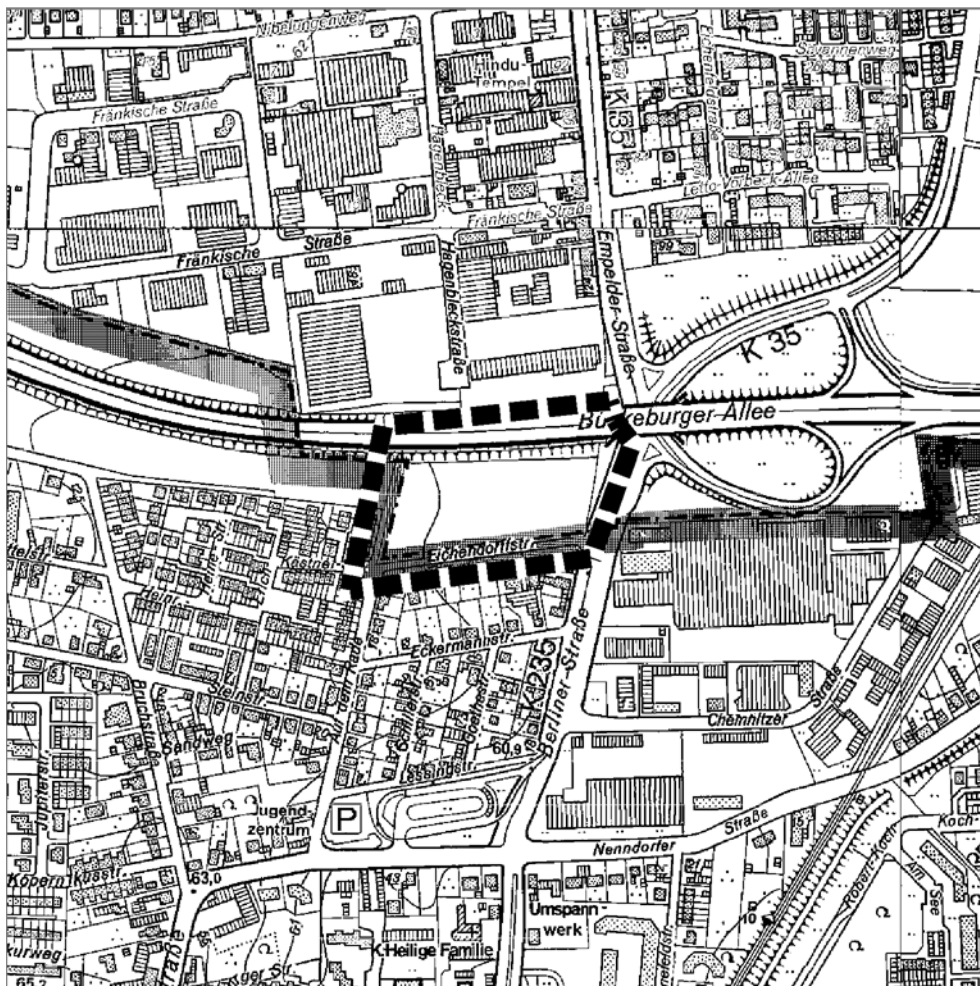


231. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Badenstedt / "Auf dem Empelder Rahe"

Begründung

(Fassung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)



Inhaltsübersicht	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	4
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	4
3.2 Bebauungspläne	5
3.3 planerische Vorgaben der Nachbargemeinde Ronnenberg.....	5
3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	5
3.4.1 Landschaftsrahmenplan	5
3.4.2 Landschaftsplan	6
3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	6
3.4.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	6
3.5 Nahverkehrsplan.....	6
4. Planungsziele und Planinhalt	6
4.1 Flüchtlingsunterbringung.....	6
4.2 Wohnungsbau	6
5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	8
5.1 Einleitung.....	8
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	9
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser	9
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Wasserregime	9
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	11
5.2.2.3 Kampfmittel.....	11
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima.....	11
5.2.4 Schutzgut Mensch.....	11
5.2.4.1 Schallimmissionen / -emissionen	11
5.2.4.2 Lufthygiene	12
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft.....	12
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild.....	12
5.2.6 Natura 2000	12
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	13
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
5.4.1 Vermeidung.....	14
5.4.2 Verringerung.....	14
5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	14
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes.....	14
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich.....	15
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung	15
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung.....	15
5.8 Zusammenfassung	15
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	17
Planzeichenerklärung	18

231. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Bereich: Badenstedt / "Auf dem Empelder Rahe"**

Begründung

(Fassung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Schaffung von Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen und Aussiedlern/ Ergänzung des Wohnbauflächenangebots im Bereich Badenstedt
- Darstellung eines Symbols für einen Park + Ride-Parkplatz
- Darstellung eines Grünzuges entlang der B65

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Der Bedarf an Unterbringungsplätzen für ausländische Flüchtlinge ist in der jüngeren Vergangenheit deutlich angestiegen, so dass in den derzeit vorhandenen Wohnheimen keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind.

Mit der Drucksache Nr. 1610/2013 hat die Verwaltung die Entwicklung der Unterkunftsplätze der letzten Jahre und die derzeit in Planung befindlichen neuen Unterkünfte ausführlich dargestellt. Es zeichnet sich jedoch ab, dass auch diese Unterkünfte nicht ausreichen werden, um die der Landeshauptstadt Hannover zugewiesenen Flüchtlinge unterbringen zu können.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden, versucht die Verwaltung weitere Unterbringungsmöglichkeiten im Stadtgebiet Hannovers zu schaffen.

Nach sorgfältiger Standortauswahl ist der Standort „Auf dem Empelder Rahe“ (Badenstedt) zur Bebauung mit einem Wohnheim vorgesehen. Der Standort befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover, eignet sich von der Lage und Umgebung für Wohnzwecke bzw. hat Anschluss an bestehende Wohngebiete und Versorgungsbereiche auf Ronnenberger Stadtgebiet.

Mit dem Beschluss über das Konzept (Leitbild zur Unterbringung von Aussiedlern und Flüchtlingen in der Landeshauptstadt Hannover) hat der Rat neben der quantitativen Ausstattung mit Plätzen zur Unterbringung von Flüchtlingen auch Aussagen getroffen, welche qualitativen Standards einzuhalten sind. Insbesondere wird dabei auf die soziale Betreuung in den Wohnheimen Bezug genommen.

Neben der kurzfristig zu realisierenden Unterbringungsmöglichkeit für Flüchtlinge auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche soll durch die beabsichtigte Entwicklung einer Wohnbaufläche für ca. 20 Wohneinheiten ein Beitrag zum Entgegenwirken der sich abzeichnenden Wohnraumknappheit im Stadtgebiet Hannovers geleistet und somit dem Wohnkonzept 2025 Rechnung getragen werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens ist ebenfalls beabsichtigt, eine allgemeine Grünfläche entlang der B65 darzustellen sowie den im Nahverkehrsplan 2008 der Region Hannover bereits optional vorgesehenen und nach wie vor erforderlichen Park + Ride-Platz, durch die Darstellung des Symbols "P" planerisch zu sichern.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Badenstedt direkt an der Stadtgrenze zu Empelde. Begrenzt wird er im Norden durch die B65, im Osten durch die Berliner Straße, im Süden durch die Stadtgrenze zur Stadt Ronnenberg (Stadtteil Empelde) bzw. die Eichendorffstraße und im Westen durch die Stadtgrenze zur Stadt Ronnenberg (Stadtteil Empelde) bzw. die Grenze des Flurstückes 13/4, Flur 3, Gemarkung Badenstadt.



Luftbildaufnahme 2011
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

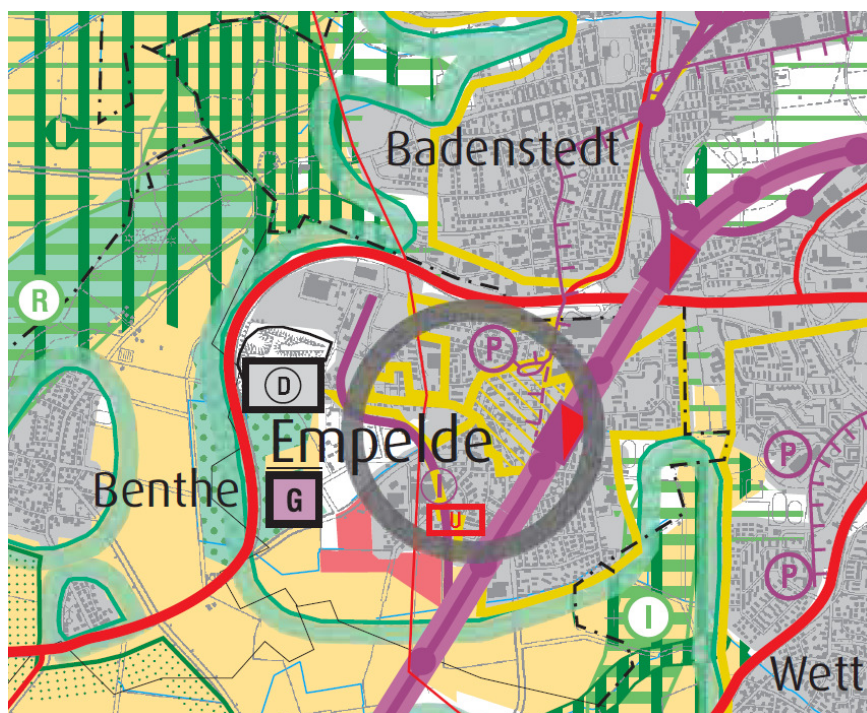
An den Öffentlichen Personennahverkehr ist der zur Wohnbebauung vorgesehene Teil des Änderungsbereiches über die Haltestellen der Stadtbahnlinie 9 „Hermann-Ehlers-Allee“ und den Endpunkt „Empelde“ angeschlossen.

An das städtische Hauptverkehrsstraßennetz ist der zur Wohnbebauung vorgesehene Teil des Änderungsbereiches über die Hermann-Ehlers-Allee / Berliner Straße / Empelder Straße angeschlossen. Über diese Straßen ist auch das überörtliche Straßennetz zu erreichen.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem Regionales Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) für die Region Hannover liegt der Änderungsbereich am Rande des Mittelzentrums Ronnenberg-Empelde.



(Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover, 2005)

Die 231. Änderung zum Flächennutzungsplan steht den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms nicht entgegen.

3.2 Bebauungspläne

Derzeit befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1799, mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“, der erforderlichen Ausgleichsflächen sowie im nördlichen Teil entlang der Hermann-Ehlers-Allee einer P+R-Anlage zu schaffen, in Aufstellung. Im östlichen Teilbereich des allgemeinen Wohngebietes soll entlang der Hermann-Ehlers-Allee ein Wohngebäude entstehen, das für das Wohnen von Asylbewerbern und Flüchtlingen von der Stadt bereitgestellt wird.

Die Erschließung des Wohngebietes und des P+R-Platzes soll über die Hermann-Ehlers-Allee erfolgen.

3.3 Planerische Vorgaben der Nachbargemeinde Ronnenberg

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ronnenberg stellt die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen als „allgemeine und reine Wohngebietsflächen“ dar. Rechtsverbindliche Bebauungspläne existieren für diesen Bereich derzeit nicht.

Die geplante Wohnbauflächenentwicklung würde den nördlichen Abschluss des Empelder Siedlungsbereiches aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ergänzen.

3.4 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.4.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover von 2013 als Fachgutachten enthält für den Änderungsbereich auf der Grundlage der damaligen Erkenntnisse keine besonderen Zielsetzungen bzw. Empfehlungen, die den Änderungsbereich betreffen.

Die Stadtbiotopkartierung weist Äcker ohne ausgeprägte Wildkrautflora aus.

Die im Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover enthaltenen Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 nachrichtlich vermerkt.

Die Karte „Zielkonzept“ des Landschaftsrahmenplanes weist den Bereich als Raum, der keiner Zielkategorie zugeordnet ist, mit der näheren Zuordnung „Grün- und Freiräume, die nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung ggfs. zu sichern sind“, aus.

3.4.2 Landschaftsplan

Für den Bereich der 231. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde 1998 durch das Ingenieurbüro für Landschafts- und Freiraumentwicklung Orth ein Landschaftsplan erarbeitet, der für den Änderungsbereich keine Anforderungen an den Flächennutzungsplan stellt.

3.4.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG - NAGBNatSchG (früher § 28a oder § 28b Nds. Naturschutzgesetz, NNatG) wurden ebenfalls nicht festgestellt.

3.4.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

3.5 Nahverkehrsplan

Der Nahverkehrsplan 2008 der Region Hannover weist als Planungsoption eine Kapazitätserweiterung des P+R-Platzes mit mittlerer Ausbaupriorität aus.

4. Planungsziele und Planinhalt

4.1 Flüchtlingsunterbringung

Angesichts der gestiegenen Zahlen zugewiesener Flüchtlinge durch das Land und des daraus resultierenden Erfordernisses, entsprechende Unterkünfte vorzuhalten, wurden Standorte innerhalb des Stadtgebietes gesucht, die bestimmte Anforderungskriterien (kurzfristige Verfügbarkeit, d.h. im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover und zum anderen eine integrierte Lage, d.h. vorhandener Anschluss an den ÖPNV, erreichbare Nahversorgung, Eignung für Wohnzwecke) erfüllen. Der Standort „Auf dem Empelder Rahe“ erfüllt diese Kriterien.

4.2 Wohnungsbau

Die Landeshauptstadt Hannover verzeichnete in den 90er Jahren eine Einwohnerabwanderung in das Umland. Für die stadtentwicklungspolitischen Ziele der Landeshauptstadt ist insbesondere ein Wanderungsverlust in der Altersgruppe der 30-49-jährigen von besonderer Bedeutung. Diese Altersgruppe ist im Allgemeinen ökonomisch besonders leistungsfähig sowie sozial und kulturell besonders aktiv, z.B. in Vereinen, Parteien und Kirchen und damit gesellschaftlich stabilisierend. Eine der Ursachen des Wanderungsverlustes lag in dem nicht ausreichenden Angebot an Baugrundstücken, insbesondere auf dem bedeutsamen Nachfragesektor des Einfamilienhausbaus. Die Landeshauptstadt Hannover ist seit mehreren Jahren bemüht, einer Abwanderung von Einwohnerinnen und Einwohnern in das hannoversche Umland, in dem traditionell umfangreichere und preiswertere Angebote an Wohnbauland, insbesondere für den Einfamilienhausbau, bereitgehalten werden konnten, entgegen zu wirken und darüber hinaus für Zuziehende interessant zu werden.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in der Sitzung vom 13.06.2013 das Wohnkonzept 2025 als Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hannover in den nächsten 13 Jahren beschlossen (Drucksache Nr. 0840/2013). Es umfasst vier Aktionsfelder, die neben der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, einem kommunalen Wohnungsbauförderprogramm und der Fortführung des konstruktiven Dialogs mit der Wohnungswirtschaft

über Maßnahmen im Bestand und über Neuinvestitionen den Wohnungsneubau, insbesondere durch die Schaffung neuer Planungsrechte, zum Ziel haben. Dabei spielen die demographischen Entwicklungen und die sich wandelnden Wohnansprüche der unterschiedlichen Nachfragegruppen eine wesentliche Rolle. Bereits heute sind deshalb auf dem Wohnungsmarkt Anspannungstendenzen bei kleinen und auch bei großen Wohnungen erkennbar. Diese Marktsegmente verengen sich zunehmend, insbesondere in den preiswerten Anteilen. Ohne eine deutliche Intensivierung des Wohnungsneubaus wird die erhöhte Nachfrage zukünftig nicht befriedigt werden können.

Das Wohnkonzept 2025 fußt auf den Erkenntnissen, die mit einem dazu von der Landeshauptstadt Hannover in Auftrag gegebenen Gutachten gewonnen wurden (GEWOS GmbH, Hamburg, März 2013). Als Basisdaten dienten die Ergebnisse der aktuellen Bevölkerungsprognose (Bevölkerungsprognose 2012 bis 2020/2025 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlands, Schriften zur Stadtentwicklung, Heft 112, März 2012). Diese zeigen, dass die Einwohnerzahl Hannovers in den letzten sieben Jahren um insgesamt ca. 12.000 Personen zugenommen hat, was u.a. auf die offensichtlich erfolgreichen Anstrengungen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in der Stadt zurückzuführen ist. Allein im Jahr 2012 erreichte der Zuwachs ca. 4.100 Personen. Auch 2011 war der Zuwachs mit ca. 3.100 Personen schon deutlich überdurchschnittlich. Ein Beitrag dazu wurde auch mit der Erweiterung des Wohnraumangebotes geleistet. Die Bevölkerungsprognose zeigt auf, dass in der Landeshauptstadt eine ansteigende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen sein wird, während für das Umland eine schrumpfende Entwicklung zu erwarten ist. Prognostiziert wird für Hannover eine weitere Bevölkerungszunahme um 2,3 % bis 2025 gegenüber 2012. Um der Binnennachfrage und der Nachfrage von Zuziehenden gerecht zu werden, und damit die positive Einwohnerentwicklung zu stabilisieren, müssen zusätzliche nachfragegerechte Wohnungsangebote zur Verfügung gestellt werden. Die daraus entstehende Nachfrage nach neuen Wohneinheiten bis 2025 wird auf insgesamt rd. 8.000 beziffert. Diese Nachfrage gliedert sich in rd. 3.000 für den Einfamilienhaussektor und rd. 5.000 Wohneinheiten für den Geschosswohnungsbau.

Auch künftig besteht daher der stadtentwicklungspolitische Anspruch, neben der gemäß Wohnkonzept weiterhin bzw. verstärkt zu verfolgenden Wohnraumerhaltung, Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben. Neben der Verbesserung des Angebots im preisgünstigen und höherpreisigen Segment und vor allem im innerstädtischen Geschosswohnungsbau (Wohnkonzept 2025) ist in diesem Sinne auch wichtig, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten im Stadtgebiet zu verteilen. Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Angebotes an Baugrundstücken entspricht zudem der regionalplanerischen Aufgabe der Landeshauptstadt Hannover als Oberzentrum mit der Schwerpunktaufgabe "Wohnen", die sowohl die Sicherung bestehender, als auch die Entwicklung ergänzender Standorte umfasst.

Gerade auch vor diesem Hintergrund ist mit der Darstellung einer Wohnbaufläche beabsichtigt, Bauland für ca. 20 Wohneinheiten zu entwickeln.

Um dieses Planungsziel weiter verfolgen zu können, ist es erforderlich, dass die derzeit entgegen stehenden Darstellungen (landwirtschaftlich genutzte Fläche) des Flächennutzungsplans geändert werden.

Eine weitere Planungsabsicht ist es, entlang der Bundesstraße 65 eine allgemeine Grünfläche darzustellen. In diesem Zusammenhang sollen auch die Planungsabsichten aus dem Nahverkehrsplan 2008 übernommen und ein P+R-Platz symbolhaft auf der Grünfläche dargestellt werden.

Eine entsprechende Stellungnahme der Region Hannover vom 02.05.2013 liegt vor.

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

5.1 Einleitung

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

- Kurzdarstellung des Planinhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfanges der Darstellungen sowie des Bedarfs an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplanes

Die Planungsziele und die Planinhalte der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben. Durch die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau werden zum Teil unversiegelte Flächen in Anspruch genommen.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz ist die Gegenüberstellung der bisher und der künftig im Flächennutzungsplan dargestellten Art der Nutzung. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die real ausgeübte oder planungsrechtlich 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.)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche	-	2,53 ha
Allgemeine Grünfläche	+	1,63 ha
Wohnbaufläche	+	0,90 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 231. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

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

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

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

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover s. Abschnitt 3.4.1

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

Gegenstand der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ermöglichung einer Wohnbauentwicklung und der Errichtung eines Wohnheims für Flüchtlinge. Hierdurch werden neue Baurechte geschaffen, d.h. Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Insofern wäre im weiteren Verfahren zu prüfen, ob Auswirkungen der Planungen auf die Umweltbelange erheblich nachteilig wären. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und sonstigen Umweltbelange werden im Folgenden beschrieben.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Mit der Schaffung von Wohnbauflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die im Rahmen der Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden müssen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der relativ isolierten Lage hat der Änderungsbe- reich lediglich eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Insofern ist das Vorkommen seltener oder geschützter Arten nicht bekannt und wird auch nicht erwartet. Der Böschungsbereich entlang der B65 ist entsprechend seiner Funktion linienförmig ausge- prägt und kann aufgrund seiner Lage zwischen zwei intensiven Nutzungen (Ackerfläche und B65) keine erhöhte Biotopfunktion wahrnehmen.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung des Landschaftsrahmenplans der Region Hanno- ver kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" überwiegend eine „geringe“ Bio- topbedeutung zu.

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

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktionen / Wasserregime

Boden

Vorsorgender Bodenschutz

Die Bodenkundliche Stadtkarte 1:25.000 enthält keine Informationen zu den im F-Plan-Bereich vorhandenen Böden. Die Bodenübersichtskarte 1:50.000 weist für den zu bewertenden Bereich als Bodentyp Gley aus. Es handelt sich hierbei um einen durch oberflächennahes Grundwasser geprägten Boden. Als Bodenart ist Schluff (Lösslehm) über Geschiebelehm und Sand angege- ben. Nach der Baugrundkarte Hannover (Ausgabe A) ist im F-Plan-Bereich mit Flachmoortorf (bis 2m mächtig) über Kalksinter zu rechnen.

Die zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover (IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) enthält Angaben zu den für die Stadt Hannover als rele- vant angesehenen Bodenfunktionen (Bodenfunktionskarte). Die Aussagesicherheit wird für den hier betrachteten Bereich maßstabbedingt als sicher eingestuft.

Lebensraumfunktion

Die Naturnähe der Böden ist im Planbereich auf Grund der vorangegangenen Nutzung als hoch einzustufen. Das Biotopentwicklungspotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher

Pflanzengesellschaften (Extremstandorte) ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte überwiegend als sehr gering zu bezeichnen. Es liegen keine Extremstandorte vor. Informationen zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegen nicht vor.

Regelungsfunktion

Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenarten als hoch einzustufen.

Filter- und Pufferfunktion

Das Filterpotenzial (Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen) des vorkommenden Bodentyps Gley wird als hoch bewertet.

Archivfunktion

Die im Bereich des geplanten Wohngebietes vorkommenden Bodentypen erfüllen keine Archivfunktion

Zusammenfassend wird die Schutzfunktion der Böden im Planbereich als „hoch“ ausgewiesen.

Erdfallgefährdung

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie vom 11.07.2013 befindet sich das Grundstück im Randbereich einer Salzstockhochlage mit wasserlöslichen Gesteinen im Untergrund (Zechsteinsalz mit Gipshut). Neben weitspannigen rezenten Senkungen infolge flächenhafter Auslaugung des löslichen Salzes, sind im Gebiet durch Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshutes auch die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da in der näheren Umgebung (bis 100m entfernt) bislang jedoch keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko (Gefährdungskategorie 3 gem. Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24110/2-). Für geplante Wohngebäude im Grundstücksbereich sind bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende Sicherungsmaßnahmen einzuplanen (Informationen hierzu sind beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie erhältlich).

Insofern werden für Bauvorhaben innerhalb des Änderungsbereiches Baugrunduntersuchungen sowie zusätzliche bauliche Maßnahmen nach den „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus“ empfohlen.

Grundwasser

Die potentielle Grundwasserneubildungsrate ist mit über 270 mm/a als sehr hoch und die reale Grundwasserneubildungsrate mit 75 – 180 mm/a als mittel einzustufen.

Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung sind zu prüfen. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand grundsätzlich möglich. Die weitere Prüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der auch ggf. erforderliche Festsetzungen getroffen werden.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich weder im Änderungsbereich noch in unmittelbarer Nachbarschaft.

Bewertung zu den Schutzgütern Boden / Wasser

Da die zur Wohnbauflächenentwicklung im Änderungsbereich vorgesehenen Flächen unversiegelt sind, führt das mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgte Planungsziel zu einer Beeinträchtigung des Bodengefüges und zur teilweise vollständigen Aufhebung von Bodenfunktionen (z.B. natürliche Versickerung von Niederschlagswasser) auf einer Fläche von unter einem Hektar.

Nachrichtlich:

Die Bestandserhebung und Bewertung des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover ordnet die Planfläche zum Teilaspekt "Boden" einem „Suchraum für Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ zu.

5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Zu dem Änderungsbereich der 231. Flächennutzungsplanänderung liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen oder Altablagerungen vor.

Auf Grund der langjährigen Nutzung des Grundstückes als Ackerfläche kann eine Belastung durch Pflanzen- und/oder Düngemittel nicht ausgeschlossen werden.

5.2.2.3 Kampfmittel

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Hinweise über noch im Boden verbliebene Kampfmittel liegen über den Änderungsbereich, soweit eine Bebauung vorbereitet wird, zurzeit nicht vor.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEO-NET (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.

Konkrete Hinweise auf besondere Belastungen liegen nicht vor.

Eine energiesparende bzw. energetisch hocheffiziente, über gesetzliche Forderungen zur Wärmedämmung hinausgehende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen, der Anschluss an das Fernwärmenetz und andere mögliche Maßnahmen zur Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes zu prüfen.

Nachrichtlich:

Auch nach der Bestandserhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat der Planbereich selbst zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftlieferung oder den Kaltluftabfluss. Östlich des Änderungsbereiches ist für die B65 eine Stickstoffdioxidkonzentration von > 40µg/m² angegeben.

5.2.4 Schutzgut Mensch

Von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch sind Lärmbeeinträchtigungen durch die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Bundesstraße (B65).

5.2.4.1 Schallimmissionen / -emissionen

Der Schallimmissionsplan Hannover 2009 (SIP) zeigt für den Bereich der geplanten Wohnbebauung als errechnete Tagwerte 55-60 dB(A) im westlichen Bereich über 60-65 dB(A) im mittleren bis östlichen Bereich bis hin zu 65 -70 dB(A) im östlichen Randbereich entlang der Berliner Straße. Der Nachtwert liegt im überwiegenden Bereich der Änderung bei 50-55 dB(A). Lediglich im östlichen Randbereich entlang der Berliner Straße wird ein errechneter Nachtwert von 55-60 dB(A) angezeigt.

Für die geplante Wohnbebauung ist von einem "Allgemeinen Wohngebiet" auszugehen. Nach den Orientierungswerten der DIN 18005 für die Bauleitplanung sollen bei diesem Baugebietstyp

die Pegel von 55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Damit liegen die für den SIP errechneten Schallimmissionen oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, sind Maßnahmen zur Minderung der durch den Verkehr der Bundesstraße 65 sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet hervorgerufenen Lärmimmissionen sicher zu stellen.

Durch die beabsichtigte Wohnbebauung ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs auf den umgebenden Erschließungsstraßen zu erwarten. Sie führt aber angesichts der zu erwartenden 20 Wohneinheiten im Verhältnis zum durch den Bestand verursachten Verkehrsaufkommen nur zu einer insgesamt geringen Zunahme. Unzumutbare Auswirkungen für die Nachbarschaft durch zusätzlichen Anwohnerverkehr sind daher nicht zu erwarten. Soweit erforderlich sind im nachfolgenden Planverfahren verkehrliche Lösungen zu entwickeln, mit denen zusätzliche Belastungen der bestehenden Wohngebiete möglichst vermieden werden.

5.2.4.2 Lufthygiene

Auf Abschnitt 5.2.3 wird verwiesen.

5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft

Mit der beabsichtigten Wohnbauflächenentwicklung werden die Grünbereiche und Freiflächen neu geordnet, dies hat aber auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Landschaft.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Wohnbebauung wird den Änderungsbereich neu definieren und sein Erscheinungsbild verändern.

Das Landschaftsbild weist derzeit vor allem aufgrund der angrenzenden Bundesstraße erhebliche Vorbelastungen auf. Richtung Süden treten die Baulichkeiten gegenüber einer begrünter Landschaft deutlich zurück.

Unter der Voraussetzung eines sinnvollen Bebauungskonzeptes sowie einer guten Freiraumgestaltung wird das Orts- und Landschaftsbild durch die beabsichtigten Darstellungen nicht nachteilig beeinflusst. Eventuelle nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild wären im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen.

Nachrichtlich:

Die Bestanderhebung und Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover ordnet die Planfläche zum Teilaspekt "Landschaftsbild" keiner Bewertung zu. Als typische und prägende Landschaftselemente und -eigenschaften wird der Fläche eine besondere Grünstruktur der Siedlungsbereiche zugewiesen.

5.2.6 Natura 2000

Im Änderungsbereich sowie in seiner unmittelbaren und 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 mit den Planungszielen nicht verbunden.

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Kultur- und sonstige schützenswerte Sachgüter, die von den Planungszielen negativ betroffen oder im Bestand gefährdet sein könnten, sind im Änderungsbereich und in seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung des Bodens wirkt sich auf sämtliche Schutzgüter aus. Sie sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt die Versiegelung zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Damit kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Daher sind auf der Ebene des Bebauungsplanes die Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen. Ferner wird der Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. vernichtet.

5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Realisierung der mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung führt durch die Inanspruchnahme von zum Teil unversiegelten Flächen voraussichtlich zu nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser, während die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft / Klima sowie der Mensch voraussichtlich nur in geringfügigem Maße betroffen sind.

Angesichts der im Rahmen des Änderungsverfahrens beabsichtigten Aufgabe und Neustrukturierung der vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen wird in Abwägung mit dem Ziel der erforderlichen Unterbringung von Flüchtlingen und dem Entgegenwirken einer sich abzeichnenden Wohnraumknappheit, der Wohnbauentwicklung der Vorzug gegeben.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erwartet eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung".

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre zu erwarten, dass die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt wird.

Mit Durchführung der Planung werden die in Abschnitt 5.2.9 zusammenfassend beschriebenen Auswirkungen verbunden sein, jedoch bedeuten die Planungen voraussichtlich nachteilige Veränderungen des Umweltzustandes. Durch die beabsichtigte Aufgabe der landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie der Entwicklung einer verhältnismäßig kleinen Fläche für Wohnungsbau und einer allgemeinen Grünfläche entlang der B65 wird davon ausgegangen, dass die zu erwartenden nachteiligen Veränderungen von geringem Ausmaß sein 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.

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

Mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hinsichtlich der beabsichtigten Wohnungsbauentwicklung Eingriffe in Natur und Landschaft und ihrer Leistungsfähigkeit vorbereitet, die sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden erstreckt. Die Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen ist daher erforderlich.

5.4.1 Vermeidung

Die Verwirklichung der Planungsziele können zu den in Abschnitt 5.2 beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser führen. Die Auswirkungen sind unvermeidbar.

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung können sein: Gezielte, schadlose Regenwasserversickerung, energieeffiziente Bauweise mit immissionsarmen Heizanlagen bzw. immissionsarmer Energieversorgung, möglichst hoher Freiflächenanteil auf neuen Baugrundstücken, geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, Schallschutz. Sofern die Regenwasserversickerung bei ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen nicht zur Anwendung gebracht werden kann, ist eine schadlose Abführung des Niederschlagswassers in das Grundwasser in jedem Falle sicherzustellen. Die konkreten Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe zuverlässig eingeschätzt werden kann. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb der Baugebiete sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln, zu beschreiben und - soweit planungsrechtlich möglich - auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der konkrete Kompensationsbedarf und geeignete Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft soll möglichst im Plangebiet oder in räumlicher Nähe zum Plangebiet erfolgen. Voraussetzung für die Eingriffsbewertung ist eine - noch durchzuführende - Bestandserhebung und -bewertung. Das konkrete Maß der Ausnutzung und sich daraus ergebende Ausgleichsbedarfe werden im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ermittelt. Die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Anforderungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1799 bestimmt. Sofern die Ausgleichsfläche eine Flächengröße erreicht, die auch im Maßstab des Flächennutzungsplanes bedeutsam ist (> 1ha), wäre ggf. der Änderungsbereich zu erweitern. Nach gegenwärtiger Einschätzung ist dies nicht zu erwarten.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Bei der Planung sind insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Nach intensiver Prüfung (siehe dazu auch Punkt 1 und 4.1) stehen für die angestrebte Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft sowie einer Siedlungsentwicklung anderweitige Potentiale im Stadtteil, mit denen das Ziel der Erhöhung des Angebots an Grundstücken für Flüchtlingsunterkünfte und den Wohnungsbau in gleicher Weise und mit geringeren Umweltauswirkungen erreicht werden könnte, derzeit und auf längere Sicht nicht zur Verfügung. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich

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

Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) und der örtlichen Bebauungssituation kommen Alternativen der Flächendarstellung nicht in Betracht.

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

Gemäß Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan Hannover (s. Abschnitt 3.3.1) sowie der Bestandserhebung und der Bewertung zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (s. Abschnitte 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 und 5.2.5), dem Entwurf der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der diesem nachfolgenden Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schallimmissionsplan Hannover 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1).

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage 1 des BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

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

- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung, sofern sie möglich und in einem Bebauungsplan festgesetzt worden sind,
- über eine prognostizierte Entwicklung hinausgehende Verkehrs- und Lärmbelastung,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Die Verwirklichung des Planungsziels „Wohnungsbau“ der 231. Flächennutzungsplan-Änderung ist nur nach Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig, der Flächennutzungsplan begründet selbst kein Baurecht. Im Rahmen der Umweltüberwachung bzgl. der Festsetzungen des Bebauungsplanes können dann Rückschlüsse auf die im Flächennutzungsplan dargestellten grundsätzlichen Ziele gewonnen werden.

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

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

5.8 Zusammenfassung

Planungsziel ist, mit der 231. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorübergehende Unterbringung von Flüchtlingen und eine Erweiterung

des Wohnbauflächenangebotes durch Darstellung einer Fläche für den Wohnungsbau zu schaffen sowie den geplanten P+R-Platz planungsrechtlich abzusichern.

Um dieses Ziel zu erreichen, sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst werden. Mit der Bebauung der bisher im Flächennutzungsplan als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ dargestellten Grundstücke werden die Schutzgüter Boden / Grundwasser sowie Pflanzen und Tiere betroffen sein. Im weiteren Verfahren sind hierzu weitere Ermittlungen erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bisherige Nutzung fortgeführt werden und die Möglichkeit, Wohnbauflächen zu schaffen, könnte nicht genutzt werden. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

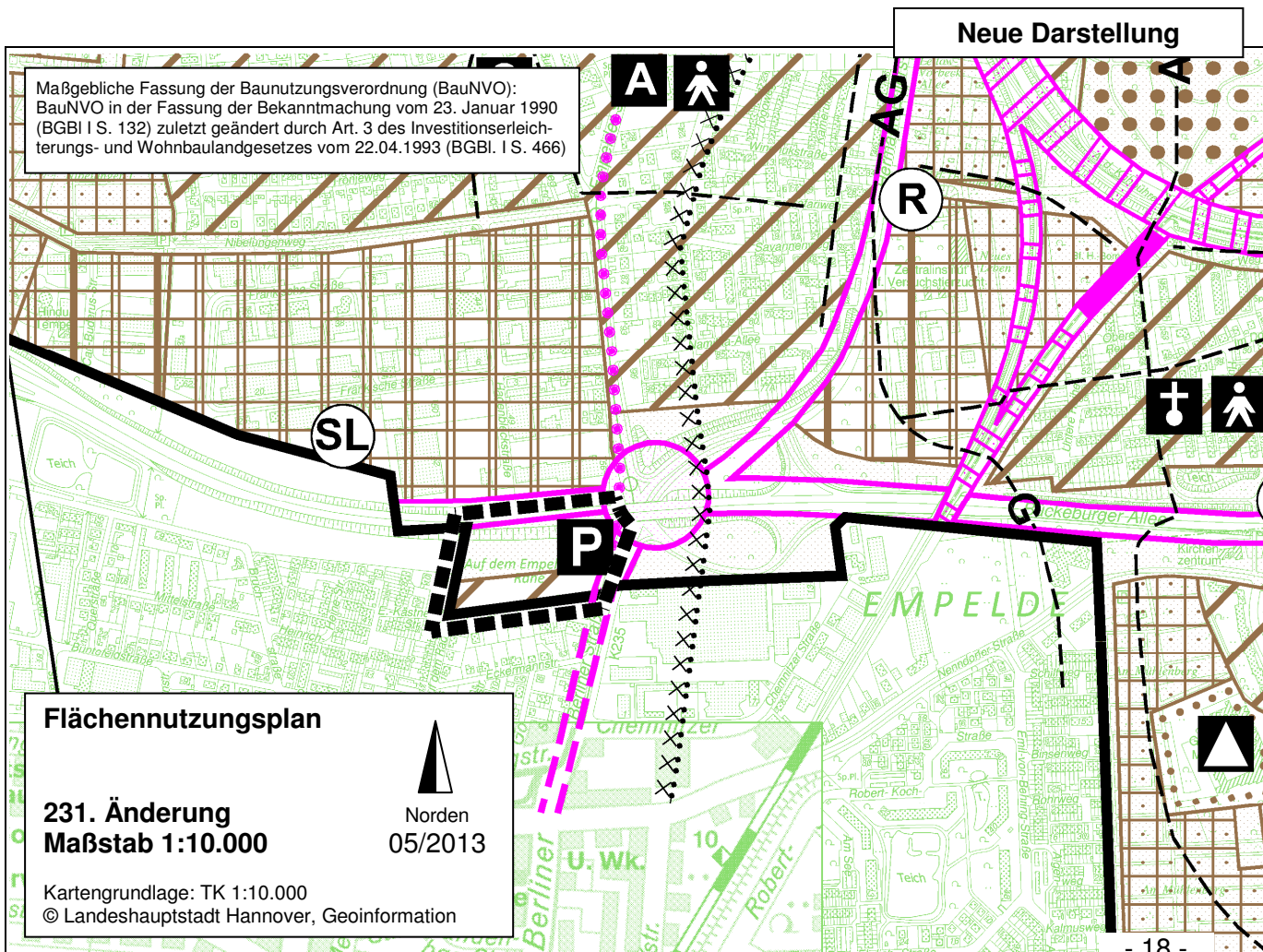
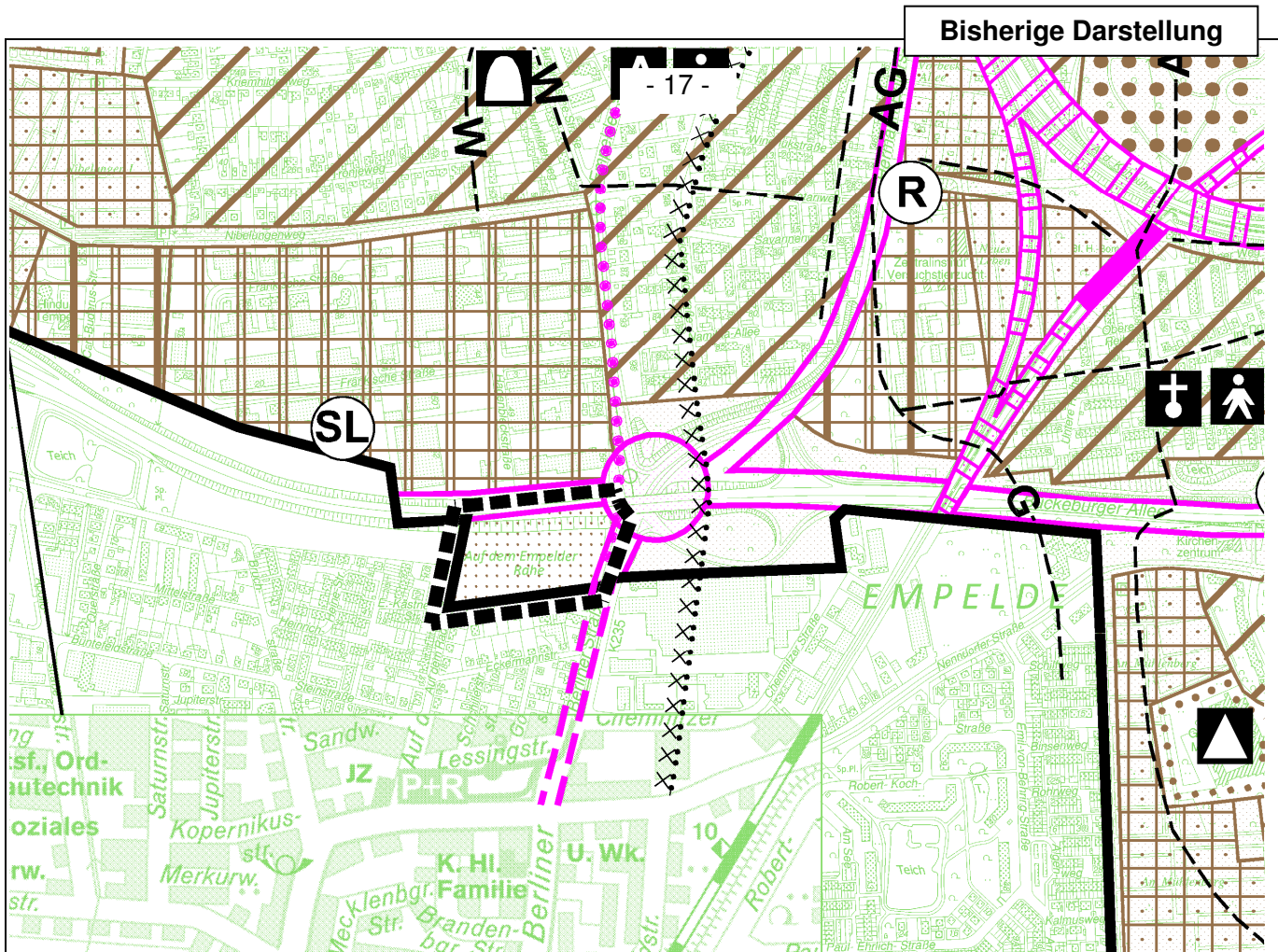
Begründung zum Entwurf aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

(Heesch)
Fachbereichsleiter



231. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



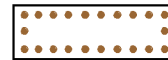
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE



GEWERBEGEBIET



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

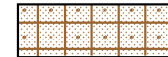
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE



ALTENEINRICHTUNG



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM



VERKEHR

UMSTEIGE - EINRICHTUNG PARK AND RIDE



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

ZIVILSCHUTZ



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

SCHLAMMLAGERPLATZ



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN : GAS



 WASSER



 ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH

