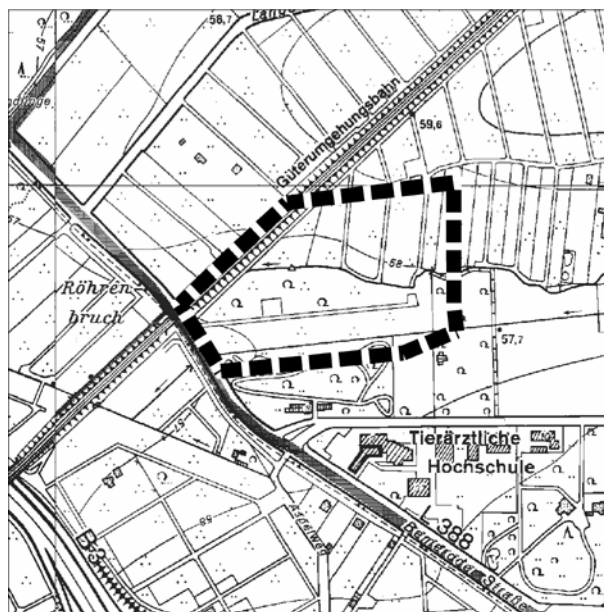


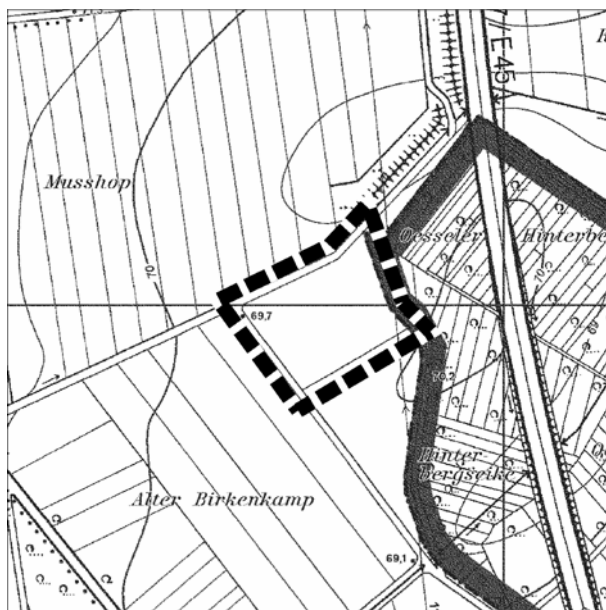
202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover
Teilbereich 202.2: Kirchrode /
Forschungszentrum Bemeroder Straße

Begründung

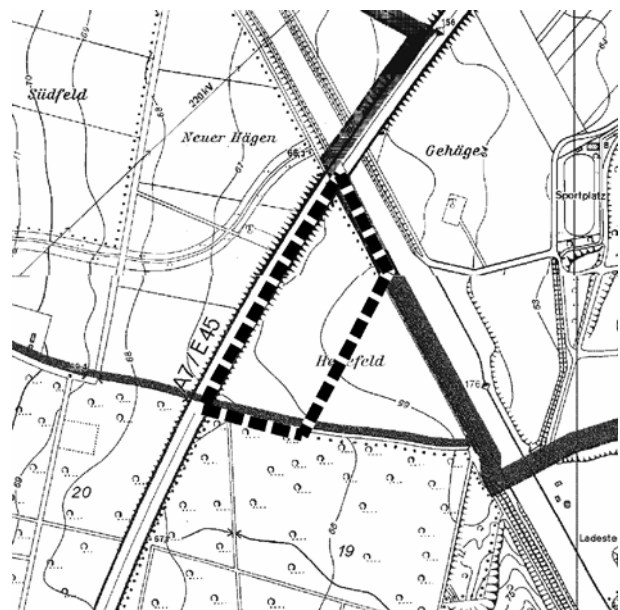
(Fassung zum Feststellungsbeschluss)



Planteil A



Planteil B (Stadtteil Wülferode)



Planteil C (Stadtteil Anderten)

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	4
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	6
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	7
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
3.2 Bebauungspläne	8
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	9
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	9
3.3.2 Landschaftsplan	10
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	10
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	10
4. Planungsziele und Planinhalt	10
4.1 Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung	10
4.2 Allgemeine Grünfläche	15
4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
5. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	17
5.1 Einleitung	17
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen	18
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	24
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	24
5.2.2.2 Oberflächengewässer	26
5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	28
5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	28
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	28
5.2.4 Schutzgut Mensch	29
5.2.4.1 Lärm	29
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	29
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	30
5.2.4.2 Anlagen- und betriebsbedingte Immissionen	30
5.2.4.3 Lufthygiene	31
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft	31
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	31
5.2.6 Natura 2000	32
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	32
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	32
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	33
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	32
5.4.1 Vermeidung	33
5.4.2 Verringerung	33
5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	34
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes	34
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich	35

5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	35
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	35
5.8 Zusammenfassung	36

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Teilbereich 202.2: Kirchrode /

Forschungszentrum Bemeroder Straße

Begründung

(Fassung zum Feststellungsbeschluss)

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Der Ausbau bzw. die Weiterentwicklung des durch die Stiftung Tierärztliche Hochschule Hannover (TiHo) geprägten Wissenschaftsstandortes Bünteweg ist seit nahezu 30 Jahren Bestandteil der im Flächennutzungsplan dargestellten langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Die langfristig angelegte Entwicklung der TiHo soll zur Konzentration ihrer Einrichtungen am Standort Bünteweg führen. Im Bereich der Bemeroder Straße soll ein sich daraus ergebendes ergänzendes Potential zur Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Wissenschaft und Forschung sowie von Verwaltungsnutzungen genutzt werden. In diesem Sinne ist der Flächennutzungsplan in der Vergangenheit in mehreren Änderungsverfahren den verschiedenen Entwicklungsphasen der TiHo angepasst worden. Weitergehende Ausführungen hierzu enthält Abschnitt 4. Als Grundlage für die Realisierung wurden in der jüngeren Vergangenheit die Bebauungspläne 1574 und 1632 aufgestellt, jeweils für Zwecke der TiHo.

Mit diesem Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan wird die Weiterentwicklung und Stärkung des etablierten Forschungs- und Wissenschaftsstandortes vorbereitet. Damit können hoch qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen werden. Zudem erfährt der Standort eine erhöhte Anziehungskraft für neue Studenten. Hannover bietet ein attraktives Umfeld mit hoher Lebensqualität für Wissenschaftler und deren Familien. Die Planung dient somit auch dem Ziel, junge qualifizierte Menschen in Hannover zu binden. Mit der angestrebten Entwicklung wird auch die Rolle und der Anspruch der Landeshauptstadt Hannover als bundesweit bedeutsamer Standort für Wissenschaft und Forschung unterstrichen.

Das o.g. Ziel war anfangs verfahrensmäßig Bestandteil eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, das hauptsächlich eine Weiterentwicklung des Wohnstandortes Kirchrode nach Westen, südlich der Lange-Feld-Straße zum Inhalt hatte. Dieses war mit der nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorgeschriebenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter der Änderungsnummer 202 eingeleitet worden u.a. mit dem Ziel, für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" "Gemischte Baufläche" darzustellen.

Nach Einleitung des Verfahrens konkretisierte sich das Ansiedlungsinteresse eines Unternehmens der tierpharmazeutischen Forschung zu einer Standortentscheidung für die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust". Ausschlaggebend dafür war aus dessen Sicht die direkte Nähe zu den Forschungs- und Bildungseinrichtungen der TiHo, die einen optimalen Wissensaustausch ermöglicht, der auch mit modernen Kommunikationsmethoden nicht gleichwertig zu erreichen ist.

Die Ansiedlung dieser Forschungseinrichtung entspricht den oben beschriebenen bestehenden, langfristigen städtebaulichen Zielvorstellungen. Mit der beabsichtigten Darstellung des Entwicklungsbereichs als "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" wird das Entwicklungsziel präzisiert.

Wegen der für die beiden Planungsziele zu bewältigenden unterschiedlichen Belange bzw. wegen des unterschiedlichen Problemgehaltes sowie wegen jeweils spezifischer raumordnungs-

rechtlicher Anforderungen hatte es sich in der Folge als geboten erwiesen, eine verfahrensmäßige Trennung vorzunehmen, um eine gegenseitige Belastung zu vermeiden. Die Flächennutzungsplan-Änderung für die beabsichtigte Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes wurde unter der Verfahrensnummer 202, Teilbereich 202.2, fortgeführt.

Im weiteren Verlauf der Planung für das genannte Ansiedlungsprojekt erwies sich, dass die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ungünstig geschnitten und bezüglich der Flächengröße allein nicht ausreichend bemessen ist, um einerseits den betrieblichen Anforderungen ansiedlungswilliger Unternehmen und andererseits den Erfordernissen des Naturschutzes (Erhalt der vorhandenen Stieleiche) sowie der Wasserwirtschaft (Renaturierung des Büntrgrabens) zu genügen. Der zur Entwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes vorgesehene Bereich wurde daher um eine etwa gleich große Fläche nördlich des Heistergrabens erweitert. Mit diesem Umfang wurde das Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortgesetzt und das Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

Auf Basis des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1708 wurde der Ausgleichsbedarf für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich hieraus das Erfordernis, entsprechende Flächen darzustellen, soweit sie seiner größeren Maßstabsebene entsprechen und sofern nicht bereits eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt ist.

Die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, besteht aus dem Planteil A mit der "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" und den Planteilen B und C, in denen auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes die mit dem Planteil A verbundenen Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft untergebracht werden sollen.



Lage der Planteile A, B und C des 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.2

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Teil A:

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteils Kirchrode und wird im Nordwesten von der stark frequentierten Güterumgebungsbahn, im Süden vom Büntegraben und im Westen von der Bemeroder Straße begrenzt. Die Bemeroder Straße bildet die Grenze zum Nachbarstadtteil Seelhorst.

Etwa die südliche Hälfte des Plangebiets besteht aus der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust", die im Norden vom Heistergraben begrenzt wird. Die Kleingartennutzung wurde hier im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung des Wissenschaftsstandortes TiHo bereits im Frühjahr des Jahres 1999 aufgegeben, anschließend wurden die Baulichkeiten vollständig beseitigt. Auch auf den nördlich des Heistergrabens gelegenen, bisher zur Kleingartenkolonie "Gartenheim" gehörenden Flächen im Plangebiet findet eine kleingärtnerische Nutzung nicht mehr statt. Einzelne Baulichkeiten sind hier noch verblieben.

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung vom oben erwähnten "Heistergraben" durchzogen, der zwar einen natürlichen Verlauf zeigt, aber weitgehend verfüllt ist und nur zeitweilig Wasser führt.

Die Südgrenze des Plangebiets bildet der geradlinig verlaufende Büntegraben. Für diesen ist ein naturnaher Gewässeraus- bzw. umbau vorgesehen. Mit den Bebauungsplänen Nr. 1574 und 1632 wurden bereits rechtsverbindlich die dafür benötigten Flächen festgesetzt.



Planteil A

Luftbildaufnahme 2007

Südlich des "Büntegrabens" ist das bewaldete parkähnliche, mit der "Beindorff'schen Villa" und ergänzenden Gebäuden bestandene Gelände des sog. "Bünteparks" (auch "Tripp'scher Park") gelegen, das von einer sozialen Einrichtung der "Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung gGmbH" mit der "Waldsiedlung Lebenshilfe für Behinderte e.V." (nachfolgend abgekürzt Lebenshilfe) genutzt wird. Hier wohnen Menschen mit geistiger und körperlicher teils schwerster Behinderung, die in der Einrichtung betreut und gefördert werden und teilweise auch dort leben. Die Gebäude der Lebenshilfe liegen in einem Abstand von ca. 35 m zum Plangebiet. An dieses Grundstück grenzt - südöstlich zum Plangebiet gelegen - eine bisher unbebaute Fläche mit dichterem Baumbestand an. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 ist hier eine Nutzung für Zwecke der TiHo ermöglicht. Östlich daran anschließend befindet sich auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 1574 das Klinikum I der TiHo im Bau.

Die Entfernungen zu nächstgelegenen vorhandenen Wohngebieten betragen - abgesehen vom Gelände der "Lebenshilfe" - vom Rand des Plangebiets

in südlicher Richtung rd. 250 m zur Wohnbebauung am Aspelweg und

in östlicher Richtung rd. 500 m zur Wohnbebauung am Homburgweg.

Mit dem 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1 ist beabsichtigt, nordöstlich des Plangebietes das Wohngebiet Kirchrode nach Westen weiter zu entwickeln. Mit rd. 300 m Abstand wären dieses die zum Plangebiet am nächsten gelegenen Wohnquartiere Kirchrodes.

Das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist zu einem größeren Anteil mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich dabei um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung und um dafür typischen, teils nicht standortgerechten Bewuchs an Bäumen und Sträuchern, darunter etliche Koniferen sowie mehrere ältere Obstbäume. Besonders charakteristisch ist eine freistehende, 200 bis 250 Jahre alte Stieleiche mit einem derzeitigen Kronendurchmesser von ca. 24m. Die bis vor kurzem noch überwiegend kleingärtnerisch genutzten Flächen im Plan- teil A nördlich des Heistergrabens weisen noch den nutzungstypischen Bewuchs auf.

Durch die Lage an der Bemeroder Straße als Hauptverkehrsstraße, an der Stadtbahnstrecke D (Linien 6 und 16, Haltestelle "Bünteweg/Tierärztliche Hochschule" in rd. 250 m Entfernung) und an der Buslinie 370 (ebenfalls Haltestelle "Bünteweg/Tierärztliche Hochschule" am Einmündungsbereich Bemeroder Straße / Bünteweg) besteht eine hohe verkehrliche Lagegunst.

Teil B:

Der für Ausgleichmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehene Teil B des Änderungsverfahrens ist am Bockmerholz auf dem östlichen Kronsberg im Stadtteil Wülferode gelegen und wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Teil C:

Der Teil C des Änderungsbereiches, der ebenfalls für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen ist, ist zwischen dem Mittellandkanal und dem Waldgebiet der Gaim auf der Ostseite der Bundesautobahn A 7 gelegen. Der Bereich wird heute ackerbaulich genutzt. Ackerrandstreifen mit höherer Biotopqualität sind nicht vorhanden.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Änderungsbereich - Teil A - enthält das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) folgende Festlegungen:

- "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" (verbindliches Ziel der Raumordnung)
- "Vorsorgegebiet für Erholung" (nicht verbindlicher Grundsatz der Raumordnung)

Um eine Übereinstimmung der städtischen Zielsetzungen mit dem im RROP 2005 festgelegten Ziel der Raumordnung bestätigen zu können, hat die Region Hannover auf Antrag der Landeshauptstadt Hannover vom 07.01.2008, erneuert mit Antrag vom 28.08.2008 wegen Plangebietserweiterung, ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 NROG durchgeführt. Im Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Untere Immissionsbehörde der Region Hannover sowie das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt) hat die Region Hannover mit Bescheid vom 13.03.2009 festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und dass die Abweichung aus raumordnerischer Sicht vertretbar ist. Im Wesentlichen wird die Entscheidung damit begründet, dass die Kleingartennutzung innerhalb des Plangebiets aufgegeben wurde bzw. aufgegeben werde, so dass die wesentliche Begründung für die Vorrangfestlegung entfalle und es sich zudem nicht um einen Freiraum mit hohen funktionalen Qualitäten handle. Ferner sei im Rahmen der eingeleiteten Bauleitplanverfahren die Verbesserung der Grünverbindungen zwischen vorhandenen Siedlungs- und Freiräumen vorgesehen. Des Weiteren werde der räumliche Zusammenhang und die Funktionsfähigkeit des innerstädtisch gliedernden Vorranggebiets für Freiraumfunktionen von Hannover-Anderten und Hannover-Kirchrode über Hermann-Löns-Park und südlicher Eilenriede bis zum Maschsee nicht beeinträchtigt.

Mit der o.g. Entscheidung der Region Hannover sind die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen bzw. die planungsrechtlichen Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 BauGB für den Abschluss der eingeleiteten Bauleitplanverfahren zum Forschungszentrum Bemeroder Straße gegeben.

Für Teil B des Änderungsbereiches legt das RROP 2005 als verbindliches Ziel der Raumordnung "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" fest.

Daneben enthält es für den Planteil B die folgenden Grundsätze der Raumordnung:

- "Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft",
- "Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes",
- "Vorsorgegebiet für Erholung" sowie
- "Vorsorgegebiet für Landwirtschaft".

Für Teil C des Änderungsbereichs legt das geltende RROP 2005 fest:

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

Die mit den Planteilen B und C dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Planungsziele stehen den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

3.2 Bebauungspläne

Teil A:

Für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" besteht ein Bebauungsplan bisher nicht.

Die nördlich des Heistergrabens gelegenen Flächen liegen in einem großräumig als "Dauerkleingärten" festgesetzten Bereich (Bebauungsplan Nr. 1107, rechtsverbindlich seit dem 21.05.1986).

Für den am südlichen Rand des Plangebiets gelegenen Büntegraben ist mit dem seit dem 24.05.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 eine Fläche zur Renaturierung des Grabenverlaufs festgesetzt.

Teil B:

Ein Bebauungsplan besteht hier derzeit nicht.

Teil C:

Im Planteil C wurden bisher mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1632 (in Kraft getreten am 24.05.2006) und 1707 (in Kraft getreten am 20.12.2007) sowie im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme (Neubau Werkhof Stammestraße) zusammen rd. 2 ha Ackerflächen zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet. In den Bebauungsplänen ist als Art der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt die Umwandlung von Ackerflächen in Aufforstungs- und Sukzessionsflächen im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält bezogen auf den Planteil A folgende Aussagen:

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

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird die Realisierung dieser Empfehlungen vorbereitet, teilweise in modifizierter Form.

Ein schmaler Streifen am Büntegraben liegt nach dem Landschaftsrahmenplan in einem Gebiet, das nach den damaligen Grundlagen die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 28 NNatG erfüllte. Eine derartige Festsetzung ist jedoch vor dem Hintergrund, dass es sich überwiegend um den Entwicklungsbereich der TiHo handelt, nicht erfolgt.

Für Teil B enthält der Landschaftsrahmenplan die Zielaussage

- "Pflege und Entwicklungsziele für Arten und Lebensgemeinschaften":
 - ◆ "Aufbau und/oder Förderung naturnaher Grünlandökosysteme".

Zu Teilbereich C werden folgende Zielaussagen gemacht:

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

Die genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans haben auch heute noch Gültigkeit. Ihre Realisierung wird durch die 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, vorbereitet.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht für Teil A nicht.

Teile B und C sind im Bereich des Landschaftsplanes Kronsberg von 1993 gelegen. Vorgeschlagen wurde für Teil B seinerzeit die Anlage eines Feuchtbiotops. Für Teil C bestanden landschaftsplanerische Zielvorstellungen nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich, Teil A, nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotop nach § 28 a NNatG wurden nicht festgestellt.

Teile B und C liegen im Landschaftsschutzgebiet "Kronsberg" (LSG-HS 03). Der Teil C grenzt zudem an das Naturschutzgebiet "Gaim" (NSG-HA 165) an. Die geplanten Darstellungen zur Unterbringung naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen (s. Abschnitte 4.2 und 4.3) stehen den Schutzzwecken nicht entgegen.

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind durch Teil A der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich 202.2 - nicht betroffen.

Die Teile B und C schließen an den Lebensraum "Bockmerholz / Gaim" an, der als FFH-Gebiet Nr. 108 von der Europäischen Kommission bestätigt worden ist. Die bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 1632 und 1707 festgesetzte Art der hier vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen soll fortgeführt werden. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes werden durch die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungsziele nicht beeinträchtigt, zumindest kann dies im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

4. Planungsziele und Planinhalt

Das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, dient der Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes am Bünteweg, der durch die TiHo mit ihren Forschungs- und Bildungseinrichtungen geprägt ist. Wegen der in den Bereichen Tiergesundheit, Tierschutz, Verbraucherschutz, Lebensmittelwissenschaften und biomedizinische Forschung tätigen, international bedeutenden Hochschule ist der Standort für TiHo-affine Nutzungen potentiell von besonderem Interesse.

Planteil A:

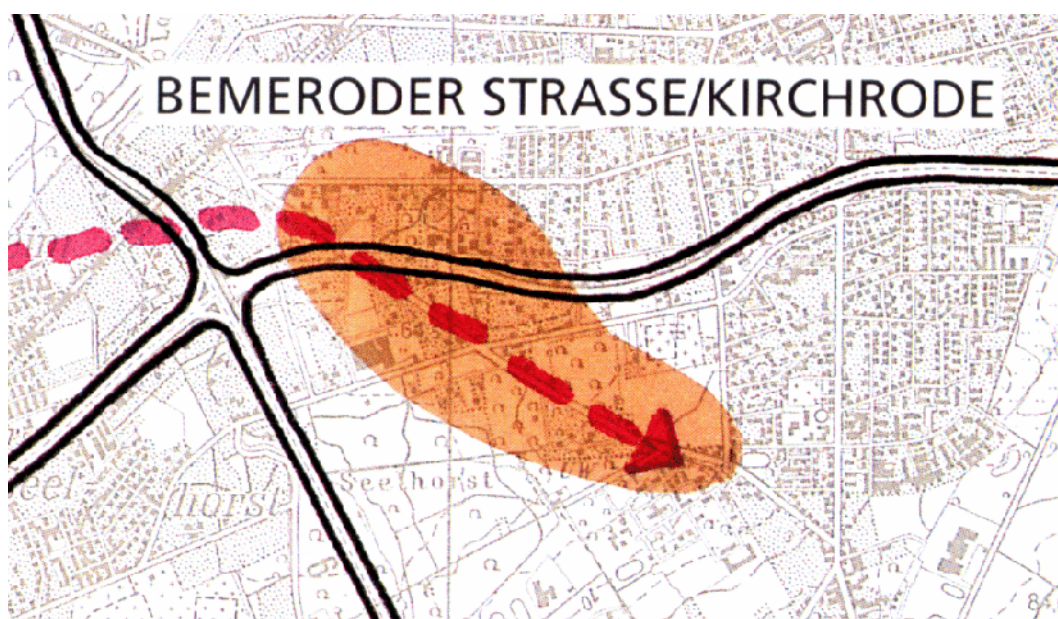
4.1 Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, sollen entsprechend der verkehrsgünstigen Lage zur Stadtbahnlinie D und zur Bemeroder Straße die Flächen in räumlicher Nähe zur TiHo einer hochwertigen baulichen Nutzung zugeführt werden.

Für den Änderungsbereich stellt der geltende Flächennutzungsplan "Kleingartenfläche" dar, die Flächen werden aber inzwischen nicht mehr so genutzt. Im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" besteht die kleingärtnerische Nutzung bereits seit einem Jahrzehnt nicht mehr.

Langjährige Entwicklungskonzeption:

Der Hauptverkehrsstraßenzug Bischofsholer Damm - Bemeroder Straße ist Stadtteilverbindung nach Bemerode und bindet die Innenstadt an den Messeschnellweg und an den Südschnellweg an. Direkt an der Stadtbahn gelegen erschließt sich im Bereich des Bünteweges ein potentieller Entwicklungsschwerpunkt für die Ansiedlung von Einrichtungen der Verwaltung und der Wirtschaft bzw. für Wissenschaft und Forschung. Die städtebaulichen Zielsetzungen für diesen Standortbereich sind in der Vergangenheit in Anpassung an den Entwicklungsfortschritt zum Ausbau des TiHo-Standortes des Öfteren modifiziert worden.

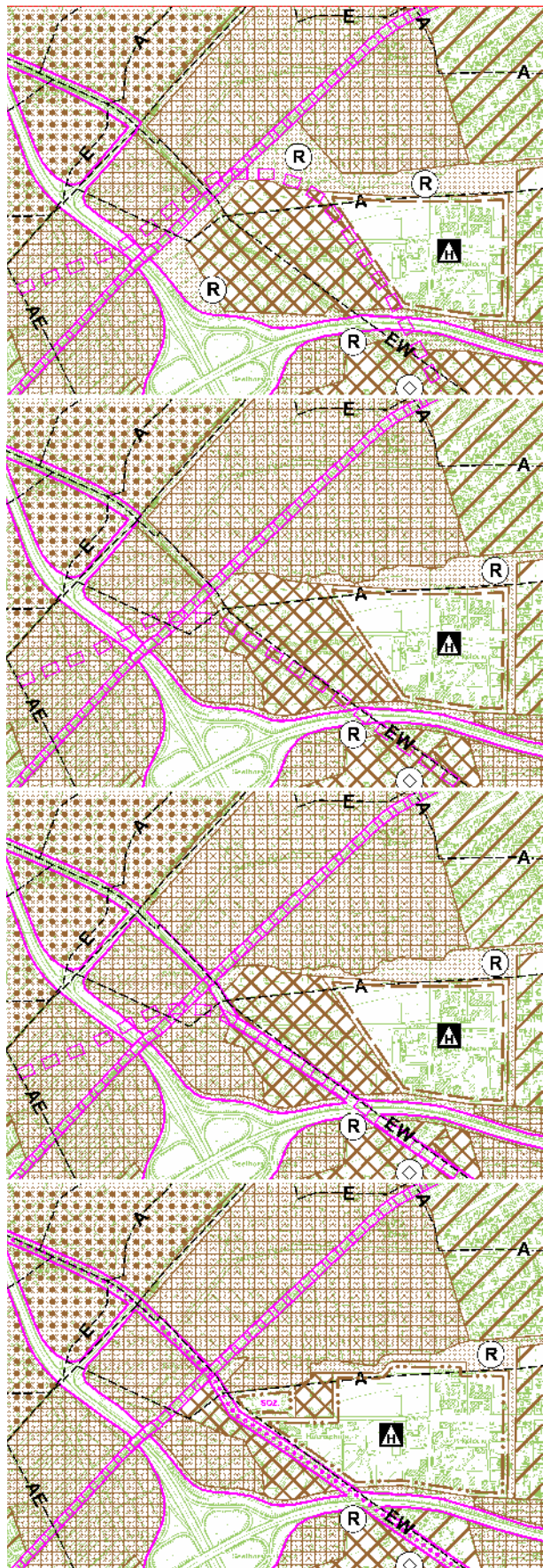


Ausschnitt aus dem Standortkonzept für Büro- und Verwaltungsnutzungen (Mai 1991)

Entsprechend der standörtlichen Bedeutung der Bereiche um die Bemeroder Straße stellte bereits der Ursprungs-Flächennutzungsplan von 1978 östlich des Knotenpunktes Messeschnellweg / Südschnellweg beidseits der B 65 "Gemischte Baufläche" für die Ansiedlung TiHo-affiner Nutzungen dar. Demgemäß war auch der Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" Teil des Entwicklungsschwerpunktes Bemeroder Straße / Kirchrode im auch heute noch gültigen Standortkonzept für Büros und Verwaltungen (Beiträge zum Flächennutzungsplan, Heft 18, Mai 1991).

Trotz der günstigen Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr - die Bemeroder Straße hat über den Anschlusspunkt Bischofshol einen direkten Anschluss an das überregionale Hauptverkehrsstraßennetz - und trotz der Stadtbahnstrecke im Verlauf der Bemeroder Straße konnte sich der Standort nicht wie ähnlich situierte Standorte entwickeln. Die ausgebliebene Entwicklung ist u.a. in der Tatsache begründet, dass der Straßenzug von großräumigen Freiflächennutzungen begleitet wird. Nur ansatzweise war der Entwicklungsschwerpunkt durch Ansiedlung der TiHo und der Verlagsgesellschaft Madsack erkennbar und genutzt. Die damals fehlende Perspektive für die Realisierung der Entwicklungsvorstellungen führte zu der Anfang der 80er Jahre eingeleiteten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der in Teilbereichen auf der Westseite der Bemeroder Straße das Planungsziel "Gemischte Baufläche" zugunsten des Erhalts bestehender Kleingärten reduziert worden war.

Städtebauliche Entwicklungen / Entwicklungsvorstellungen im Bereich der Bemeroder Straße: Bisher erfolgte Darstellungen im Flächennutzungsplan



Ursprungsplan vom 14.08.1978

mit großräumigem Entwicklungsschwerpunkt zwischen Seelhorster Kreuz und TiHo

38.1. Änderung vom 23.04.1986

u.a. Verlegung der U-Bahn-Planung in die Bemeroder Straße, Rücknahme der "Gemischten Baufläche" westlich der Bemeroder Straße zugunsten von Kleingartenerhalt

63. Änderung vom 31.05.1989

hier relevant: Darstellung der Bemeroder Straße als Hauptverkehrsstraße

106. Änderung vom 04.12.1996

Neuabgrenzung der Flächen für die TiHo, Ausweisung des "Bünteparks" als "Sondergebiet für soziale Zwecke", Darstellung der Kleingartenkolonie "Sommerlust" als Kleingartenfläche, Teilerweiterung der "Gemischten Baufläche" westlich der Bemeroder Straße, Stadtbahn- statt U-Bahn-Darstellung in der Bemeroder Straße

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes schließlich (wirksam geworden am 04.12.1996) wurde im Zuge der Neudefinition der TiHo-Flächen und der Ausweisung des Lebenshilfe-Grundstücks erstmals seit 1978 für die Kleingartenkolonie "Sommerlust" "Kleingartenfläche" dargestellt. Seinerzeit war davon ausgegangen worden, dass eine Inanspruchnahme für bauliche Zwecke nicht durchzusetzen und die dauerhafte Sicherung dieser Kolonie sinnvoll sei. Um eine Weiterentwicklung des TiHo-Standortes zu ermöglichen, wurde jedoch kurz danach zum März 1999 die Kleingartennutzung aufgegeben, die Kleingärten wurden geräumt. Diese Entwicklung wurde im Flächennutzungsplan aus Gründen der Verfahrensökonomie nicht sogleich nachvollzogen.

Bereits mit Beschluss vom 12.09.2002 hatte der Rat der Landeshauptstadt Hannover die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche der früheren Kleingartenkolonie "Sommerlust" beschlossen (seinerzeit in den Bebauungsplan Nr. 1632 einbezogen). Mit dem Planungsziel der Ausweisung von "Kerngebiet" war hierfür zuvor aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 21.03.2002 die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 04.04. bis 03.05.2002 durchgeführt worden. Hierfür hätte es auch der Änderung des Flächennutzungsplanes bedurft. Die Einleitung eines entsprechenden Änderungsverfahrens war zwar verwaltungsseitig auch vorbereitet worden, wurde dann aber zunächst nicht weiterverfolgt, da aus verfahrenstechnischen Gründen das ehemalige Koloniegelände aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1632 herausgenommen wurde, um für den übrigen Teil möglichst frühzeitig Baurecht für Zwecke der TiHo schaffen zu können (vgl. Drucksache Nr. 2418 / 2005).

Nachdem 2005 und 2006 für Zwecke der TiHo die Bebauungspläne für das derzeit im Bau befindliche Klinikum I nördlich des Bünteweges (Bebauungsplan Nr. 1574) und für das westlich angrenzende Grundstück (Bebauungsplan Nr. 1632) aufgestellt worden waren, wurde im Zusammenhang mit der beabsichtigten Erweiterung des Wohngebiets Kirchrode nach Westen vor dem Hintergrund der dynamisch fortgeschrittenen TiHo-Entwicklung auch die Bauleitplanung für die Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" wieder aufgenommen. Sie wurde zunächst verfahrensmäßig einbezogen in das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan. Wegen der für die beiden Planungsziele zu bewältigenden unterschiedlichen Belange bzw. wegen des unterschiedlichen Problemgehaltes sowie wegen jeweils spezifischer raumordnungsrechtlicher Anforderungen hatte es sich in der Folge als geboten erwiesen, eine verfahrensmäßige Trennung vorzunehmen, um eine gegenseitige Belastung zu vermeiden. Die Flächennutzungsplan-Änderung für die beabsichtigte Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes wurde unter der Verfahrensnummer 202, Teilbereich 202.2, fortgeführt.

Mit der Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes kann auch erreicht werden, die Erschließungsfunktion der Stadtbahn besser auszunutzen und die Gestaltung des Straßenraums städtebaulich aufzuwerten. Zugleich lässt sich dadurch die Lagegunst der vorhandenen Einrichtungen heben.

Die Flächen im Entwicklungsschwerpunkt an der Bemeroder Straße, zwischen Güterbahnstrecke im Norden und Südschnellweg im Süden, werden durch die Schnellwege (Südschnellweg, Messeschnellweg) und die Eisenbahntrasse stark mit Lärm belastet und sind infolgedessen für Wohnzwecke kaum und zur Erholung nur sehr bedingt geeignet. Hingegen bieten sich für diese Lage Nutzungen mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastungen ohne eigene Lärmemissionen wie Büros und Verwaltungen oder auch Labors an.

Entsprechend dem städtebaulichen Entwicklungsziel soll für den Änderungsbereich, Teil A, die Darstellung als "Sonderbaufläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "Wissenschaft und Forschung" erfolgen. Diese Darstellung ist sachgerecht und geeignet, die sich von anderen Bauflächentypen unterscheidende Eigenart des städtebaulich gewünschten Nutzungsspektrums planungsrechtlich abzubilden (vergleichbar: Wissenschaftspark Marienwerder, Medical-Park Roderbruch).

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 betrieben.

Aktuelles Ansiedlungsprojekt:

Die Darstellungen der beabsichtigten Nutzungen erfolgen im Flächennutzungsplan entsprechend dem Auftrag des Baugesetzbuches, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen, grundsätzlich unabhängig von konkreten Vorhaben.

Nach Wiederaufnahme des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Weiterentwicklung des durch die TiHo geprägten Standortes an der Bemeroder Straße wurde allerdings der Ansiedlungswunsch eines tierpharmazeutischen Unternehmens bekannt. Dieses konkrete Ansiedlungsprojekt gibt Hinweise auf das mögliche Nutzungsspektrum, das einerseits ermöglicht soll, andererseits auf eine umgebungsverträgliche planungsrechtliche Grundlage gestellt werden muss.

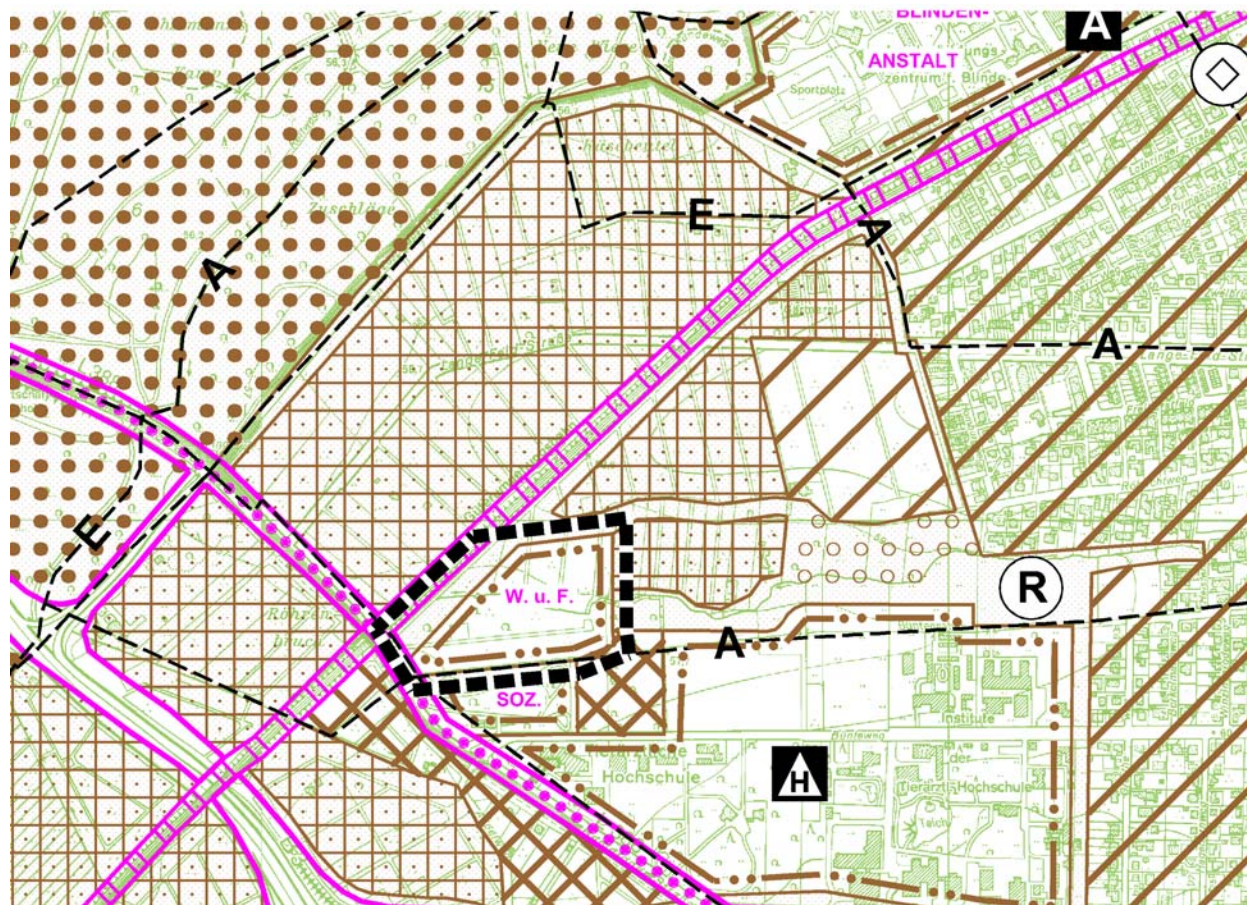
Vorgesehen ist vom ansiedlungswilligen Unternehmen die Errichtung eines europäischen Forschungszentrums, in dem Tierimpfstoffe für landwirtschaftliche Nutztiere entwickelt werden. Es soll aus zunächst einer Laboreinheit mit angegliedertem Tierhaltungsgebäude zur Haltung der für die Forschung benötigten Tiere bestehen. Optional wird ein zweites Tierhaltungsgebäude auf dieser Fläche eingeplant. Ferner soll auf dem Gelände die zum Betrieb gehörende Verwaltung untergebracht werden. Im Endausbauzustand wird mit bis zu 200 Arbeitsplätzen gerechnet. Die Ansiedlung fügt sich in das städtische Entwicklungskonzept für den von der TiHo geprägten Standort für Wissenschaft und Forschung am Bünteweg ein.

Ausschlaggebend für die Standortentscheidung des Unternehmens waren die räumlich direkte Nähe zur TiHo und deren Forschungskompetenz insbesondere auf den für das Unternehmen relevanten Feldern. Hieraus ergeben sich sowohl aus Unternehmens- als auch aus Hochschul-sicht interessante und wertvolle Kooperationsmöglichkeiten.

Mit den Möglichkeiten des Planungsrechts und im Wege der für die zu errichtenden Vorhaben und Anlagen zu erteilenden Genehmigungen ist sicherzustellen, dass für die Umgebung keine Gefahren, unzumutbaren Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) entstehen. Dieser Schutzanspruch gilt in besonderem Maße für die direkt benachbarte Einrichtung der Lebenshilfe. Nach den für das konkrete Projekt bisher vorliegenden Gutachten und Informationen über Betriebsabläufe ist das erreichbar. Der Bebauungsplan Nr. 1708 wird im Rahmen seiner planungsrechtlichen Möglichkeiten den städtebaulichen Rahmen bestimmen, in dem sich die zulässigen Nutzungen bewegen dürfen. In dessen Ergänzung sind darüber hinaus gehend - die Möglichkeiten städtischer Einflussnahme nutzend - bezogen auf das konkrete Vorhaben noch detaillierte Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag erfolgt, die über die Regelungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten in einem Bebauungsplan hinausgehen.

Etwa 300 m nordöstlich zum Änderungsbereich gelegen wird mit dem parallel im Verfahren befindlichen 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1 und dem ebenfalls eingeleiteten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1694 die Weiterentwicklung des Wohnstandortes Kirchrode nach Westen vorbereitet. Mit den planungsrechtlichen Möglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1708, durch verbindliche Regelungen in einem auf das konkrete Ansiedlungsvorhaben eines Europäischen Forschungszentrums für Tierimpfstoffe bezogenen städtebaulichen Vertrag sowie im Wege der für die zu errichtenden Vorhaben und Anlagen zu erteilenden Genehmigungen wird sichergestellt, dass von ihnen keine Gefahren, Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) für die heutige wie die künftige Wohnbevölkerung ausgehen werden. Etwaige Nachbarschaftskonflikte, die auch unter Abwägungsgesichtspunkten relevant wären, können so vermieden werden.

Die zukünftige zeichnerische Darstellung nach dem 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, kann sich zunächst nur auf die damit verbundenen Änderungen gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan erstrecken. Nach Maßgabe des 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.1 (Wohnungsbauentwicklung südlich Lange-Feld-Straße), ergibt sich folgende Darstellung:



4.2 Allgemeine Grünfläche

Neben der baulichen Entwicklung an Bünteweg und Bemeroder Straße ist es langfristiges Ziel, das System der Grünverbindungen zwischen dem Ortsrand Kirchrode einerseits und der Eilenriede bzw. der Bemeroder Straße zu verbessern. Bisher stellt der Flächennutzungsplan hierfür nur eine Grünverbindung im Zuge des Heistergrabens dar, deren Teilabschnitt jedoch im Bereich der früheren Kleingartenanlage "Sommerlust" nicht gesondert dargestellt wurde, und ansatzweise eine Grünverbindung am Fuß der Güterumgebungsbahn. Vor dem Hintergrund der aktuell geplanten baulichen Entwicklung soll auch das System der Grünverbindungen angepasst werden. Dieses Ziel liegt auch im regionalplanerischen Interesse, indem dadurch eine Verbesserung der Freiraumfunktionen erreicht werden kann.

Am Dammfuß der Güterumgebungsbahn verläuft ein nicht befestigter Weg, der als Fuß-/ Radwegverbindung zwischen Bemeroder Straße und dem nordwestlichen Teil des Wohngebiets Kirchrode dient, jedoch durch mangelnde Ausbauqualität nur eingeschränkt attraktiv ist. Zur Aufnahme dieser funktionsgerecht auszubauenden Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr wird entlang der Bahnstrecke für den Planteil A "Allgemeine Grünfläche" vorgesehen. Die Vervollständigung des Systems von Grünverbindungen erfolgt mit dem 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1. Die Zielplanung ist aus der oben abgebildeten Darstellung im Zusammenhang ersichtlich.

Planteile B und C:

4.3 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1708 für die Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße wurde der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich im Baugebiet selbst reichen zur vollständigen Kompensation nicht aus. Für externen Ausgleich werden deshalb Flächen im Gesamtumfang von rd. 5 ha benötigt. Er soll auf mehreren Flächen im Landschaftsraum des östlichen Kronsberges erfolgen. Davon liegen die Flächen C und E des Bebauungsplanes Nr. 1708 mit Größen <1 ha unterhalb der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes.

Planteil B:

Eine der oben angesprochenen Flächen (Teil D des Bebauungsplanes Nr. 1708) befindet sich südöstlich von Wülferode direkt am Bockmerholz und erfordert hinsichtlich ihres Umfangs von rd. 2,2 ha auch auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Darstellung. Vorgesehen ist hier die Schaffung von Extensivgrünland.

Die Darstellung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" überlagert die weiterhin bestehen bleibende Darstellung "Allgemeine Grünfläche".

Planteil C:

Im Planteil C wurden bisher mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1632 und 1707 sowie im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme (Neubau Werkhof Stammestraße) zusammen rd. 2 ha Ackerflächen zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet (vgl. oben Abschnitt 3.2). In den Bebauungsplänen ist als Art der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt die Umwandlung von Ackerflächen in Aufforstungs- und Sukzessionsflächen im Verhältnis von einem Drittel zu zwei Dritteln.

Das zwischen den genannten Kompensationsflächen gelegene Areal bietet sich grundsätzlich für weitere Ausgleichsmaßnahmen an. Als Teil B des Bebauungsplanes Nr. 1708 soll er neben den oben genannten Flächen zur Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe zur Entwicklung des Forschungszentrums an der Bemeroder Straße dienen. Die Entwicklungsziele für Natur und Landschaft wären mit einer Fortsetzung der ackerbaulichen Bewirtschaftung nicht zu erreichen. Dementsprechend soll auf den restlichen rd. 1,8 ha im Planteil C statt "landwirtschaftlich genutzte Fläche" künftig "Allgemeine Grünfläche" dargestellt werden, die durch die Kennzeichnung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überlagert wird. Die Darstellungen stehen einer Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung bis zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht entgegen.

Die Darstellung dieser Ausgleichsfläche soll neben dem Planteil B der Unterbringung von Kompensationsmaßnahmen dienen, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft in Planteil A erforderlich werden. Die bisher verbindlich zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen hatten jede für sich nicht die Größenordnung erreicht, ab der sich ein Darstellungserfordernis im Flächennutzungsplan ergeben hätte. Der Planteil C des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2 fasst nunmehr die bereits festgesetzten Maßnahmen und die geplante Maßnahme zusammen.

Der Planteil C war in bisherigen Verfahrensschritten in das parallel betriebene Änderungsverfahren 202.1 (Wohnungsbauentwicklung südlich Lange-Feld-Straße) einbezogen worden. Um eine einwandfreie Zuordnung im Wege der aufzustellenden Bebauungspläne sicherzustellen, werden nunmehr die jeweiligen Ausgleichsflächen auf die beiden Änderungsverfahren aufgeteilt.

5. 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 Umfanges sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes in Teil A hat die Neuausweisung von Bauflächen die Inanspruchnahme bisher weitgehend un bebauter und unversiegelter Flächen zur Folge.

Flächenbilanz:

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

Teil A:

Sonderbaufläche Wissenschaft und Forschung	+	3,95 ha
Allgemeine Grünfläche	+	0,36 ha
Kleingartenfläche	-	4,31 ha

Teil B:

Allgemeine Grünfläche		2,20 ha
-----------------------	--	---------

Nachrichtlich: Überlagernd wird "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.

Teil C:

Allgemeine Grünfläche	+	4,00 ha
landwirtschaftlich genutzte Fläche	-	4,00 ha

Nachrichtlich: 4,00 ha werden überlagernd als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, sind beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),

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

- bezüglich von Immissionen das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen (insbesondere 16. Verordnung zum BImSchG - Verkehrslärmschutzverordnung) und weitere relevante Regelwerke zum Immissionsschutz (DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, TA Lärm),
- hinsichtlich der Verlegung des Heistergrabens (s. Abschnitt 5.2.2.2) das Niedersächsische Wassergesetz (NWG),
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005).

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Landschaftsplan Kronsberg, 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 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist in Planteil A die Vorbereitung einer baulichen Fortentwicklung des durch die TiHo geprägten Standortes für Wissenschaft und Forschung auf bisher unbebauten Flächen. Die Planungsabsicht hat damit grundsätzlich erhebliche Auswirkungen für die Umweltbelange zur Folge.

Die Planteile B und C dienen der Unterbringung eines Teiles der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft. Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange sind damit nicht verbunden.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich des Planteils A besteht aus früher kleingärtnerisch genutzten Flächen. Den südlichen Teil bildet die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust", die bereits seit 1999 brach liegt, nördlich des sie begrenzenden Heistergrabens liegt der bis zum Frühjahr 2009 noch kleingärtnerisch genutzte Teil der Kolonie "Gartenheim".

Die Fläche der ehemaligen Kolonie "Sommerlust" ist frei von Bebauung und sonstiger zur Versiegelung des Bodens führender Nutzung. Nach Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung blieb die Fläche sich selbst überlassen, so dass sich die für Kleingärten typische Vegetation ungehindert entwickeln konnte. Das Areal hat dadurch eine höhere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erlangt.

Bei dem vorhandenen, starken Bewuchs handelt es sich um Hinterlassenschaften der Kleingartenutzung. Es sind im Wesentlichen für diese Nutzung typische, teils nicht standortgerechte Bäume und Sträucher (Ziersträucher, Brombeeren), darunter etliche Koniferen sowie mehrere ältere Obstbäume. Im mittleren Bereich ist eine freistehende, großkronige alte Stieleiche mit einem Stammumfang von 4 m und einem derzeitigen Kronendurchmesser von etwa 24 m hervorzuheben, die als naturdenkmalwürdig eingestuft wurde. Teilweise ausgedehntere Lichtungsbereiche sind mit zuweilen dichter Ruderalvegetation bestanden. Waldbäume oder ein waldähnlicher Bestand im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) sind allerdings nicht festzustellen. Die Fläche ist grundsätzlich als wertvoller Lebensraum insbesondere für Vögel, Insekten und Fledermäuse anzusehen.

Die Flächen nördlich des Heistergrabens weisen noch die Hinterlassenschaften bisheriger kleingärtnerischer Nutzung auf (Scherrasen, Mischung aus Obst-, und Ziergehölzen, sowohl standortheimisch wie -untypisch).

Die geplante bauliche Entwicklung wird sich grundsätzlich nachteilig auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen auswirken. Die Realisierung führt zum Verlust von Lebensräumen.

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft im Planteil A wurde daher von der Landeshauptstadt Hannover das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald mit der Erfassung und Bewertung der Biotoptypen, des Baumbestandes, der Flora sowie der Fauna sowie mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages beauftragt. Die Untersuchungen wurden im Gesamt-Zeitraum von Anfang März bis Ende September 2008 vorgenommen, das Ergebnis wurde Anfang November 2008 vorgelegt. An für den Lebensraumtypus relevanten Tierartengruppen wurden die Vorkommen an Brutvögeln, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Amphibien, Reptilien, Heuschrecken und Tagfaltern erfasst und bewertet. Das Untersuchungsgebiet umfasste den Planbereich sowie angrenzende Flächen. Je nach Untersuchungsgegenstand wurde das Untersuchungsgebiet unterschiedlich abgegrenzt. So wurde für Tierartengruppen mit hoher Mobilität (Vögel, Fledermäuse) ein größeres Gebiet gewählt als für standortgebundene Artengruppen wie z.B. Heuschrecken. Im Zeitraum von Mitte März bis Ende Mai 2009 wurden ergänzende Kartierungen ausgewählter Brutvogelarten vorgenommen, um festzustellen, ob die bei der Kartierung 2008 angetroffenen gefährdeten bzw. streng geschützten Arten nach wie vor im Untersuchungsgebiet vorkommen, ob sich ggf. Brutreviere verlagert haben oder ob neue gefährdete bzw. streng geschützte Arten hinzugekommen sind. Dieser Ergänzungsbericht liegt seit Juli 2009 vor.

Die Ergebnisse stellen sich hinsichtlich Erhebung und Bewertung zusammengefasst wie folgt dar:

Biotoptypen / Schutzgut Pflanzen

Das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" präsentiert sich aktuell als ruderalisierende, verbuschende Brache mit hohem Anteil an Einzelbäumen, Baumgruppen sowie verschiedenen Gebüschtypen. Vorherrschend sind halbruderale Gras- und Staudenfluren vorwiegend feuchter sowie auch mittlerer Standorte. Bezeichnend ist ein hoher Anteil an verwilderten Gartenstauden. Die ruderalen Grasfluren sind aufs engste mit Brombeergestrüppen, Ruderal- und sonstigen Sukzessionsgebüschern verzahnt. Kennzeichnende Arten sind verschiedene Brombeerarten, Birken, Sal-Weiden, Schwarzer Holunder sowie Eschen- und Ahorn-Aufwuchs. Hinzu kommen zahlreiche verwilderte Ziersträucher sowie einige einheimische Straucharten, die aber vermutlich überwiegend aus Anpflanzungen hervorgegangen sind. Neben dem spontanen Gebüschaufwuchs sind vielfach noch Gebüschanpflanzungen aus dem Bestand der ehemaligen Kleingärten vorhanden. Dabei handelt es sich um Ziergebüsche aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten mit hohem Anteil an kleinwüchsigen Koniferen.

Darüber hinaus ist das Gelände von zahlreichen Einzelbäumen bestanden. Es wurden 152 Einzelbäume erfasst, die aufgrund des Stammumfangs unter die hannoversche Baumschutzsatzung fallen, mit besonders dichtem Bestand nördlich des früheren Kolonieweges und im Südosten. Über die Hälfte davon sind Obstbäume (vorwiegend Äpfel), die sich jedoch aufgrund Überalterung und mangelnder Pflege in einem schlechten Erhaltungszustand befinden (geringe Vitalität). Etwa ein Viertel der Einzelbäume sind Nadelbäume. Die übrigen Einzelbäume sind überwiegend einheimische Laubbaumarten, davon ist die schützenswerte Stieleiche mit einem Stammumfang von 4 m besonders hervorzuheben

Der die Südgrenze des Geländes bildende Büntegraben weist nur geringen Strukturreichtum auf und nur eine äußerst fragmentarische gewässertypische Ufervegetation.

Das Kleingartenareal nördlich des Heistergrabens ist zu etwa einem Drittel als strukturreich einzustufen, ein Teil dieser Gärten waren bereits zum Zeitpunkt der Vegetationserhebung offensichtlich nicht mehr genutzt. Die bis vor kurzem noch genutzten Bereiche wurden als strukturarm eingestuft. Einzelbäume, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind, finden sich in größerer Anzahl nur in den strukturreichen Teilen im Westen.

Die Biotope weisen überwiegend eine hohe bis mittlere Empfindlichkeit auf. Eine hohe Empfindlichkeit besteht hinsichtlich des alten Baumbestandes mit einem Brusthöhendurchmesser von >14 cm.

Biotope, die gemäß § 28a oder § 28b NNatG unter besonderem Schutz stehen, wurden im Rahmen der Untersuchung nicht festgestellt. Im Saum der Stieleiche wächst ein kleiner Seggen- und Hochstauden-Sumpf nährstoffreicher Standorte. Der Bereich ist im Begriff, von Brombeer-Gestrüppen überwuchert zu werden. Aufgrund der geringen Flächengröße von <50 m² handelt es sich nicht um einen gemäß § 28a NNatG geschützten Biotop.

Ein großer Teil des Geländes ist durch kleingärtnerische Nutzung stark anthropogen überformt. Es wurden zwar einige Pflanzenarten angetroffen, die zu den gefährdeten Arten zählen, doch ist ihre Herkunft sehr wahrscheinlich anthropogen bedingt und nicht auf ein bodenständiges Vorkommen zurückzuführen.

Weit überwiegend werden die vorhandenen Gehölze bei einer Bebauung des Geländes nicht erhalten werden können. Der Erhalt der Stieleiche ist jedoch unverzichtbar.

Schutzgut Tiere

Vögel:

Das gesamte Untersuchungsgebiet erstreckte sich weit über den Änderungsbereich hinaus und umfasste u.a. die Flächen nördlich des Bahndamms bis zur Eilenriede, nach Osten bis zur Wohnbebauung Kirchrodes, nach Südosten bis zum Bünteweg und den vorhandenen TiHo-Gebäuden und nach Südwesten bis zum Messeschnellweg. Der engere Untersuchungsbereich umfasste neben dem Änderungsbereich die angrenzenden Flächen der Lebenshilfe und des östlich davon gelegen Gehölzbestandes, Teile der angrenzenden Kleingartenflächen sowie den Bahndamm.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 45 Vogelarten festgestellt, wovon 35 als Brutvögel und 10 als Nahrungsgäste auftreten. Davon wies das engere Untersuchungsgebiet einen Bestand an 32 Vogelarten auf, davon 29 als Brutvögel.

Im Untersuchungsgebiet ist eine Vogellebensgemeinschaft der Gärten und Parkanlagen ausgeprägt. Charakteristische Arten sind z.B. Kleiber, Grünspecht, Girlitz, Feldsperling und Haussperling. Als gefährdete Arten der Roten Liste wurden im gesamten Untersuchungsgebiet Grünspecht, Gartenrotschwanz und Nachtigall festgestellt. Von diesen Vogelarten ist im engeren Untersuchungsgebiet mit Brutplätzen nur der Gartenrotschwanz vertreten (ein Brutplatz im nördlichen Teil des Änderungsbereichs, ein weiterer Brutplatz unmittelbar nördlich davon im Bereich der zum Untersuchungszeitpunkt bereits aufgegebenen Gartennutzung).

In seinem großräumigen Gesamtzusammenhang ist dem Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Lebensraumbedeutung für die Brutvogelfauna zuzusprechen. Der Änderungsbereich nimmt davon nur einen verhältnismäßig kleinen Teil ein. Es kann davon ausgegangen werden, dass die hier geplante bauliche Entwicklung nicht zu einer nachhaltigen Gefährdung der Vogelarten führt, da die angetroffenen Arten nicht unverzichtbar auf die Flächen angewiesen sind und Ausweichmöglichkeiten noch reichlich vorhanden sind

Die ergänzende Kartierung vom Frühjahr 2009 erbrachte keine bzw. nur unwesentliche Veränderungen gegenüber der Kartierung im Jahre 2008: Nach wie vor konnte der Grünspecht nur als Nahrungsgast beobachtet werden, der Gartenrotschwanz trat an neuen Brutplätzen mit einem Brutpaar in den kürzlich aufgegebenen Kleingartenanlagen im nördlichen Teil des Ansiedlungsgeländes auf und mit einem weiteren Brutpaar in den weiterhin genutzten Kleingartenanlagen unmittelbar am nordöstlichen Rand außerhalb des Plangebiets. Zusätzliche - in 2008 noch nicht nachgewiesene - gefährdete oder streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt.

Im Vorfeld der ergänzenden Kartierungen war die Frage aufgetreten, ob der Eisvogel als Brutvogel am BünTEGRABEN vorkommen könnte. Hierzu war festzustellen, dass diese Art weder 2008 noch 2009 im Untersuchungsgebiet festgestellt wurde. Steilufer mit einer Eignung als Brutwand sind am BünTEGRABEN entlang des BünTEPARKS nicht vorhanden. Nicht auszuschließen ist nach gutachterlicher Einschätzung jedoch, dass außerhalb der Brutzeit umherstreifende Vögel auch am BünTEGRABEN unterwegs sind. Als (potenzieller) Streifraum wird der BünTEGRABEN auch in Zukunft erhalten bleiben, zumal eine Renaturierung des Gewässers geplant ist und die Realisierung nach bereits abgeschlossenem wasserrechtlichem Verfahren bevorsteht.

Fledermäuse:

Die Untersuchungsgebiete entsprechen denen für die Erfassung der Vögel. Das festgestellte Fledermaus-Vorkommen weist ein reiches Artenspektrum auf: Neun Arten sind mit einer recht hohen Anzahl von Individuen vertreten (Abendsegler, Kleinabendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhhautfledermaus, Braunes Langohr, Fransenfledermaus, Große und Kleine Bartfledermaus). Das Artenspektrum entspricht den Erwartungen an einen siedlungsnahen Bereich mit ausgeprägter Strukturierung. Die Tiere nutzen den Änderungsbereich allerdings wohl nur als Überflug- und Jagdgebiet. Besondere Bedeutung als Flugstraßen und als Jagdgebiet haben dabei der BünTEGRABEN und der östlich außerhalb des Änderungsbereichs gelegene Teil des Heistergrabens. Quartiere konnten nicht festgestellt werden. Allerdings kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass Quartiere vorhanden sind, die an den Untersuchungsterminen aber nicht besetzt und daher nicht nachweisbar waren.

Insgesamt ist der Änderungsbereich Teil eines großräumigen Gebietes mit mittlerer bis hoher Wertigkeit für Fledermäuse.

Kleinsäuger:

Es wurden lediglich verbreitete Säugetierarten (z.B. Eichhörnchen, Igel, Gelbhalsmaus), einmal ein Fuchs, angetroffen. Besonderes Augenmerk wurde gelegt auf ein evtl. Vorkommen der Haselmaus als besonders geschützte Art. Diese Art kommt jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Untersuchungsgebiet vor.

Der Änderungsbereich hat damit keine besondere Bedeutung für Kleinsäuger.

Amphibien:

Untersucht wurden im Änderungsbereich und in seiner näheren Umgebung der Heistergraben, der BünTEGRABEN sowie zwei Teiche im "BünTEPARK" auf dem Gelände der Lebenshilfe. Am Heistergraben wurden in geringen Individuenzahlen drei Arten beobachtet (Teichmolch, Erdkröte, Grasfrosch). Alle drei Arten gelten nach der Roten Liste Niedersachsen als nicht gefährdet, sind aber - wie alle einheimischen Amphibienarten - nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Der BünTEGRABEN ist nicht von Amphibien besiedelt. In den beiden Teichen im "BünTEPARK" wurde eine etwas höhere Anzahl von Individuen derselben Arten nachgewiesen.

Da keine gefährdeten Amphibienarten festgestellt wurden und die nachgewiesenen - nicht gefährdeten - Arten auch nur in relativ geringen Individuenzahlen auftreten, handelt es sich bei dem Untersuchungsgebiet um einen Bereich mit geringer Bedeutung für die Amphibienfauna.

Reptilien:

Reptilien konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Insbesondere konnten für Zauneidechse, Blindschleiche und Waldeidechse keine Nachweise erbracht werden.

Heuschrecken:

Im Änderungsbereich wurden mehrere Heuschreckenarten in recht hoher Individuenzahl angetroffen. Gefährdete oder seltene Arten sind nicht darunter. Er hat damit eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Heuschreckenfauna.

Tagfalter:

Im Änderungsbereich und seiner nächsten Umgebung konnten 18 Tagfalterarten nachgewiesen. Das für den urbanen Bereich reiche Artenspektrum ist vor allem auf die hohe Vielfalt an Raupenfutterpflanzen und Nektarquellen zurückzuführen. Mit dem Nierenfleck-Zipfelfalter liegt eine gefährdete Art vor. Hiervon wurde allerdings nur ein Individuum angetroffen. Zwei weitere Arten (C-Falter, Schachbrett) sind in ihrem landesweiten Bestand rückläufig. Insgesamt wird der Änderungsbereich als von mittlerer Bedeutung für die Tagfalterfauna bewertet.

Anforderungen des besonderen Artenschutzes:

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Beurteilung sind alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag führte zu folgenden Bewertungen:

Flora

Europarechtlich geschützte oder national streng geschützte Pflanzenarten wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt und sind aufgrund der Lebensraumstrukturen auch nicht zu erwarten.

Fauna

Vögel:

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz der EU-Vogelschutzrichtlinie. Von den 45 Vogelarten, die im gesamten großräumigen Untersuchungsgebiet nachgewiesen wurden, kommen 32 Arten im Eingriffsbereich (Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie unmittelbar angrenzende Flächen) vor. Unter diesen 32 Arten sind 29 Brutvogelarten und 3 Nahrungsgäste.

Unter den Brutvögeln ist der Gartenrotschwanz als gefährdete Art hervorzuheben. Von den 11 Brutpaaren, die in den Kleingärten des großräumigen Untersuchungsgebietes - zwischen Eilenriede und Bünteweg - kartiert wurden, wurden zwei Revierzentren im nördlichen Teil des Geltungsbereichs festgestellt. Der nördliche Randbereich des Geltungsbereichs wird als öffentliche Grünfläche angelegt, wobei der vorhandene Gehölzbestand (v.a. Obstbäume) in die Gestaltung einbezogen wird. Diese Flächen können auch in Zukunft weiterhin (Teil-)Lebensraumfunktionen für den Gartenrotschwanz erfüllen. Dennoch wird es voraussichtlich zur Verdrängung von ein bis zwei Brutpaaren aus dem Geltungsbereich kommen. Da in der Umgebung des Änderungsbereichs weiterhin große, zusammenhängende Kleingartenkolonien vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktionen für den Gartenrotschwanz im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind und dass sich der Erhaltungszustand der individuenreichen Gartenrotschwanzpopulation in den Kleingärten durch die vorliegende Planung nicht verschlechtert.

Bei allen weiteren im Eingriffsbereich festgestellten Brutvögeln handelt es sich nicht um gefährdete oder besonders seltene Arten. Auch nach Realisierung des Bebauungsplanes werden die Lebensraumfunktionen für diese Arten in der Umgebung des Plangebietes weiterhin erfüllt sein. Eine populationsrelevante Beeinträchtigung dieser Arten ist vollständig ausgeschlossen.

Von den im Eingriffsgebiet festgestellten Nahrungsgästen ist der Grünspecht als eine in ihrem Bestand gefährdete Vogelart hervorzuheben. Der Brutplatz des Grünspechtes liegt im Bereich des Westfalenhofes ca. 400 m südlich des Geltungsbereichs. Der Grünspecht nutzt ein großes Nahrungsrevier unter Bevorzugung von alten Baumbeständen und Flächen mit kurzrasiger Vegetation. Der Änderungsbereich ist Teil dieses Nahrungsgebietes. Durch die Bebauung des Gebietes wird dessen Funktion als Nahrungshabitat beeinträchtigt, nicht jedoch vollständig entwertet. Da der Grünspecht auch siedlungsnahen Grünflächen als Nahrungshabitate aufsucht, können Grünflächen in der näheren Umgebung sowie auch die Freiflächen innerhalb der Sonderbaufläche mit Einschränkungen weiterhin von dieser Art genutzt werden. Insbesondere ist jedoch festzustellen, dass die Lebensraumfunktionen für den Grünspecht im großräumigen Zusammenhang innerhalb der Grünflächen und Freiräume zwischen der Eilenriede im Norden und der Seelhorst im Süden weiterhin erfüllt sein werden. Mit einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Art oder der Verdrängung eines Brutpaares ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu rechnen.

Die ergänzende Kartierung im Frühjahr 2009 hat die artenschutzrechtlichen Erkenntnisse von 2008 vollständig bestätigt.

Der Eisvogel konnte als Brutvogel weder im Jahr 2008 noch 2009 festgestellt werden. Dieses Erkenntnis war auch wenig überraschend, da der Büntegraben derzeit keine entsprechenden Brutbedingungen aufweist. Als potenzieller Streifraum bleibt der Büntegraben erhalten, auch und gerade angesichts der vorgesehenen Renaturierung.

Um eine unmittelbare Beeinträchtigung von Vogelarten auszuschließen, sollten aus Sicht des Artenschutzes Rodungs- und Fällarbeiten sowie die Freilegung des Baufeldes außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeiten durchgeführt werden. Dies gilt auch für die Beseitigung der Gartenlauben etc. im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, da auch in und an den Lauben mit brütenden Vögeln gerechnet werden muss.

Eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen, wenn die genannten Tätigkeiten nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchgeführt werden (keine Beseitigung von Gehölzen in der freien Landschaft zwischen 1. März und 30. September).

Fledermäuse:

Die im gesamten Untersuchungsgebiet festgestellten neun Fledermausarten sind sämtlich streng geschützt.

Geschützt sind die Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit insbesondere die Quartiere der Fledermausarten. Im engeren Untersuchungsgebiet (Änderungsbereich mit unmittelbar angrenzenden Flächen) wurden keine Quartiere von Fledermäusen gefunden. Das Vorhandensein von dauerhaft genutzten Quartieren und insbesondere von für die Populationsentwicklung besonders wichtigen Wochenstuben oder Winterquartieren kann daher ausgeschlossen werden. Nicht vollständig auszuschließen ist lediglich, dass einzelne Fledermäuse in geeigneten Strukturen (z.B. Baumhöhlen und -spalten) Zwischenquartiere beziehen können. Diese potenziellen Zwischenquartiere werden räumlich und zeitlich variabel genutzt; ihre ökologischen Funktionen können von anderen geeigneten Strukturen in der Umgebung des Plangebietes übernommen werden.

Um eine potentielle, unmittelbare Beeinträchtigung von Fledermausarten (Verletzen oder Töten von Tieren) auszuschließen, sollten Rodungs- und Fällarbeiten sowie die Beseitigung der Gartenlauben nach Möglichkeit in den Wintermonaten (Dezember bis Februar) durchgeführt werden.

Die im Plangebiet nachgewiesenen Jagd- und Nahrungshabitate der Fledermäuse fallen nicht unter die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes. Auch wenn die Funktionen der Jagd- und Nahrungshabitate aufgrund der vorliegenden Planung beeinträchtigt werden, so sind jedenfalls im räumlichen Zusammenhang Ausweichlebensräume vorhanden, um ökologische Funktionen der beeinträchtigten Lebensräume zu übernehmen.

Wichtige Strukturen innerhalb dieser Fledermaus-Jagdgebiete werden durch Vermeidungsmaßnahmen weitmöglichst erhalten bzw. durch naturnahe Gestaltung optimiert (z.B. Gewässerstrandstreifen am Buntegraben, naturnahe Verlegung des Heistergrabens, Erhalt der alten Eiche sowie von Teilen des vorhandenen Baumbestandes).

Die artenschutzrechtlichen Störungsverbote umfassen z.B. Beeinträchtigungen durch Lärm oder Lichtquellen. Zur Beurteilung des Störpotenzials der Planung sind insbesondere folgende Faktoren zu beachten:

- Es werden Vermeidungsmaßnahmen (v.a. Abpflanzungen) vorgenommen, um eine Störung angrenzender Bereiche zu minimieren.
- Die Hauptbetriebszeiten innerhalb des festgesetzten Sondergebietes werden in den Tagstunden liegen; in den Nachtzeiten ist das Störpotenzial deutlich geringer.
- Viele Fledermausarten kommen regelmäßig auch in Siedlungsbereichen vor und weisen daher eine Toleranz gegenüber "siedlungstypischen" Störungen (z.B. Lichtquellen) auf.

Populationserhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausfauna durch Störungen können aus den genannten Gründen ausgeschlossen werden.

Sonstige Tierartengruppen

Bei allen sonstigen Tierartengruppen (z.B. Amphibien, Reptilien, Tagfalter) wurden keine aufgrund der FFH-Richtlinie oder nationaler Vorschriften streng geschützten Arten im Plangebiet festgestellt. Ein Vorkommen solcher Arten ist auch aufgrund der Lebensraumausstattung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Fazit zum besonderen Artenschutz

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes durch die mit dem 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, vorbereitete bauliche Entwicklung nicht erfüllt werden, soweit die o.g. zeitlichen Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.

Die Flächen der Planteile B und C werden bisher landwirtschaftlich genutzt. Die hierfür vorgesehenen Planungsziele haben voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Vielmehr sollen naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen lokal zur Erhöhung der Biotopqualität führen.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Boden

Die bodenkundliche Stadtkarte Hannover weist für den Planteil A als Bodentyp "Mittleren Hortisol", unterlagert von "Pseudogley-Podsol" aus. Als "Hortisol" wird ein Bodentyp bezeichnet, der durch langjährige intensive (Klein-) Gartenkultur entstanden ist. Als Bodenart ist lehmiger Sand über Sand (saalezeitlicher Geschiebedecksand) und sandigem Lehm (saalezeitlicher Geschiebelehm) festzustellen. Die Bedeutung des Bodens unter Vorsorgegesichtspunkten und seine Schutzwürdigkeit werden anhand der im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten

natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion bewertet. Die wichtigsten natürlichen Bodenfunktionen sind Lebensraumfunktion, Regelungsfunktion sowie Filter- und Pufferfunktion.

Lebensraumfunktion:

Die intensive gartenbauliche Bodennutzung führte zu einer Humus- und Nährstoffanreicherung, so dass Hortisole in der Regel als fruchtbare Böden gelten. Für den Boden im Planteil A ist nach der Bodenschätzung jedoch nur eine geringe natürliche Fruchtbarkeit ausgewiesen (Ackerzahlen 32 - 33); das natürliche ackerbauliche Ertragspotential ist gering bis mittel.

Insgesamt besteht eine nur geringe Schutzwürdigkeit in Bezug auf die Lebensraumfunktion.

Regelungsfunktion:

Nach der ausgewiesenen Bodenart ist das Wasserrückhaltevermögen als mittel bis hoch einzuschätzen. Daher besteht in Bezug auf diese Bodenfunktion eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit.

Filter- und Pufferfunktion:

Aufgrund von Art und Mächtigkeit des Bodens wird die Schutzwürdigkeit für das Filter- und Pufferpotential als "mittel" bewertet.

Hortisole können infolge ihrer bisherigen Nutzung schadstoffbelastet sein (vor allem durch Aufbringen von Asche und mineralischem Dünger).

Archivfunktion:

Hortisole gehören aufgrund ihrer Entstehung zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die Schutzwürdigkeit ist diesbezüglich für den Planteil A als "hoch" zu bewerten.

Das Planungsziel der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung wird zu weitgehender Verdichtung und Versiegelung des Bodens und Einschränkung bzw. Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme, Filterung und Versickerung von Niederschlagswasser führen.

Grundwasser

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes (s. 3.3.1) vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich, Teil A, in einem Gebiet mit einer potentiellen / realen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch"). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (Verschmutzungsempfindlichkeit der Grundwasservorkommen), das abhängig ist von den oberhalb der Grundwasseroberfläche gelegenen Deckschichten, ist hier als "hoch" bewertet. Bei den Untersuchungen zum Baugrundgutachten (Jagau Ingenieurbüro, Stühr-Brinkum, Juni und Oktober 2008) wurden jahreszeitlich bedingte Grundwasserstandsschwankungen festgestellt. Während die Grundwasserstände im April 2008 bei den drei installierten Pegeln zwischen 0,1 und 0,3 m unter Gelände lagen, betragen die Grundwasserflurabstände im September des Erhebungsjahres 0,9 bis 1,3 m.

Im Plangebiet ist aufgrund der zeitweise hohen Grundwasserstände von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung auszugehen. Bei künftigen Nutzungen ist besonders darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Soweit mit der angestrebten Nutzung vereinbar trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, mit denen der Anteil an Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt wird.

Im Zuge der Projektplanungen sind Möglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und gedrosselter Abgabe in das Vorflutsystem zu prüfen.

Bei Beibehaltung der natürlichen Geländehöhe wird wegen des hoch anstehenden Grundwassers eine gezielte Regenwasserversickerung nicht zum Einsatz kommen können. Bedingt durch die vorhandene Geländehöhe, die unter dem Niveau der Bemeroder Straße liegt, ist eine Erhöhung für den Anschluss an die Entwässerung unverzichtbar. In diesem Zuge können dann auch technische Anlagen eingebaut werden, die in dem o.g. Sinne eine Rückhaltung des Niederschlagswassers und seine verzögerte Abgabe sicherstellen. Das kann etwa durch Staukanäle oder Mulden-Rigolen erfolgen. Dem Vorhabenträger ist es überlassen, zu entscheiden, entweder unter Verzicht auf Baumöglichkeiten eine obertägige Rückhaltung vorzunehmen oder unter Wahrung der maximalen baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten den Bau unterirdischer, nicht flächenbeanspruchender Anlagen zu wählen.

Wegen der hohen Grundwasserstände im Bereich westlich der Bebauung Kirchrodes ist es in der Vergangenheit häufig zu temporären Vernässungen gekommen. Zur Beseitigung dieser Problematik wird die Leistungsfähigkeit des Vorflutsystems durch den Bau weiterer Regenwasserrückhaltebecken verbessert. Abgeschlossen ist bereits der Bau einer Anlage nördlich des Südschnellweges / westlich der Lange-Hop-Straße, und einer weiteren Anlage zwischen TiHo und Wohnbebauung auf der Südseite des Röhrichtweges. Eine dritte Anlage ist südwestlich der Wohnbebauung am Röhrichtweg, nördlich des Heistergrabens vorgesehen.

Die Planteile B und C haben nach den Feststellungen des Landschaftsrahmenplanes für die potentielle und reale Grundwasserbildung nur eine als "gering" eingestufte Bedeutung (0-75 mm/a) bei einem hohen Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. Auf die Grundwasserbildung wird sich voraussichtlich die Planung nicht auswirken.

5.2.2.2 Oberflächengewässer

Teil A:

Etwa in der Mitte des Planteils A verläuft in westlicher Fließrichtung der allerdings nur zeitweilig und auch nur in einigen Abschnitten Wasser führende "Heistergraben" mit einem naturnahen Verlauf. Dieser Graben hat trotz seiner nur temporären Funktion den wasserrechtlichen Status eines Gewässers III. Ordnung. Ein Teil des im westlichen Teil von Kirchrode anfallenden Niederschlagswassers wird durch ihn abgeführt und am Fuß des Damms der Güterumgebungsbahn dem Vorflutsystem westlich der Bemeroder Straße zugeführt. Eine gewässerökologische Aufwertung wäre grundsätzlich wünschenswert.

Im Verlauf der Planung zur Entwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes erwies sich, dass die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" allein mit ihrem eher ungünstigen Flächenzuschnitt und unter Berücksichtigung der zu erhaltenden Stieleiche für die angestrebten Nutzungen nicht ausreichend bemessen ist. Der zur Entwicklung des Wissenschaftsstandortes vorgesehene Bereich greift daher über den Heistergraben nach Norden hinaus.

Eine Einbeziehung in die Entwicklungsfläche und damit ein Verbleib des Gewässers ist nicht möglich, weil damit eine Zerschneidung des Betriebsgrundstücks (auch wegen der von Bebauung freizuhaltenden Gewässerränder) und damit auch die Beibehaltung der oben dargelegten Flächennachteile verbunden wäre. Daher ist beabsichtigt, den Heistergraben am Ostrand des Änderungsbereichs an den Büntegraben anzuschließen und gewässerökologisch zu optimieren. Der Bebauungsplan Nr. 1708 trifft hierfür die erforderlichen Festsetzungen.

Für dieses Vorhaben ist ein wasserrechtliches Verfahren eingeleitet worden, dass durch die Region Hannover als Untere Wasserbehörde durchgeführt wird. Die Region Hannover hat zunächst förmlich festgestellt, dass die Vorprüfung gemäß § 6 Satz 2 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeit ergeben habe, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter nicht zu erwarten sind (Bekanntmachung im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 41 vom 23.10.2008).

Ferner hat die Region Hannover mitgeteilt, dass weder in der zum o.g. Verfahren durchgeführten Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände noch im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Grundstückseigentümer grundsätzliche Bedenken vorgetragen wurden. Die Erteilung der wasserrechtlichen Plangenehmigung wurde von ihr nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in Aussicht gestellt. Nach Verlegung des Heistergrabens wird dessen derzeit im Plangebiet liegender und künftig funktionsloser Abschnitt verfüllt. Für den naturnahen Ausbau des BünTEGRABENS im Abschnitt zwischen östlich Bemeroder Straße und TiHo wurde das wasserrechtliche Verfahren mit Erteilung der Plangenehmigung vom 29.05.2009 bereits abgeschlossen.

Das oberflächlich anstehende Niederschlagswasser aus den Wohngebieten von Kirchrode wird allerdings hauptsächlich durch den weiter südlich und außerhalb des Änderungsbereichs verlaufenden, geradlinig geführten "BünTEGRABEN" (ebenfalls Gewässer III. Ordnung) nach Westen in den Landwehrgraben abgeführt. Ein naturnaher Ausbau des "BünTEGRABENS" wird im Rahmen des Neubaus des Klinikums I der TiHo als hierfür verbindlich festgesetzte Kompensationsmaßnahme im östlichen Teilstück bereits durchgeführt (Grundlage ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1574); eine Komplettierung der Maßnahmen im westlichen Teil (auf der Nordseite des Grundstücks der Lebenshilfe) ist vorgesehen. Festsetzungen zur Sicherung der hierfür benötigten Flächen sind bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 erfolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1708 soll eine zusätzliche Fläche mit 5 m Breite zur Renaturierung festgesetzt werden, so dass der für den Gewässerausbau zur Verfügung stehende Raum eine durchgehende Breite von 15 m einnimmt.

Der BünTEGRABEN und der Heistergraben weisen nur begrenzte Kapazitäten zur Aufnahme zusätzlichen Niederschlagswassers auf. Soweit Ableitungen des Oberflächenwassers aus der geplanten Sonderbaufläche in das verlegte Teilstück des Heistergrabens bzw. in den BünTEGRABEN erfolgen sollen, sind hierfür die Regelungen, z.B. für eine gedrosselte Abgabe, in entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorzunehmen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der genannten Oberflächengewässer sind bei Realisierung der Planungsziele unter den o.g. Voraussetzungen nicht zu erwarten. Sofern Kompensationsmaßnahmen auch in den Gewässerrandstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) stattfinden sollen, ist eine Abstimmung mit der Region Hannover als Untere Wasserbehörde erforderlich.

Über BünTE- und Heistergraben hinaus sind im Änderungsbereich keine Kleingewässer vorhanden.

Teil B des Änderungsbereiches wird im Norden von einem Graben (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Die Funktionsfähigkeit dieses Gewässers ist zu erhalten. Die Freihaltung der Gewässerrandstreifen ist zu beachten. Unter diesen Voraussetzungen sind nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Wasser für Planteil B nicht zu erwarten.

Innerhalb des Teiles C des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer gelegen. Im Nordosten wird er vom Mittellandkanal (Gewässer I. Ordnung) begrenzt. Auswirkungen auf die Wasserqualität dieses Gewässers durch Anlage von Sukzessionsflächen können ausgeschlossen werden. Ferner sind im östlichen und südlichen Randbereich zwei Gräben (Gewässer III. Ordnung) gelegen. Auch diesbezüglich sind keine nachteiligen Auswirkungen zu befürchten, sofern die zu Teil B dargestellten Voraussetzungen Beachtung finden.

5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Teil A:

Von der Unteren Bodenschutzbehörde wurde auf infolge der Kleingartennutzung möglicherweise verbliebene Boden- bzw. Grundwasserbelastungen hingewiesen (vgl. auch Abschnitt 5.2.2.1).

Für eine Gefährdungsabschätzung wurde im Rahmen des im Abschnitt 5.2.2.1 genannten Gutachtens für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" eine Untersuchung auf Boden- und Grundwasserkontaminationen vorgenommen. Festgestellt wurden im humosen Oberboden sowie in humosen Auffüllungen leicht erhöhte Werte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie der Schwermetalle Blei, Cadmium und Zink, die sich gleichmäßig über die untersuchte Fläche erstrecken. Die nördliche Teilfläche konnte noch nicht untersucht werden, da sie zur Zeit der Untersuchungen noch bewirtschaftet wurde. Vermutlich sind hier die gleichen Bodenverhältnisse anzutreffen. Die Belastung der durch lange und vermutlich intensiv betriebene kleingärtnerische Nutzung entstandenen Hortisole kann auch auf das Aufbringen von Aschen und mineralischen Dünger zurückzuführen sein. Da für den Änderungsbereich eine im Wesentlichen unsensible Nutzung im Hinblick auf eine mögliche Gefährdung des Schutzgutes Mensch vorgesehen ist, besteht keine grundsätzliche Einschränkung für die Planung. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen der leicht belastete Oberboden abgeschoben wird, ist ein Wiedereinbau vor Ort möglich.

Die Grundwasserfließrichtung ist nordwestlich ausgerichtet. Im Anstrom der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" liegt das ehemalige Grundstück der Kali+Salz AG südlich des Bünteweges. Nach einer historischen Recherche sind auf diesen Flächen Chemikalien gelagert worden und Rückstände in die Kanalisation gelangt. Ein Schadstoffeintrag in Teilbereiche des Plangebietes ist daher nicht vollständig auszuschließen. Dies ist bei potenziellen Grundwassernutzungen zu berücksichtigen.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen in den Planteilen B und C der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, liegen derzeit nicht vor.

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

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

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

Erkenntnisse über im Boden verbliebene Kampfmittel liegen für die Planteile B und C nicht vor.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

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

Danach zeigt der Änderungsbereich keine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung, allerdings auch keine potentiell unterdurchschnittliche. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität entscheidend nachteilig verändert.

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 weit überwiegend nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Lediglich kleinere Flächen an der Güterumgehungsbahn wurden als "gering belastet" bewertet.

Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftabflüsse sind vor allem während austauscharmer Wetterlagen von Bedeutung, da sie eine Belüftung immissionsbelasteter und/oder bioklimatisch belasteter Wohnbereiche bewirken können. Austauscharme Wetterlagen treten in Hannover im Mittel an 20 % der Jahresstunden auf.

Die klimaökologische Karte der o.g. Arbeit zeigt, dass das Planungsgebiet Kaltluftproduktionsflächen beinhaltet. Die Kaltluftproduktionsrate ist im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" jedoch sehr gering. Nördöstlich angrenzend zeigen die Flächen der heutigen Kleingartenkolonie "Gartenheim" sowie der zwischenzeitlich geräumten Kleingärten der Kolonien "In der Freienhorst" und "Lange-Feld-Straße 105" am Westrand Kirchrodes eine hohe Kaltluftproduktionsrate. Die dort entstehende Kaltluft fließt in östliche und südöstliche Richtung ab, dringt bis zu rd. 400 m in die angrenzende Bebauung ein und führt während austauscharmer Wetterlagen zu einer Durchlüftung des Gebietes.

Innerhalb des Plangebietes bildet sich dagegen kein Strömungsfeld aus. Eine Bebauung dieses Areals hat nach den vorliegenden Informationen keinen nennenswerten Einfluss auf das östlich angrenzende Kaltluftgebiet mit hoher Produktionsrate und dessen Strömungsfeld, so dass sie nicht zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen führt.

Eine energiesparende bzw. energetisch hocheffiziente, über gesetzliche Forderungen zur Wärmedämmung hinausgehende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und andere mögliche Maßnahmen der Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes zu prüfen, um eine bestmögliche Luftqualität zu erhalten und zum Klimaschutz beitragen zu können. Im Rahmen der Realisierung des Klinikum I der Tierärztlichen Hochschule wurde eine Fernwärmeleitung bis in den Bünteweg verlegt. Eine Fernwärmeversorgung des Plangebiets ist daher grundsätzlich möglich.

Für die Planteile B und C ist eine hohe Bedeutung für die Kaltluftproduktion festzustellen. Die hier vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen werden sich nicht negativ auf das Lokalklima und die Luftqualität auswirken. Bezüglich des Planteils C kann sich die Anlage von Sukzessionsflächen grundsätzlich günstig auf das Lokalklima und die Luftqualität auswirken (Erhöhung der Kaltluftproduktion).

5.2.4 Schutzgut Mensch

Die Betrachtung von Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ist bezüglich möglicher Immissionen und der Lufthygiene nur für Teil A des Änderungsbereiches relevant.

5.2.4.1 Lärm

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

a) Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmereignisse

Erhöhte verkehrsbedingte Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm wirken auf den Änderungsbereich, durch die angrenzende Bemeroder Straße sowie durch den Messeschnellweg

ein. Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist in einer Tiefe von etwa 250m zur Bemeroder Straße einen Tagwert von >55 - 60 dB(A), darüber hinausgehend von >50 - 55 dB(A) aus. Die geplante "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung ist vor dem Hintergrund der vorgesehenen Nutzung hinsichtlich der lärmtechnischen Beurteilung als Gewerbegebiet einzustufen. Der hierfür zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 65 dB(A) tags. Wohnnutzung ist hier nicht allgemein zulässig, daher erübrigt sich eine Betrachtung der Nachtwerte. Da der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht wird, sind auch aus diesem Grunde für diese Nutzung keine erhöhten Anforderungen an Schallschutz zu stellen.

b) Von dem Änderungsbereich ausgehende Lärmereignisse

Mit der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung ist zusätzlicher Kfz-Verkehr auf der Bemeroder Straße zu erwarten. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist abhängig von der konkreten Nutzung. Im Vergleich zur vorhandenen Belastung ist die potentielle Zunahme aufgrund des möglichen Nutzungsspektrums jedoch als unwesentlich zu einzuschätzen.

Die Erschließung soll ausschließlich über die Bemeroder Straße und die B 3 erfolgen, so dass benachbarte Wohngebiete von dem zusätzlichen Verkehr nicht betroffen sind.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

a) Güterumgebungsbahn

Der Änderungsbereich ist unmittelbar an der Güterbahnstrecke gelegen. Der für eine mit einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 65 dB(A) tags. Im Nahbereich der Bahnstrecke beträgt der Lärmpegel bis zu 70 dB(A) tags. Die Betrachtung der Nachtwerte ist hinsichtlich der angestrebten Nutzung nicht relevant. Der Orientierungswert wird nur geringfügig überschritten, so dass aktive Schallschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand) unverhältnismäßig erscheinen. Der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) wird bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht.

b) Stadtbahnverkehr

Der Betrieb der Stadtbahn in der Bemeroder Straße hat aus Sicht des Immissionsschutzes bzw. für die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch gegenüber dem von der Güterumgebungsbahn ausgehenden Betriebslärm und dem Straßenverkehrslärm nur eine untergeordnete Bedeutung.

5.2.4.2 Anlagen- und betriebsbedingte Immissionen

Lärm

Die Darstellung einer "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" an dem durch die TiHo geprägten Standort an der Bemeroder Straße erfolgt grundsätzlich unabhängig von dem gegenwärtig konkreten Ansiedlungsvorhaben eines europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe. Bezüglich der anlagen- bzw. betriebsbedingten Lärmemissionen trifft der Bebauungsplan Nr. 1708 im Rahmen der planungsrechtlichen Notwendigkeiten und Möglichkeiten die erforderlichen Festsetzungen. Insbesondere ist sicherzustellen, dass der einem Allgemeinen Wohngebiet gleichzusetzende Schutzanspruch der unmittelbar südlich angrenzenden Einrichtung der Lebenshilfe gewahrt wird.

Gerüche

Grundsätzlich soll unter Bezug auf die Besonderheit des durch die TiHo geprägten Standortes die Tierhaltung zu Forschungszwecken ermöglicht werden. Damit kann grundsätzlich eine Beeinträchtigung der Umgebung durch damit verbundene Geruchs-Emissionen verbunden sein. Um städtebaulich begründete Konflikte zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan Nr. 1708 im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten die näheren Festsetzungen zur Vermeidung von Geruchsmissionen.

Im Planvollzug wird im Wege der für die zu errichtenden Vorhaben und Anlagen zu erteilenden spezialrechtlichen Genehmigungen sichergestellt, dass von dem Betrieb der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen keine Gefahren, unzumutbaren Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) für die Umgebung ausgehen.

Unter diesen Voraussetzungen sind Nachbarschaftskonflikte vermeidbar. Nach den für das konkrete Projekt bisher vorliegenden Gutachten und Informationen über Betriebsabläufe ist dieses Ziel erreichbar. Der Bebauungsplan Nr. 1708 bestimmt im Rahmen seiner planungsrechtlichen Möglichkeiten den städtebaulichen Rahmen, in dem sich die zulässigen Nutzungen bewegen dürfen.

5.2.4.3 Lufthygiene

Die Betrachtung von Auswirkungen auf das Schutzgut Lufthygiene ist nur für Teil A des Änderungsbereiches relevant.

Infolge einer Bebauung auf früherem bzw. bisherigem Kleingartengelände reduziert sich die Kaltluftproduktion auf den bisher unbebauten Freiflächen. Angesichts der Größe des anschließenden Landschaftsraumes als bedeutsames Kaltluftentstehungsgebiet kann nicht damit gerechnet werden, dass sich die Lufthygienesituation in den Wohnbereichen des Stadtteils Kirchrode spürbar verschlechtert (vgl. Abschnitt 5.2.3).

Im Teil C kann die Anlage von Sukzessionsflächen zur Erhöhung der Kaltluftproduktion führen.

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich, Teil A, hatte bisher bzw. bis zur Aufgabe der Nutzung im Bereich der Kleingartenkolonie "Sommerlust" überwiegend Bedeutung für die Erholung in Kleingärten und daher nur in geringerem Maße für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung. Die Fläche der Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist seit Aufgabe dieser Nutzung für eine landschaftsgebundene Erholung nicht öffentlich zugänglich.

Teil B des Änderungsbereiches liegt im Landschafts- und Erholungsraum des Kronsberges. Eine Einschränkung der Erholungsfunktion ist mit dem hierfür vorgesehenen Planungsziel nicht verbunden.

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

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Teil A:

Mit der geplanten Bebauung im Bereich bisheriger bzw. ehemaliger Kleingartennutzung wird das Orts- und Landschaftsbild lokal nachhaltig verändert. Während früher die Kleingartenflächen in den parkartigen Bereich des "Bünteparks" übergingen und erst südlich des Bünteweges die vorhandene Bebauung das Ortsbild bestimmte, wird nunmehr die Siedlungskante weiter nach Norden verschoben. Die Fläche im Änderungsbereich wird ihr teilweise naturnahes Erscheinungsbild verlieren und einen urbanen Charakter annehmen. Am Nord- und Ostrand der geplanten Bebauung sowie in der Nachbarschaft zum Büntepark kommt es daher besonders auf eine die Gegebenheiten berücksichtigende Gestaltung an.

Im Planteil B wird sich das Landschaftsbild, das bisher durch ackerbauliche Nutzung bestimmt wird, nach Maßgabe der im Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen durch Anlage von Extensivgrünland nur geringfügig verändern.

Im Planteil C wird sich das bisher ebenfalls durch ackerbauliche Nutzung bestimmte Landschaftsbild durch eine im bestimmten Umfang erfolgende Anpflanzung von Waldbäumen und Anlegen von Sukzessionsflächen verändern. Diese Veränderung ist für das Landschaftsbild positiv zu bewerten.

5.2.6 Natura 2000

Im Teil A des Änderungsbereiches und in seiner näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher nicht zu erwarten. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

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

Von einer fachlich auf die Nachbarschaft zum FFH-Gebiet abgestimmten Auswahl an Ausgleichsmaßnahmen ist auszugehen, so dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes von der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, nicht betroffen werden. EU-Vogelschutzgebiete werden auch in den Teil B und C nicht von dem Änderungsverfahren betroffen.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind für den Änderungsbereich, Teil A, nicht festzustellen. Im südlich angrenzenden "Büntepark" ist das Baudenkmal der "Beindorff'schen Villa" gelegen. Aufgrund des Abstandes von etwa 75m zum Änderungsbereich und dem dazwischen liegenden Park sind nachteilige Auswirkungen, die eine Bestandsgefährdung bewirken, nicht zu befürchten.

In den Planteilen B und C sind Kultur- oder sonstige Sachgüter ebenfalls nicht zu verzeichnen.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

In den Planteilen B und C können die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen einerseits zu einer Zunahme der Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten, andererseits - z.B. bei Aufwaldungsmaßnahmen - zu einer Veränderung des Lokalklimas (kühleres Waldklima) führen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

In Teil A des Änderungsbereiches sind mit der Planung zur Weiterentwicklung des durch die TiHo geprägten Wissenschafts- und Forschungs-Standortes auf bisher weitgehend unbebauten Flächen die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und zu kompensieren. Damit können für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Ausgleich des Eingriffs erzielt werden.

In den Planteilen B und C wird eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Bei Unterbleiben von Pflegemaßnahmen würden die Flächen über einen Sukzessionszustand in einen dichteren Gehölzbestand hineinwachsen. Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, hier insbesondere für die Avifauna, würde zunehmen, für die Artengruppe der Heuschrecken allerdings abnehmen. Nachteilige Folgen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen würden nicht eintreten. Eine Verlegung des Heistergrabens wäre nicht erforderlich.

In den Planteilen B und C würde bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden.

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

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

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

5.4.1 Vermeidung

Die Planungsziele der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, Teil A, haben bezüglich der Entwicklung von Baugebieten mit der Inanspruchnahme von unbebautem Grund und Boden erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge. Die Auswirkungen sind unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung können grundsätzlich sein: Energieeffiziente Bauweise, Verwendung immissionsarmer Heizsysteme, ein möglichst hoher Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, eine möglichst geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, der Erhalt wertvollen Baumbestandes sowie eine gezielte Regenwasserversickerung. Letztere wird allerdings im Änderungsbereich wegen der dafür ungünstigen hydrogeologischen Verhältnisse nicht zur Anwendung zu bringen sein, sofern keine bedeutende Geländeerhöhung vorgenommen wird. Eine

schadlose Abführung des Niederschlagswassers in das Grundwasser wäre in jedem Falle sicherzustellen.

Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb der Baugebiete sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und - soweit planungsrechtlich möglich - auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen, ergänzt durch Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag.

Ein Erhalt von Gehölzbeständen ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu prüfen. Weit überwiegend werden die vorhandenen Gehölze jedoch nicht erhalten und in die neue Bebauung integriert werden können. Unverzichtbar ist der Erhalt der solitären Stieleiche auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust", für den der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen treffen wird.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1708 für die Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße wurde der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Möglichkeiten des Ausgleichs im Baugebiet selbst sind nur in geringem Umfang gegeben (Pflanzmaßnahmen, Dachbegrünung). Für externen Ausgleich werden deshalb Flächen im Gesamtumfang von rd. 5 ha benötigt. Er soll auf mehreren Flächen im Landschaftsraum des östlichen Kronsberges erfolgen (Teile B bis E des Bebauungsplanes Nr. 1708). Zwei dieser Flächen (Teile B und D des Bebauungsplanes Nr. 1708) befinden sich nordöstlich der Gaim an der Autobahn A 7 bzw. südöstlich von Wülferode direkt am Bockmerholz und erfordern hinsichtlich ihres Umfangs von rd. 2 ha bzw. 2,2 ha auch auf der Maßstabebene des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Darstellung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft". Diese Darstellung überlagert die Freiflächendarstellung "Allgemeine Grünfläche" (vgl. hierzu auch Abschnitt 4.3). Die Flächen C und E des Bebauungsplanes Nr. 1708 liegen mit Größen <1 ha unterhalb der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes.

Die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Anforderungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt. Vorgesehen ist die Anlage von Extensivgrünland bzw. von Sukzessionsflächen.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist in Planteil A beabsichtigt, dem langjährigen Entwicklungskonzept folgend (vgl. Abschnitt 4.1) den durch die TiHo geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Diese ist stets für TiHo-Einrichtungen wie auch für TiHo-affine Nutzungen, eingeschlossen solche gewerblicher Natur, offen gehalten worden. Die räumliche Nähe zur TiHo und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential, das vor allem für Synergien zwischen bestehenden und künftigen Forschungseinrichtungen genutzt werden sollte. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kommen daher wegen der städtebaulich sinnvollen und gewünschten Nähe zur TiHo sinnvolle Standortalternativen nicht in Betracht.

Im Bereich des Kronsberges sind bereits naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt worden, die zur Aufwertung der Biotopqualitäten führen. Daher bietet sich an, diesen Raum für weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen (Planteile B und C). Gleichwertige Standortalternativen, u.a. in der Nähe der zu erwartenden Eingriffe, sind nicht gegeben.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darzustellen. Daraus ergibt sich, dass Planungsalternativen im Änderungsbereich sich auf dieser Ebene im Wesentlichen nur dahingehend ergeben können, welche Art der Darstellung von Bau- und Freiflächen gewählt wird oder welche Darstellung von Hauptverkehrsstraßen vorgenommen wird.

Unter Beachtung des Planungsziels (Weiterentwicklung des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes TiHo) kommt weder eine Freiflächendarstellung in Betracht noch eine andere Bauflächenart (als Wohnbaufläche oder als eine dem verfolgten Entwicklungsziel nicht entsprechende Gewerbliche Baufläche). Zur Ansiedlung von reinen Büronutzungen wäre zwar eine Darstellung als "Gemischte Baufläche" möglich. Zur Ansiedlung von Forschungseinrichtungen jedoch, die auch mit Tierhaltung zu Forschungszwecken verbunden sein soll, ist allein die Darstellung einer "Sonderbaufläche" geeignet, da sich das geplante Nutzungsspektrum wesentlich von dem in anderen Bauflächen unterscheidet.

Die getroffenen Darstellungen sind das Ergebnis der Abwägung mit den Belangen der Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung und mit den Umweltbelangen. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung nicht 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 Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover einschließlich der Ergänzung durch "FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000 nebst dem Stand dessen Fortschreibung (Schall-Immissionsplan 2007).

Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 202. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 202.2, lieferte das Ergebnis der Erhebung und Bewertung des Biotopbestandes, der Flora und des Vorkommens an relevanten Tierarten mit einer gutachterlichen artenschutzrechtlichen Beurteilung einschließlich einer ergänzenden Kartierung ausgewählter Brutvogelarten (s. Abschnitt 5.2.1) sowie entsprechende Untersuchungen im Zusammenhang mit der Erstellung der Antragsunterlagen für das wasserrechtliche Verfahren zur Verlegung des Heistergrabens (vgl. Abschnitt 5.2.2.2). Die Erhebungen von Biotoptypen, Flora und Fauna wurden gemäß den aktuellen fachlichen Kartierstandards vorgenommen.

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Erhebung der Daten sind nicht aufgetreten. Bezüglich der floristischen und faunistischen Erhebung ist anzumerken, dass infolge von kurzzeitig vor Beginn der Erfassung begonnenen Pflegemaßnahmen, der ursprüngliche Zustand nicht mehr vollständig anzutreffen war. Dies hatte jedoch keinen relevanten nachteiligen Einfluss auf die Bewertbarkeit des Bestandes.

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, sofern hierfür die Voraussetzungen geschaffen worden sind,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen oder sonstige Immissionen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung der Planungsziele der 202. Flächennutzungsplan-Änderung, Teilbereich 202.2, ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen der Bebauungspläne können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen kann beobachtet werden, ob die Entwicklung des Baugebiets zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten Umweltauswirkungen geführt hat.

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

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist es, den durch die Tierärztliche Hochschule (TiHo) geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Die räumliche Nähe zur TiHo und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential für Einrichtungen der Wissenschaft und der Forschung, das genutzt werden sollte. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst östlich der Bemeroder Straße / südlich der Güterumgehungsbahn die Fläche der bereits seit vielen Jahren aufgegebenen und geräumten Kleingartenkolonie "Sommerlust" sowie weitere, bis vor kurzem noch kleingärtnerisch genutzte Flächen nördlich des Heistergrabens.

Die mit der Bauleitplanung vorbereitete Entwicklung beruht auf dem seit Ende der 70er Jahre verfolgten Planungskonzept für den Forschungs- und Wissenschaftsstandort Bemeroder Straße / Bünteweg.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines daraus entwickelten Bebauungsplanes soll die Ansiedlung von Forschungseinrichtungen, mit denen auch eine Tierhaltung zu Forschungszwecken verbunden sein kann, ermöglicht werden. Konkret liegt der Ansiedlungswunsch eines international tätigen Unternehmens aus dem Bereich der Tierpharmazie zur Errichtung eines europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe vor. Im Rahmen des Planvollzuges wird im Wege der für die zu errichtenden Vorhaben und Anlagen zu erteilenden spezialrechtlichen Genehmigungen sichergestellt, dass für die Umgebung keine Gefahren, Belastungen oder Belästigungen (z.B. durch Geräusche, Gerüche, Austreten von Stoffen) entstehen. Dieser Schutzanspruch gilt in besonderem Maße für die direkt benachbarte Einrichtung der Lebenshilfe. Unter diesen Voraussetzungen sind Konflikte mit der direkten Nachbarschaft sowie mit den umliegenden bestehenden und geplanten Wohngebieten vermeidbar.

Zu Beginn des Planverfahrens war zunächst vorgesehen, für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" zwischen Heistergraben im Norden und BünTEGRABEN im Süden eine dem Planungsziel entsprechende Ausweisung zu treffen. Im Verlaufe des Planverfahrens erwies sich, dass diese Fläche ungünstig geschnitten und bezüglich der Flächengröße allein nicht ausreichend bemessen ist, um einerseits den Erfordernissen des Naturschutzes (Erhalt der vorhandenen Stieleiche) sowie der Wasserwirtschaft (Renaturierung des BünTEGRABENS), andererseits den betrieblichen Anforderungen ansiedlungswilliger Unternehmen zu genügen. Der zur Entwicklung des Standortes für Wissenschaft und Forschung vorgesehene Bereich wurde daher um eine etwa gleich große Fläche nördlich des Heistergrabens erweitert. Im Plangebiet wird der Heistergraben aufgehoben und an den BünTEGRABEN angeschlossen, um ein zusammenhängendes Ansiedlungsgelände zu erhalten. Das dafür erforderliche wasserrechtliche Verfahren ist eingeleitet worden.

Die Verwirklichung des städtebaulichen Entwicklungsziels führt in unterschiedlichem Maße zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Grundwasser, das Orts- und Landschaftsbild wird verändert. Die dadurch verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können im Baugebiet selbst nicht ausgeglichen werden. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen daher auf mehreren Teilflächen im Bereich des östlichen Kronsberges bzw. nördlich der Gaim untergebracht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe ein städtebauliches Entwicklungspotential ungenutzt. Es bliebe eine Freiflächenqualität erhalten, die jedoch für die Erholung des Menschen nur in sehr geringem Maße nutzbar ist. Bei Unterbleiben von Pflegemaßnahmen würden die Flächen ehemaliger Kleingartennutzung über einen Sukzessionszustand in einen dichteren Gehölzbestand hineinwachsen. Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, hier insbesondere für die Avifauna, würde zunehmen, für die Artengruppe der Heuschrecken allerdings abnehmen. Nachteilige Folgen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen würden nicht eintreten. Eine Verlegung des Heistergrabens wäre nicht erforderlich.

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, wird den langjährigen Zielen der Stadtentwicklung - Ausbau des Forschungs- und Wissenschaftsstandortes, Schaffung von Arbeitsplätzen und Bindung qualifizierter Fachkräfte, Innenentwicklung vor Außenentwicklung auch zur Auslastung der technischen Infrastruktur - entsprochen.

Begründung aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter