

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
zur 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2**

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden Alternativen gewählt wurden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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 Güterumgebungsbahn die Fläche der ehemaligen, aufgegebenen und geräumten Kleingartenkolonie "Sommerlust" sowie weitere bisherige und ebenfalls bereits aufgelassene Kleingartenflächen der Kolonie "Gartenheim" nördlich des Heistergrabens.

Diese 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 Tierpharmazeutik 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 außerhalb des eigentlichen Plangebiets auf zwei Flächen am östlichen Kronsberg untergebracht werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe ein städtebauliches Entwicklungspotential ungenutzt. Es bliebe eine Freiflächenqualität erhalten. Bei Unterbleiben von Pflegemaßnahmen würde die Fläche 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 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen würden nicht entstehen. Die Verlegung des Heistergrabens wäre nicht erforderlich.

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

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit

- **1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
vom 04.01.2007 bis 04.02.2007

Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern liegen nicht vor.

- **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
vom 25.08.2008 bis 24.09.2009

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde wegen Vergrößerung / Ergänzung des Plangebiets erneut durchgeführt.

Es liegen aus diesem Verfahrensschritt insgesamt rd. 1.300 Äußerungen vor. Sie richteten sich sämtlich vorrangig gegen das konkrete Ansiedlungsvorhaben und den Betrieb eines Europäischen Zentrums für Tierimpfstoffe der Fa. Boehringer Ingelheim (Boehringer Ingelheim Veterinary Research Center - BIVRC), waren aber auch direkt oder indirekt auf das 202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2, und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 bezogen. Bis auf wenige Ausnahmen wurde das Ansiedlungsvorhaben und infolgedessen auch die Bauleitplanung abgelehnt.

Die vorgetragene Kritik an der Standortwahl bzw. an einer als mangelhaft dargestellten Prüfung von Standortalternativen war unter Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange, insbesondere der Belange der wirtschaftlichen Entwicklung, der Belange der Wohnbevölkerung einschließlich ihres Sicherheitsbedürfnisses und des Schutzes vor Immissionen oder Gefahren und der Belange von Natur und Landschaft zurückzuweisen.

Soweit im Übrigen Kritikpunkte / Forderungen / Anregungen, die in erster Linie unter Bezug auf die konkret angestrebte Nutzung vorgebracht und auf Aspekte des Schutzes vor Immissionen, Belästigungen oder Gefährdungen sowie die Sicherheit des Betriebes gerichtet waren, mit den Möglichkeiten des Planungsrechts inhaltlich und formal berücksichtigungsfähig waren, erfolgte die allgemeinverbindliche Umsetzung über Festsetzungen im Bebauungsplan. Ergänzend erfolgten verbindliche Regelungen bzgl. des konkreten Ansiedlungsprojekts mit einem städtebaulichen Vertrag. Auf das Vorhaben bezogene Detailregelungen sind dagegen spezialrechtlichen Verfahren unterworfen (u.a. nach dem Gentechnikgesetz und nach dem Wasserrecht).

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 22.05.2009 bis 24.06.2009

Die im Rahmen der 2. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorrangig gegen das konkrete Ansiedlungsvorhaben vorgebrachten Bedenken wurden in der weitaus überwiegenden Zahl der rd. 1.100 Stellungnahmen erneut vorgetragen und in einigen Aspekten ergänzt. Gesichtspunkte für eine geänderte Bewertung der Stellungnahmen haben sich nicht ergeben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- **1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 07.09.2007 bis 19.10.2007

Die erste frühzeitige Beteiligung der Behörden bezog sich auf den Änderungsbereich, der auch den später verfahrensmäßig abgetrennten Teilbereich 202.1 umfasste.

Zu den Planungsabsichten im späteren Teilbereich 202.2 wurden grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten wesentlichen Stellungnahmen betrafen die Planungsziele des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2.

Region Hannover

"... zu der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hannover, Stadtteil Kirchrode, weise ich aus Sicht der Regionalplanung darauf hin, dass der Änderungsbereich im Vorsorgegebiet für Erholung und im Vorranggebiet für Freiraumfunktionen liegt. Aufgrund der Vorrangfestlegung im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ist derzeit eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nicht gegeben. In enger Abstimmung mit dem Team Naturschutz muss im weiteren Verfahren geprüft werden, ob und wenn ja wie eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erreicht werden kann."

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wurde durch den das durchgeführte Zielabweichungsverfahren abschließenden Bescheid der Region Hannover vom 13.03.2009 bestätigt.

"Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass in Bereichen, die kleingärtnerisch genutzt worden sind, Boden- bzw. Grundwasserbelastungen (insbesondere durch Verfüllungen; abflusslose Sammelgruben, Kleinkläranlagen) nicht ausgeschlossen werden können."

Der Hinweis wurde nachfolgend in der Begründung berücksichtigt.

"Von dem Änderungsverfahren sind mehrere Oberflächengewässer betroffen. Innerhalb des Teils A des Plangebiets verlaufen der Heistergraben und der Büntegraben als Gewässer III. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG). Der Heistergraben wird als Gewässerparzelle Bestandteil der geplanten Grünverbindung und könnte aus gewässerökologischer Sicht eine Aufwertung erfahren."

Infolge der erforderlichen Erweiterung der Baufläche im Teilbereich 202.2 wurde der im Plangebiet liegende Abschnitt des Heistergrabens überplant. Die Aufhebung dieses Gewässerabschnitts und die Verlegung des Heistergrabens in den Büntegraben werden nach Wasserrecht in einem bereits eingeleiteten und nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes abzuschließenden wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahren geregelt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

"Gegen den vorgelegten Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes bestehen aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes keine Bedenken."

Wurde zur Kenntnis genommen.

- **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
vom 21.04.2008 bis 30.05.2008

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde wegen Erweiterung / Ergänzung des Plangebiets erneut durchgeführt. Ferner war die 202. Änderung aus Verfahrensgründen in die Teilbereiche 202.1 und 202.2 aufgeteilt worden.

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten wesentlichen Stellungnahmen wurden abgegeben.

Region Hannover

"... der im o.g. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zu bearbeitende Teilbereich 202.2 betrifft im wesentlichen aus bodenschutz- und wasserbehördlicher Sicht zu berücksichtigende Belange, auf die ich bereits mit meinen Stellungnahmen zum 202. Änderungsverfahren bzw. zum Bebauungsplan Nr. 1708 'Forschungszentrum Bemeroder Straße' im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen war. Die grundsätzlichen Anforderungen und Hinweise zu den Umweltmedien 'Boden', 'Oberflächengewässer' und 'Grundwasser' gelten unverändert fort."

"Für den geplanten naturnahen Ausbau des Büntegrabens als Kompensationsmaßnahme im östlichen Verlauf (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1574) liegen die Antragsunterlagen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Plangenehmigung vor. Nach Klärung naturschutzrechtlicher Fragestellungen kann diese voraussichtlich kurzfristig erteilt werden."

Wurde in die Begründung eingearbeitet.

"Wie bereits in meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1708 herausgestellt, ist es notwendig - und dies sollte auch im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Berücksichtigung finden - , zu ermitteln, welche Umweltauswirkungen mit der erforderlichen Verlegung des Heistergrabens (und ggf. Umgestaltung des Büntegrabens) verbunden und ob diese erheblich sind, um entscheiden zu können, ob ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren notwendig wird oder ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden kann."

Die über die laufenden F- bzw. B-Planverfahren beabsichtigten Festsetzungen wären nur dann zulässig, wenn über die vorgenannten wasserrechtlichen Verfahren eine Gewässerverlegung des Heistergrabens positiv beschieden worden ist bzw. nach Durchführung des erforderlichen Beteiligungsverfahrens (beim Planfeststellungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung) in Aussicht gestellt werden kann, dass eine Gewässerverlegung plangenehmigt bzw. planfestgestellt werden kann."

In der Folge wurden die möglichen Umweltauswirkungen einer Verlegung des Heistergrabens untersucht. Aufgrund dieser Untersuchung konnte festgestellt werden, dass ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden kann. Ein diesbezüglicher Antrag wurde gestellt. Ein positiver Abschluss des Verfahrens ist in Aussicht gestellt.

"Innerhalb des Begründungstextes wird bereits darauf verwiesen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den BünTEGRABEN erlaubnispflichtig nach den wasserrechtlichen Vorschriften ist. An dieser Stelle ist nochmals hervorzuheben, dass im Falle einer beabsichtigten Einleitung von Niederschlagswasser in den BünTEGRABEN eine Begrenzung der Abflussmenge auf max. 3l/sec. *ha notwendig ist. Daher sind ausreichend dimensionierte Rückhalteflächen vorzusehen (ggf. herzustellende Rückhaltebecken mit Grundwasseranschluss sind ebenso wie Gewässerausbauvorhaben im Rahmen eines Plangenehmigungs- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu sanktionieren)."

"Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereichs [Anm. d. Verw.: Gemeint ist hier Teil B.] verläuft ein Gewässer III. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes. Im Begründungstext wird ausgeführt, dass die Funktionsfähigkeit dieses Gewässers zu erhalten ist. Wasserbehördliche Vorschriften können jedoch auch dann berührt werden, wenn es zu Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der Gewässerparzelle oder im angrenzenden Randstreifen (5 m ab Böschungsoberkante) kommt. Insbesondere können auch Vorschriften der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 13.03.2008 betroffen sein."

Die von der Region Hannover zitierte Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1708 vom 09.05.2008 hatte - soweit die Planungsebene des Flächennutzungsplanes berührt wird - folgenden Inhalt bezüglich der Umweltbelange:

"Neu überplant wird ein Gebiet, das in großen Teilen strukturreich und für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung ist. Leider liegen meiner Naturschutzbehörde kaum aktuelle Daten für diesen Bereich vor.

Zudem werden die faunistischen und floristischen Untersuchungen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen ...) insofern erschwert, als vor kurzem eine großflächige Räumung der ehemaligen Kolonie 'Sommerlust' stattgefunden hat. Der Hintergrund dieser zu diesem Zeitpunkt (vor der Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange) getroffenen Maßnahme ist nachvollziehbar aufzuzeigen. Ich verweise hierzu auf den § 37 NNatG, der das Verbot enthält, Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten ohne vernünftigen Grund zu zerstören.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass Untersuchungen zu dem Ergebnis führen, dass es im Zuge der späteren Schaffung von Baurechten zu Konflikten mit dem Artenschutz kommt, die heute noch nicht abzusehen sind. Aus diesem Grunde empfehle ich, die Ergebnisse der floristischen und faunistischen Untersuchungen so frühzeitig wie möglich meiner Naturschutzbehörde vorzulegen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass im Rahmen der Eingriffsbeurteilung zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 1181 [Anm. d. Verw.: Es handelt sich dabei um den Bebauungsplan für das dem Änderungsbereich benachbarte Grundstück der Lebenshilfe] faunistische und floristische Daten erfasst wurden (Kronsberg-Achtzig, 2003). Die Biotoptypenkartierung und die faunistischen Kartierungen bezogen auch das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1708 mit ein, jedoch beschränkt auf die ehemalige Kolonie 'Sommerlust', nicht die nördlich davon gelegenen aktuell noch genutzten Kleingärten. Die Ergebnisse können aufgrund ihrer relativen Aktualität in die Erarbeitung der Grundlagen für den Umweltbericht einbezogen werden, insbesondere vor dem Hintergrund der teilweisen Beseitigung von Biotopstrukturen im Winter 2007 / 2008.

Als Ergebnis der Biotoptypenkartierung bewerten die Gutachter das Plangebiet wie folgt: 'Einen Biotopwert von höherer Bedeutung als der alte Landschaftspark haben die auf 0.8 ha ausgeprägten mageren Grasfluren des benachbarten offen gelassenen Kleingartengeländes, da sie wegen nährstoffarmer feuchter Standorte und extensiver Pflege Arten einen Lebensraum bieten, die aus der intensiv genutzten Kulturlandschaft verdrängt wurden.'

Im Plangebiet wurden vier Fledermausarten festgestellt (Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus), die alle gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind. Quartiere wurden anscheinend nicht gezielt untersucht, im Text des Gutachtens wird jedoch erwähnt, dass im Untersuchungsgebiet viele Höhlenbäume vorhanden sind, die vor allem als Winterquartiere für Abendsegler dienen könnten.

Folgende Brutvogelarten wurden kartiert: Zilpzalp, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Buchfink, Rotkehlchen, Singdrossel, Girlitz, Grünspecht, Buntspecht. Außerdem wurden Mäusebussard, Turmfalke, Sperber und Waldkauz im Gebiet beobachtet. Alle kartierten Vogelarten sind besonders geschützt (vgl. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG) und unterliegen somit den unmittelbar geltenden Vorschriften des § 42 Bundesnaturschutzgesetz, d.h. es gilt ein Tötungsverbot und ein Beschädigungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, darüber hinaus noch ein Verbot der Störung zu gesetzlich definierten Zeiten.

Unter den kartierten Vogelarten sind Sperber, Mäusebussard, Turmfalke, Waldkauz und Grünspecht besonders hervorzuheben. Diese Arten sind streng geschützt (vgl. Anhang 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung).

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass das Untersuchungsgebiet von regionaler Bedeutung für die Avifauna ist."

Für das Plangebiet wurde eine aktuelle Erfassung der Biotoptypen, der Flora und der Fauna durchgeführt. Die bereits vorliegende und von der Region zitierte Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1181 wurde dabei ausgewertet. In einem ergänzenden Fachbeitrag wurde das Untersuchungsgebiet einer eingehenden Betrachtung bezüglich des Artenschutzrechtes unterzogen. Im Ergebnis stellt dieser fest, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (§ 42 BNatSchG i.V.m. Art. 12, 13 FFH-RL und Art. 5 VS-RL) durch die im Rahmen des Bebauungsplanes 1708 zulässigen Bauvorhaben nicht erfüllt werden, soweit zeitliche Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden. Die Festsetzung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 42 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG seien für den B-Plan 1708 daher nicht erforderlich. Eine Nachermittlung im Frühjahr 2009 hat die im Jahr 2008 gewonnenen Ergebnisse und Erkenntnisse bestätigt.

"Der zu verlegende Heistergraben (Gewässer III. Ordnung im Sinne des Niedersächsischen Wassergesetzes - NWG) hat heute eher Still- als Fließgewässercharakter. Sollte sich bestätigen, dass das Plangebiet Lebensraum von Amphibien ist, sind geeignete Ersatzlaichgewässer im Plangebiet vorzusehen."

Eine Wertigkeit für den Lebensraum von Amphibien hat sich im Rahmen der aktuell vorgenommenen faunistischen Untersuchungen nicht ergeben.

"Darüber hinaus wäre die Überlagerung des Heistergrabens durch die beabsichtigte Festsetzung 'Sondergebiet für Wissenschaft und Forschung' nur dann zulässig, wenn eine entsprechende Gewässerbeseitigung/-verlegung nach Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens zugelassen werden kann.

Eine Aufhebung des Unterlaufes des Heistergrabens mit einer Neuanlage sowie einem Anschluss an den Buntegraben stellen einen Gewässerausbau im Sinne des § 119 Abs. 1 NWG dar. Grundsätzlich bedarf die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer (Gewässerausbau) der vorherigen Planfeststellung.

Ein Gewässerausbauvorhaben kann dann ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens im Rahmen eines wasserrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens genehmigt werden, wenn das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Letzteres wäre der Fall, wenn im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung (Screening) nach den Vorschriften der Gesetze über die Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt werden würde, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Schutzgüter im Sinne des § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht zu erwarten ist."

Die Region Hannover hat nachfolgend 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).

"Nach den Ausführungen im Begründungstext soll die Möglichkeit einer gezielten Niederschlagswasserversickerung geprüft werden. Vorbehaltlich der Ergebnisse der vorgesehenen Überprüfung ist zunächst davon auszugehen, dass zumindest eine vollständige Niederschlagswasserversickerung aufgrund der Erfahrungswerte zu den Grundwasserhöchstständen im betroffenen Gebiet nicht möglich sein wird. Da bei einer Einleitung von Niederschlagswasser in die vorhandenen Vorfluter eine Begrenzung der Abflussmenge auf max. 3 l/sec. *ha erforderlich wäre, sind für diesen Fall auch ausreichend dimensionierte Rückhalteflächen vorzusehen und im Bebauungsplan festzusetzen.

Außerdem weise ich darauf hin, dass sowohl für die Versickerung von Niederschlagswasser als auch die Ableitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Gleiches gilt auch für eine Benutzung des Grundwassers. Erlaubnisfrei ist dabei lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während einer Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³)."

Die Begründung wurde bzgl. der Grundwassersituation und der Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung ergänzt. Für die erforderliche Rückhaltung und verzögerte Abgabe in das Entwässerungssystem trifft der Bebauungsplan - soweit regelbar - entsprechende Festsetzungen.

"Von Seiten des Bodenschutzes weise ich abschließend darauf hin, dass aufgrund der kleingärtnerischen Vornutzung lokale Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden können; Belastungen können sich ergeben haben durch den Einsatz von Herbiziden, das Betreiben von 'Toiletten-Gruben', die Verfüllung von ehemaligen Gruben mit Bauschutt oder sonstigen Abfällen und durch Verbrennungsreste im Bereich von ehemaligen Grillplätzen."

Der Hinweis wurde in der Begründung berücksichtigt.

"Aus Sicht des Fachbereichs Gesundheit wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren durch entsprechende Gutachten belegt wird, dass keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die Anwohner entstehen."

Entsprechende Gutachten wurden erstellt. Eine gesundheitliche Beeinträchtigung der Anwohner konnte ausgeschlossen werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

"Die bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Datum 04.04.2008 ... abgegebene gewerbeaufsichtliche Stellungnahme gilt sinngemäß auch für den Fall der zugehörigen vorbereitenden Bauleitplanung."

Die zitierte Stellungnahme hat folgenden Inhalt:

"Im Umfeld des Plangebietes - Letzteres vergleichbar der Kategorie GE - erfordern störepfindliche Nutzungen Berücksichtigung. Hervorzuheben sind insbesondere:

- die Wohnanlage der Lebenshilfe
- die Kleingärten der Kolonie Gartenheim
- das Wohngebiet Kirchrode, mit geplanter Fortsetzung im Westen

Die Entfernungen der nächstgelegenen Immissionsorte zu emissionsrelevanten Bereichen, zum Beispiel dem vorgesehenen Versuchstierstall, liegen bei etwa 30 m (Behindertenwohnstätte), 45 m (Kleingärten) und 270 m (Wohngebietserweiterung).

Als betriebstypische Belastungsarten dominieren im anstehenden Fall Gerüche und Lärm. Die Emissionen der maßgebenden Zonen im Plangebiet (auch des Transportgeschehens) müssen so weit eingeschränkt werden, dass an den empfindlichen Aufpunkten ein von betrieblichen Beeinträchtigungen ungestörter Aufenthalt gewährleistet ist.

Im Entwurf Nr. 1708 wird die zu erwartende Immissionssituation nur überschlägig betrachtet. Grobe Einschätzungen genügen jedoch nur dann, wenn sie sich mit ihren Ergebnissen auf der 'sicheren Seite' befinden. So verhält es sich hier z.Z. nicht.

Die Option einer zweiten Ausbaustufe, der GE-Gebietscharakter, sowie die plangegebenen bzw. bereits vorhandenen Immissionsvorbelastungen (insbesondere durch die Tierärztliche Hochschule) sind mit in die Überlegungen einzubeziehen.

Damit die Auswirkungen in angemessener Genauigkeit dargelegt werden (können) und zur Unterstützung der planerischen Konfliktbewältigung wird die Erstellung je einer gutachterlichen Geruchs- und Lärmprognose, zum Beispiel durch autorisierte Messstellen nach § 26 BImSchG, für unumgänglich erachtet. In den Gutachten sollten zweckmäßigerweise auch Maßnahmen- bzw. Gestaltungsvorschläge zu Aktiv-/Passivschutz unterbreitet werden."

Die geforderten gutachterlichen Untersuchungen sind nachfolgend durchgeführt worden. Ihre Ergebnisse wurden im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und führten dort zu den notwendigen Festsetzungen."

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

"Innerhalb des Planbereichs befindet sich kein Wald. Im Süden und Südosten grenzen an den Planbereich Waldbestände an, die bereits in den forstlichen Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 1181 - Lebenshilfe Büntepark und Nr. 1632 - Bünteweg beschrieben wurden."

Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

"Auch wenn diese Wälder nicht als Waldflächen festgesetzt wurden, handelt es sich tatsächlich um Wald. Hiervon ist gemäß RROP ein ausreichender Abstand einzuhalten, der sich aus forstlicher Sicht in diesem Fall am Aspekt der Gefahrenabwehr orientieren muss. Daher sind zur zukünftigen Bebauung mindestens 35 m Abstand einzuhalten. Dieser Belang ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen, da er sich auf die Größe der bebaubaren Fläche unmittelbar auswirkt."

Ein aus Gründen der Gefahrenabwehr einzuhaltender Abstand zwischen Gebäuden und Waldbestand ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar. Mindestabstände regelt über Baugrenzen der Bebauungsplan.

Hinsichtlich des heute auf dem Gartendenkmal Büntepark zu verzeichnenden Waldbestandes ist zu berücksichtigen, dass dieser sich durch nicht vorgenommene Pflegemaßnahmen entwickeln konnte. Die - rechtsverbindlich mit dem B-Plan Nr. 1181 festgesetzte - Parkanlage war gemäß den Anforderungen des Denkmalschutzes und der erteilten Baugenehmigung in ihr früheres Erscheinungsbild zurückzusetzen. Eine Waldeigenschaft besteht damit nicht mehr.

Bezüglich des südöstlich des Plangebietes (Teil A) gelegenen Gehölzbestandes ist festzustellen, dass hier bereits rechtsverbindlich eine Bebauung vorgesehen ist (B-Plan Nr. 1632).

"Zur Eignung der vorgesehenen Kompensationsfläche [Anm.: Es handelt sich hierbei um den Planteil B.] ist ohne konkrete Festlegung der Ersatzmaßnahmen noch keine abschließende Stellungnahme möglich. Eine Aufforstung wäre grundsätzlich möglich, allerdings würde bei einer vollflächigen Aufforstung der vorhandene Waldmantel im Osten der Kompensationsfläche beeinträchtigt, welcher als Lebensraum zahlreicher Schmetterlingsarten bekannt ist. Dies sollte bei der Planung der Kompensationsmaßnahme Berücksichtigung finden."

Eine flächendeckende Aufforstung ist nicht Ziel der Kompensationsmaßnahmen. Vielmehr soll überwiegend ein Sukzessionsstadium erreicht werden.

Industrie- und Handelskammer Hannover

"... wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1708 und tragen sie sinngemäß auch im Rahmen der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes vor."

Die zitierte Stellungnahme hat folgenden Inhalt:

"... nachdrücklich begrüßen wir die Bestrebungen zur Ansiedlung des Unternehmens Boehringer Ingelheim Pharma GmbH & Co.KG in der Landeshauptstadt.

Der dafür vorgesehene Standort erscheint wegen der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten Forschungszentrums für Tierimpfstoffe zu bestehenden Instituten der Tierärztlichen Hochschule sehr gut geeignet.

Um einen dauerhaft konfliktfreien Betrieb der Forschungsstätte - inkl. ihrer Erschließung über das öffentliche Straßennetz - sicherzustellen, empfehlen wir frühestmöglich gutachterlich zu erhärten, dass keine erfolgversprechenden Abwehransprüche aus benachbart bestehender, stöempfindlicher Nutzung gegen den Betrieb der Forschungsstätte zu erwarten sind."

Die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen sind nachfolgend durchgeführt worden. Ihre Ergebnisse wurden im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und führten dort zu den notwendigen Festsetzungen."

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
vom 02.12.2008 bis 07.01.2009

Grundsätzliche Bedenken oder das weitere Planverfahren entscheidend beeinflussende Hinweise wurden von den beteiligten Stellen nicht vorgebracht. Die im Folgenden aufgeführten wesentlichen Stellungnahmen betrafen die Planungsziele des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2.

Region Hannover

"Aus Sicht der Regionalplanung wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme, aus raumordnerischer Sicht, erst nach Abschluss des erforderlichen Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 NROG abgegeben werden kann.

Es wird jedoch vorab darum gebeten, in Kapitel 3.1 dem 2. Satz des 2. Absatzes wie folgt klarzustellen: 'Die Verwaltung der Region Hannover hat im Rahmen der behördlichen Abstimmung in Aussicht gestellt, für das beabsichtigte Bauleitplanverfahren ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 NROG durchzuführen.'

Die im ersten Halbsatz erwähnten nicht parzellenscharfen Festsetzungen im RROP sind nämlich nicht der Grund für das Zielabweichungsverfahren. Die Abweichung von einem Ziel der Raumordnung begründet sich allein darin, dass die Abweichungen unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden."

Der Begründungstext wurde zunächst angepasst. Nachfolgend wurde die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung durch den das durchgeführte Zielabweichungsverfahren abschließenden Bescheid der Region Hannover vom 13.03.2009 bestätigt.

"Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass zu einem späteren Zeitpunkt die Grünverbindung in ihrem weiteren Verlauf außerhalb des Änderungsbereichs in nord-östlicher Richtung im Flächennutzungsplan darzustellen ist."

Die Fortsetzung der Grünverbindung ist Bestandteil des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.1.

"Die zusammenfassenden Ergebnisse, die sich aufgrund einer Untersuchung auf Boden- und Grundwasserkontaminationen für die Teilfläche der ehemaligen Kleingartenkolonie 'Sommerlust' ergaben haben sowie weitergehende Erkenntnisse zum Themenkomplex 'Altlasten/Altablagerungen' sind im Kapitel 5.2.2.3 des Begründungstextes dargestellt worden. Darüberhinaus bedarf es keiner Ergänzung."

Die zustimmende Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

"Innerhalb des Begründungstextes wird unter der Ziff. 5.2.2.2 bereits auf die begrenzten Kapazitäten des Büntegrabens und des Heistergrabens für eine ggf. geplante Aufnahme abzuleitenden Niederschlagswassers hingewiesen. Im Falle einer beabsichtigten Einleitung von Niederschlagswasser in einen der v.g. Gräben ist eine Begrenzung der Abflussmenge auf max. 3 l/sec*ha erforderlich.

Ausreichend bemessene Rückhalteflächen sind daher vorzusehen; ein entsprechender Flächenbedarf ist einzukalkulieren. Für Rückhalte mulden mit Grundwasseranschluss wäre ein wasserrechtliches Verfahren nach § 119 NWG notwendig."

Den Anforderungen der verzögerten Abgabe von Niederschlagswasser in das Entwässerungssystem wurde in rahmensetzender Weise auf der Ebene des Bebauungsplanes entsprochen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover

"Die bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Datum vom 17.12.2008 abgegebenen gewerberechtlichen Stellungnahme gilt sinngemäß auch für den Fall der zugehörigen vorbereitenden Bauleitplanung."

Die zitierte Stellungnahme hat folgenden Inhalt:

"In unserer Stellungnahme vom 04.04.2008 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden regten wir zur genaueren Beurteilung des Vorhabens an, gutachterliche Stellungnahmen zur Geruchssituation sowie zum Lärm erstellen zu lassen. Dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes liegt ein Schalltechnisches Gutachten vom 24.09.2008, erstellt durch Bonk - Maire - Hoppmann GbR sowie eine 'Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen und nachbarschaftliche Geruchsimmissionen durch ein geplantes Tierimpfzentrum der Fa. Boehringer in Hannover' vom 03.09.2008, erstellt vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG zu Grunde.

Beide Gutachten sind aus unserer Sicht plausibel und nicht zu beanstanden. Außerdem werden unsere Belange in dem Bebauungsplanentwurf und der beiliegenden Begründung mit Umweltbericht hinreichend beschrieben und bewertet."

Die zustimmende Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

"die o.a. Planung wurde hinsichtlich der Waldbelange gegenüber der vorigen Fassung nicht verändert. Meine Bedenken betreffs des unzureichenden Abstands zwischen der zukünftigen Bebauung und den südlich angrenzenden Waldbeständen erhalte ich daher so wie in meiner Stellungnahme vom 27.05.08 erläutert weiter aufrecht."

Gesichtspunkte für eine zu ändernde Bewertung und Berücksichtigung gegenüber der Behandlung der zur 2. frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgegebenen Stellungnahme haben sich nicht ergeben.

- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
vom 22.05.2009 bis 24.06.2009

Region Hannover

"... aus regionalplanerischer Sicht teile ich Ihnen mit, dass die Abweichung vom Ziel Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (Textziffer D 1.5 06) des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2005 für Ihre Vorhaben zur 202. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilbereich 202.2) und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1708 'Forschungszentrum Bemeroder Straße' mit Bescheid vom 13.03.2009 zugelassen wurde. Damit dürfen die beabsichtigten bauleitplanerischen Darstellungen bzw. Festsetzungen zur Ansiedlung des Forschungszentrums Bemeroder Straße' in Hannover - Kirchrode unter Abweichung vom Ziel Vorranggebiet für Freiraumfunktionen des RROP 2005 getroffen werden."

Die zustimmende Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

"Zu der in den Darstellungen neu aufgenommenen Teilfläche [C] verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1708 vom 30.12.2008, Ziffer 6.

Insbesondere ist auf die Gewässerrandstreifenregelung gemäß § 91 a NWG für den Mittellandkanal (10 m gesetzlich geschützter Randstreifen ab Böschungsoberkante) und die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung für das Gebiet der Region Hannover vom 04.03.2008 (Gewässerrandstreifen von 5 m Breite ab Böschungsoberkante) zu verweisen."

Die fachlichen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und je nach Maßstabs- / Regelungsebene in den Begründungen aufgenommen.

"Mit Erteilung der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 29.05.2009 für den naturnahen Ausbau des Büntegrabens wurde das wasserrechtliche Verfahren für den Gewässerabschnitt östlich der Bemeroder Straße bis zur Tierärztlichen Hochschule auf Antrag der Stadtentwässerung vom 19.02.2009 abgeschlossen."

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg

"... die Änderungen im Planentwurf zu den o. a. Vorhaben haben keine Änderung meiner bisher hierzu vorgelegten Stellungnahmen zur Folge. Allerdings beziehen sich meine darin geäußerten Bedenken hinsichtlich des nicht ausreichenden Waldabstands nur noch auf den Waldbereich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1632 – Bünteweg."

Ein aus Gründen der Gefahrenabwehr einzuhaltender Abstand zwischen Gebäuden und Waldbestand ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (F-Plan) nicht darstellbar. Mindestabstände regelt über Baugrenzen der Bebauungsplan (B-Plan).

Die Stellungnahme des Nds. Forstamtes betrifft den zwischen Büntegraben und Heistergraben gelegenen B-Plan Nr. 1632. Dieser liegt außerhalb des 202. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan, Teilbereich 202.2. Er setzt rechtsverbindlich eine Bebauung für die Stiftung Tierärztliche Hochschule auch im Bereich des heutigen baumbestandenen Grundstücksteils fest. Der Abstand zwischen der Baugrenze im B-Plan Nr. 1708 und dem genannten Gehölzbestand beträgt immerhin 27,5 m.

Das Nds. Forstamt hatte bereits im Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 1632 Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme des Gehölzbestandes vorgetragen. In der Abwägung wurde dem Belang der Standortentwicklung für die TiHo der Vorrang gegenüber den forstlichen Belangen eingeräumt und die Bedenken wurden zurückgewiesen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist eine Waldumwandlung ohne weitere Genehmigung rechtlich zulässig. Im Rechtssinne besteht hier Wald nicht mehr.

Die Bedenken des Nds. Forstamtes waren zurückzuweisen.

3. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist in Planteil A beabsichtigt, dem langjährigen Entwicklungskonzept folgend den durch die Tierärztliche Hochschule (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 zu nutzen war. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kamen daher wegen der städtebaulich sinnvollen und gewünschten Nähe zur TiHo gleichwertige 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, waren nicht gegeben.

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) kam 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 kann, war 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 kamen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung nicht in Betracht.