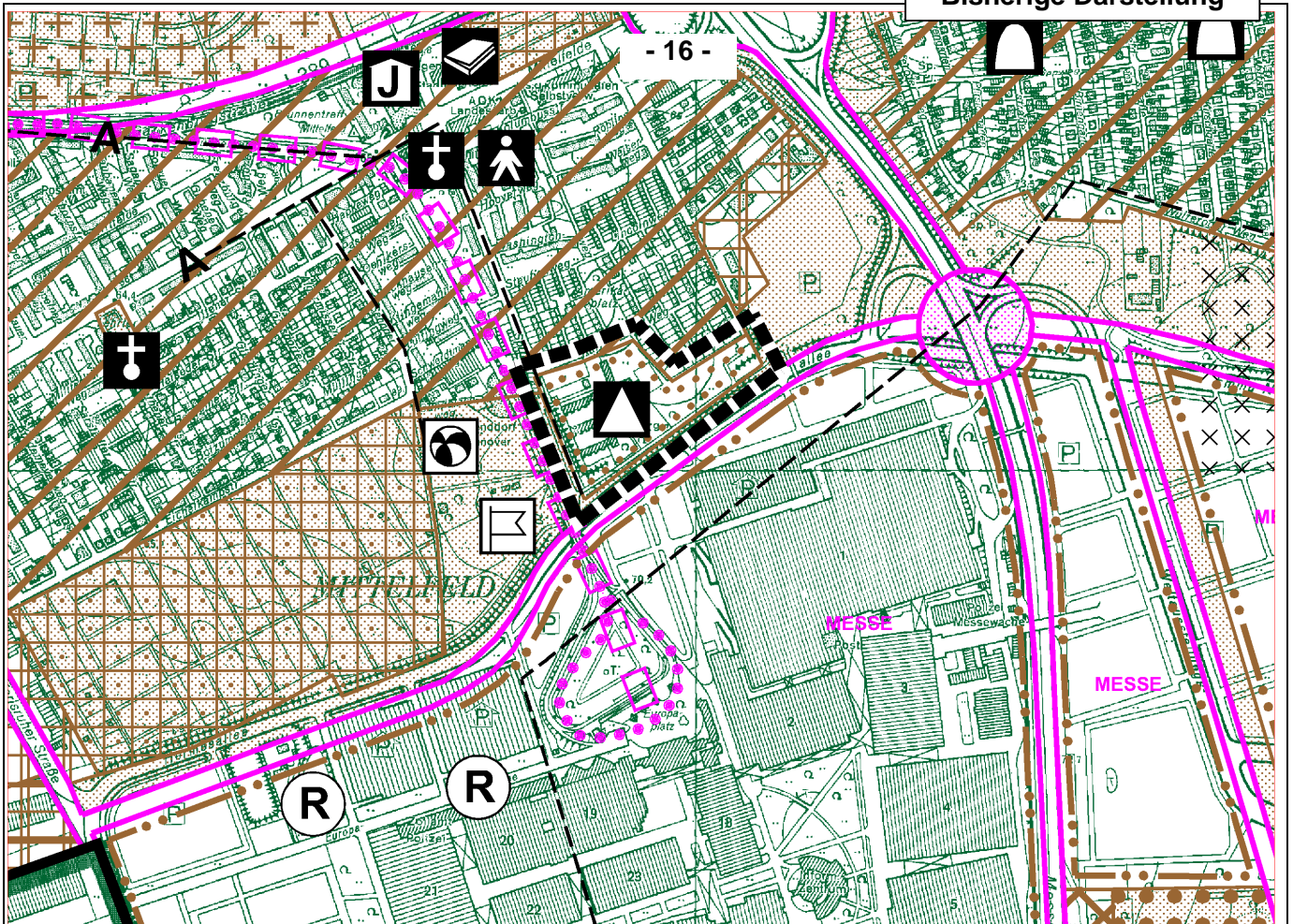
Siedlungsentwicklungspotential dazu beigetragen, die zusätzliche Inanspruchnahme unbebauter Flächen außerhalb des Siedlungsraumes abzumildern. Bei Nichtdurchführung der Planung würden wahrscheinlich die Schulgebäude verfallen und das Entwicklungspotential für Wohnen könnte nicht genutzt werden. Der Umweltzustand würde sich dadurch aber nicht unmittelbar verbessern. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht.

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

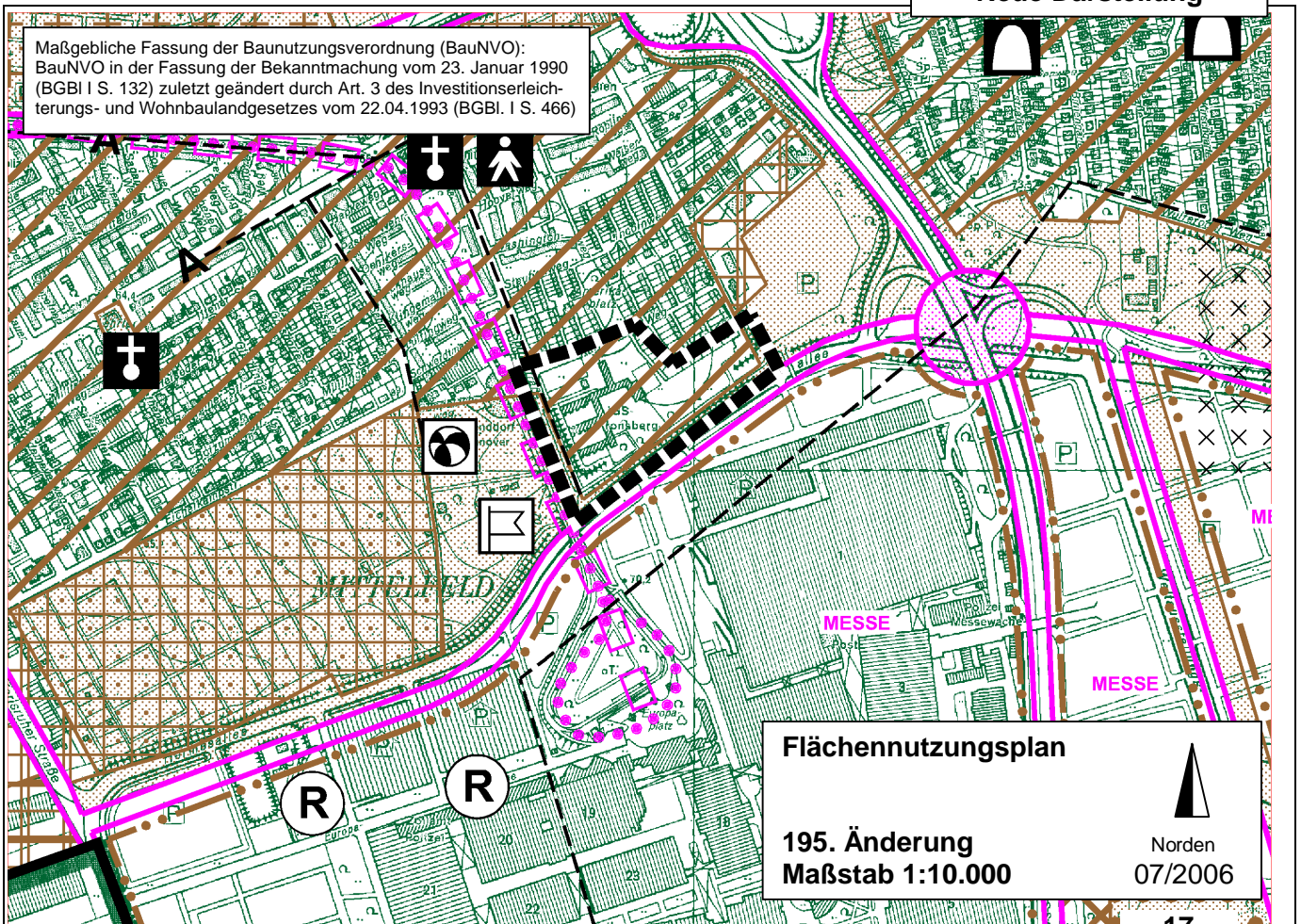
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung
Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



GEWERBEGEBIET



SONDERBAUFLÄCHE

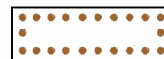


Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen / Sondergebieten

für Zwecke der Messe

MESSE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

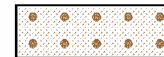


GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

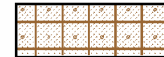
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



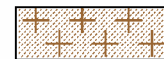
WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



FRIEDHOF

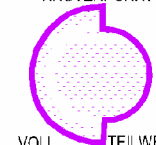


VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



KNOTENPUNKT



FLÄCHEN-
BEDARF
UNBESTIMMT

VOLL
KREUZUNGSFREI

TEILWEISE

FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



U - BAHN



KENNZEICHNUNGEN

FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE



JUGENDHEIM



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM



STÄDTISCHE BÜCHEREI



SPIELPARK



FESTPLATZ



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

ZIVILSCHUTZ



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN: ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH

