Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 242. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. §6a Abs. 1 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

Mit dem 242. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sollen die aus der Planfeststellung entlassenen und für Bahnzwecke nicht mehr benötigte Flächen des DB-Ausbesserungswerkes Leinhausen nachgenutzt werden.
Planerisches Ziel ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes, das nördlich der Einbecker Straße an das vorhandene Siedlungsgebiet anschließt. Das Areal wurde bereits in 2013 als Wohnbauflächenpotential festgelegt (DS-Nr. 0840/2013). Die beabsichtigte Entwicklung erfordert die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens, da die Flächen im Flächennutzungsplan aktuell als „Flächen für die Eisenbahn“ dargestellt sind.

Mit der Durchführung des 242. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des dringend benötigten Wohnbauflächenangebotes geschaffen. Die Flächen werden im Änderungsbereich als Wohnbauflächen dargestellt.
Nennenswerte Baulandreserven stehen im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken kaum noch zur Verfügung. Mit dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Entwicklung eines kompakten und urbanen Wohnquartiers angestrebt, welches sich an die südlich der Eichsfelder Straße vorhandene Bebauung anpassen soll und durch entsprechende Anordnung der Gebäude in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, eine Abschirmung zu den vorhandenen Lärmimmissionen ermöglicht wird.

Mit der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Rahmen der angestrebten städtebaulichen Entwicklung definiert. Darauf aufbauend trifft der parallel aufzustellende Bauungsplan Nr. 1886 die näheren Festsetzungen zur Schaffung von Baurechten sowie der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Besondere Wertigkeiten für Pflanzen und Tiere sind wie folgt zu verzeichnen:
Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine geschützten Gebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBatSchG ausgewiesen.
Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete sind räumlich von der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Es wurden folgende Beteiligungsverfahren durchgeführt:

Beteiligungen der Öffentlichkeit
Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)
fand nach Bekanntmachung in der HAZ/NP vom 06.07.2022 vom 14.07.2022 bis 29.08.2022 statt.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens ist eine Stellungnahme abgegeben worden, die allerdings keine umweltbezogenen Anmerkungen beinhaltete.

<u>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
  fand in der Zeit vom 15.03/17.03.2021 bis 23.04.2021 statt

Aus diesem Verfahrensschritt liegen insgesamt 21 Stellungnahmen vor, von denen zwei umweltbezogene Anmerkungen beinhalten. Die folgenden zusammengefassten Stellungnahmen beziehen sich auf Umweltbelange, die nach Prüfung in das weitere Verfahren eingeflossen sind:

<u>Region Hannover Stellungnahme vom 23.04.2021</u>

"…
<u>Wald</u>
Es wird darauf hingewiesen, dass sich nördlich des Plangebietes ein Baum- bzw. Gehölzbestand befindet. Raumbedeutsame Waldflächen werden im RROP als Vorbehaltsgebiete Wald festgelegt. Der vorhandene Bestand ist nicht als raumbedeutsame Waldfläche im Sinne des RROP eingestuft.
Aus den Planunterlagen (…) geht hervor, dass ein Waldabstand von 35m eingeplant ist.
Zu den Belangen des Waldes wird auf die Stellungnahme der zuständigen Waldbehörde hingewiesen.

<u>Belange des Hochwasserschutzes</u>
Im Sinne einer Risikovorsorge sind die Gebiete, die bei Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit (mit einem statistischen Wiederkehrintervall von ca. 200 Jahren) überflutet werden können, im RROP 2016 als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt (RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 09).
Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz dürfen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Sie sollen zur Verbesserung der Hochwasservorsorge die Vorranggebiete Hochwasserschutz um die Festlegung potenzieller Überflutungsflächen im Falle auftretender Extremhochwasserereignisse ergänzen und räumliche Anhaltspunkte für Maßnahmen des Katatstrophenschutzes liefern (vgl. RROP 2016 Begründung/Erläuterung zu Abschnitt 3.2.4 Ziffer 09).
Ein kleiner Teilbereich im Norden befindet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz. Grundsätzlich sind die Belange des Hochwasserschutzes hier als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Eine entsprechende Abwägung/Auseinandersetzung zu den Belangen des Hochwasserschutzes ist bereits erfolgt und in die Begründung S. 12 dokumentiert.
Zu den Belangen des Hochwasserschutzes wird zudem auf die zuständige Wasserbehörde hingewiesen. Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

<u>Naturschutz:</u>
Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die in der Begründung beschriebenen Auswirkungen auf Arten und Biotope keines falls so unerheblich, wie auf den Seiten 8 bis 10 dargestellt.
Leider war das Abia-Gutachten den Unterlagen nicht beigefügt. Daher kann nur die Zusammenfassung der Ergebnisse auf den o.g. Seiten geprüft werden.
Die Fläche erhält ihre Bedeutung und ihren Wert nicht nur aufgrund des hier vorkommenden Arteninventars, sondern auch im Verbund mit den angrenzenden Biotop-Strukturen: dem parkähnlichen Stöckener Friedhof und den Waldflächen. Hier befinden sich Quartiere von Arten wie Vögel und Fledermäuse, die die Bahnbrache als Nahrungs-grundlage nutzen. Es geht also nicht nur um die direkt auf der Fläche vorkommenden Arten. Eine Bebauung wird also direkte Auswirkungen auf die Artenvielfalt haben, aber auch auf die Individuendichte der verbleibenden Arten in der Umgebung.

1. *Da das Gutachten von Abia inzwischen vorliegt, das Vorkommen von Reptilien aber nach wie vor nicht ausgeschlossen wird (auch aus Sicht der Naturschutzbehörde ist es nicht auszuschließen), sollte im laufenden Jahr noch einmal nachkartiert werden.*
2. *Durch die Rechtsänderung im Rahmen des „Niedersächsischen Wegs" fallen inzwischen (seit Jahresbeginn 2021) weitere Biotoptypen unter den Schutz des §30 BNatSchG. Hier vorkommen könnte der Biotoptyp „mesophiles Grünland". Das Abia-Gutachten ist daraufhin zu überprüfen, ob dieser Biotoptyp kartiert wurde und, wenn ja, ob die Kriterien für den gesetzlichen Biotopschutz erfüllt sind.*

3. *Heuschrecken: Zur Blauflügeligen Sandschrecke ist zu ergänzen, dass diese Art in Niedersachsen eine prioritäre Art für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist (vgl. NLWKN /2011: Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen. – Wirbellosenarten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Blauflügelige Sandschrecke (Sphingonotus caerulans). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz).*

Die Schlussfolgerung, dass das Planungsziel „Wohnbebauung" „demnach" nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen führen soll, klingt vor diesem Hintergrund weder schlüssig noch fachlich sauber abgeleitet. Auch die Aussicht auf „umfangreiche öffentliche Grünflächen", womit vor allem Gehölze und Baumpflanzungen gemeint sind, kann vor diesem Hintergrund nicht darüber hinwegtäuschen, dass hier Lebensräume seltener und geschützter Arten sowie Nahrungsgrundlagen weiterer Arten und Individuen verlorengehen, für die in deutlich geringerem Umfang Lebensräume für Allerweltsarten neu geschaffen werden.

<u>Bodenschutz:</u>
Im Plangebiet befindet sich eine altlastenverdächtige Fläche gemäß §2 (4) BBodSchG, da hier durch die frühere Nutzung als Bahnausbesserungswerk mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.
Der vorgelegte Begründungstext zur Änderung des Flächennutzungsplans beschreibt die Boden- und Grundwassersituation unter Absatz 5.2.2 bereits zutreffend. Wir möchten ergänzen, dass derzeit, im Rahmen des laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1886 „Fuhsestraße-Ost", Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers auf Schadstoffbelastungen stattfinden. Die Vorlage der Untersuchungsergebnisse erwarten wir im Sommer 2021. Anschließend wird auf dieser Grundlage entschieden, welche weiteren Untersuchung- oder Sanierungsmaßnahmen ggfs. nötig sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen und eine Gefährdung von Schutzgütern durch die Bebauung auszuschließen.

<u>Gewässerschutz:</u>
Aus wasserbehördlicher Sicht wird zu der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung genommen und gebeten folgende Hinweise aufzunehmen bzw. zu ergänzen:
Wasserwirtschaft
Zu 5.2.2.4 Hochwasserschutz
Der F-Plan liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Leine, das für ein Hochwasser mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 200 Jahren ausgewiesen wurde (HQ_{200}). Dieser Bereich ist als Hochwasserrisikogebiet im Sinne des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) anzusehen. Dementsprechend sind die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Bauens in Überschwemmungsgebieten im nachfolgenden Bauleitplan (Bebauungsplan) zu berücksichtigen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Geländeneigungen so herzustellen sind, dass Fließwege im westlichen Teil (Fließrichtung Norden) für Sturzfluten beibehalten werden. Von ebenerdigen Eingängen und Tiefgaragen sollte in diesem Bereich abgesehen werden. Auch ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Hochwasserrisikogebieten grundsätzlich verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Anlagen zur Lagerung und zum Betrieb von / mit wassergefährdenden Stoffen (Heizöl, Diesel etc.) dürfen (wenn keine anderen Energieträger zur Verfügung stehen) im Überschwemmungsgebiet nur so errichtet und betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.

<u>Neu: Niederschlagswasserentwässerung:</u>
Bei der Neuerschließung oder Überplanung von Siedlungsgebieten ist die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102(BWK-A/M3) zu beachten. Danach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes in stofflicher und mengenmäßiger Hinsicht möglichst gering gehalten werden. Das Merkblatt M 102 Teil 4 zur Einhaltung der Wasserbilanz befindet sich zurzeit noch in der Abstimmung und wird voraussichtlich in Kürze vorliegen. Danach ist die Wasserbilanz für den bebauten und unbebauten Zustand zu ermitteln und gegenüberzustellen.
…"

Im weiteren Verfahren wurden die Anmerkungen berücksichtigt und, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes betrafen, in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsische Landesforsten Stellungnahme vom 19.04.2021

"…
Von der Planung ist Wald indirekt betroffen, weil solcher im Norden unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzt. Eine Abgrenzung des Waldbereichs enthält das anliegende Luftbild (Anmerkung der Verwaltung: Das Luftbild ist der zusammenfassenden Erklärung nicht beigefügt.).
Gemäß LROP ist zwischen Wald und Bebauung ein Abstand von 100 m als Richtwert vorgegeben, um der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen und den Wald sowie die ökologisch besonders wertvollen Waldränder vor Beeinträchtigungen (Beunruhigung, Beschattung, Störung usw.) zu schützen. Sofern dieser Abstand hier nicht eingehalten werden kann oder soll, ist das entsprechend zu begründen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Wald gemäß Abschnitt 5.2.1 S. 10 der Unterlagen Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse und Vögel ist.
Um der Gefahrenabwehr angemessen Rechnung zu tragen, ist ein Abstand von mindestens 35m zum Wald erforderlich, weil die hier vorkommenden Baumarten bis zu 40m Höhe erreichen. Gleichzeitig handelt es sich um einen grundwasserbeeinflussten Standort, weshalb die Bäume durch zeitweise Überstauung in ihrer Standfestigkeit beeinträchtigt werden können."
"

Im weiteren Verfahren wurden die Anmerkungen berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs (§§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB)**
  fand in der Zeit vom 05.07.2022 bis 29.08.2022 statt

Aus diesem Verfahrensschritt liegen insgesamt 21 Stellungnahmen vor, von denen zwei umweltbezogene Anmerkungen beinhalten. Die folgenden zusammengefassten Stellungnahmen beziehen sich auf Umweltbelange, die nach Prüfung in das weitere Verfahren eingeflossen sind:

Region Hannover Stellungnahme vom 29.08.2022

„…
Naturschutz
Die naturschutzfachlichen Aussagen der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme gelten fort.
Es handelt sich um eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche, die noch dazu sehr groß ist. Herauszuheben ist die Bedeutung für die Insektenfauna. Daraus ergibt sich auch, dass die Fläche Nahrungsgrundlage für viele Arten ist, zum Beispiel für Vögel und Fledermäuse, die hier aufgrund der Habitatstruktur nur wenig Quartiere haben, aber zur Jagd aus den benachbarten Bereichen hierher kommen.
Nachkartierung der Reptilien:
Laut Umweltbericht ist das Vorkommen nicht ausgeschlossen.
Diese Einschätzung wird von Seiten der Naturschutzbehörde geteilt, da insbesondere Zauneidechsen häufig im Umfeld von Bahnanlagen gefunden werden.
Hierbei handelt es sich um eine europäisch und streng geschützte Art, deren Nachweis zwingend zu Schutzmaßnahmen führen müsste.
Der Verzicht auf eine Nachkartierung ist daher nicht ohne Weiteres verständlich.

Die Tatsache, dass es sich früher um ein planfestgestelltes Bahngelände handelte, hat sich mit der Aufhebung der Planfeststellung verändert. Das Plangebiet könnte damit rechtlich wieder zum Außenbereich geworden sein, zumal die frühere Bebauung schon lange abgerissen ist.
Die Einstufung als Außenbereich würde bedeuten, dass die Eingriffsregelung doch zum Tragen käme.

Das Planfeststellungsverfahren muss außerdem lange vor der Aufnahme der Eingriffsregelung in das Bundesnaturschutzgesetz in den 1980er Jahren erfolgt sein, so dass die dadurch ermöglichten Eingriffe damals auch nicht kompensiert worden sein können.

Der UNB liegt inzwischen ein Konzept zum Umgang mit den geschützten Arten, insbesondere der Blauflügeligen Sandschrecke und der Heidenelke, sowie zur Herrichtung der „Artenschutzfläche" vor. Deren Herrichtung sowie der Transfer der Soden muss vor dem Eingriff in die zukünftigen Bauflächen abgeschlossen sein.

Eine Erfolgskontrolle / Monitoring ist erforderlich, um gegebenenfalls nachsteuern zu können.

<u>Bodenschutz</u>
Der vorgelegte Begründungstext zur Änderung des Flächennutzungsplans beschreibt die Boden- und Grundwassersituation und die erforderlichen Maßnahmen unter Absatz 5.2.2 zutreffend.
Die Untere Bodenschutzbehörde hat dazu keine weiteren Ergänzungen.

<u>Gewässerschutz</u>
Wasserwirtschaft
Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserwirtschaftlichen Erlaubnis.
Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Baumaßnahme) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000m³).
Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach den §§ 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.
Niederschlagswasserversickerung
Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.
Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt.
Für Hofflächen (Flächen mit Kraftfahrzeugverkehr) gilt die Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Niederschlagsversickerung über den Oberboden (belebte Bodenzone), wie bei Mulden- und Flächenversickerungsanlagen, ausgeführt wird.
In jedem Fall ist die Planung und Ausführung der Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich gemäß dem Stand der Technik auf der Grundlage des DWA-Arbeitsblatts A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. – Januar 2002) durchzuführen.
Das Niederschlagswasser sollte vorrangig vor Ort versickert werden.
*Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3l/s*ha angestrebt werden, da bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der Unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Hannover gestellt wird.*
Zur Qualität des Niederschlagswassers ist bei der Einleitung die Einhaltung des zulässigen Stoffaustrages nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 102-2/BWK-A3-2 zu beachten.
Bei der Niederschlagswasserversickerung sind die Anforderungen an die Qualität des Niederschlagswassers nach dem Merkblatt DWA-M 153 maßgeblich.
Bei der Neuerschließung oder Überplanung von Siedlungsgebieten ist zukünftig das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 zu beachten, welches im März 2022 veröffentlicht wurde.
Danach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts (Oberflächenabfluss, Versickerung, Verdunstung) möglichst gering gehalten werden und nach der Bebauung dem unbebauten Referenzgebiet entsprechen.
Die Wasserbilanz ist hierzu für den bebauten und unbebauten Zustand zu ermitteln und gegenüberzustellen.

<u>Immissionsschutz</u>
Zu der o.g. Planung bestehen keine Anmerkungen / Bedenken.
…“

Der Umfang des Flora-Fauna-Gutachtens wurde im Vorfeld der Beauftragung eng mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün abgestimmt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1886 „Fuhsestraße-Ost, der in direktem Zusammenhang mit der 242. Änderung zum Flächennutzungsplan steht, gab es einen intensiven schriftlichen Austausch zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Region Hannover, in welchem die Gründe für einen Verzicht auf die Nachkartierung von Reptilien im Änderungsbereich ausführlich erläutert wurden. Diese Gründe finden sich ebenfalls in der Begründung zu beiden Planverfahren wieder.

Die Aufhebung der Planfeststellung (24.02.2020) und die Aufstellung des Bebauungsplanes (Beschluss vom 14.05.2020) sind ungefähr gleichzeitig erfolgt. Ohne die Aufhebung wäre ein Aufstellungsbeschluss gar nicht möglich gewesen. Hieraus abzuleiten, es „könnte“ sich deshalb inzwischen um einen Außenbereich gehandelt haben, ist weder rechtlich begründet noch nachvollziehbar. **Insofern bleibt die Landeshauptstadt Hannover bei Ihrer Haltung, dass die Eingriffsregelung nicht greift.**

Im weiteren Verfahren wurden die weiteren Anmerkungen, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes betreffen, berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

Niedersächsische Landesforsten Stellungnahme vom 24.08.2022

„…
Wie bereits mit Stellungnahme vom 19.04.2021 mitgeteilt, befindet sich nördlich des Planbereichs unmittelbar angrenzend eine Waldfläche. Sie entspricht der Walddefinition des NWaldLG, daher sollte in der Planbegründung in den Abschnitten 2. (S.4) und5.2.1 (S. 9) auch der Begriff „Wald“ verwendet werden.
Da der Planbereich in einem Gebiet mit höheren Grundwasserständen liegt, könnte eine bauzeitliche Wasserhaltung erforderlich werden. Das kann zu Wassermangel im angrenzenden Wald führen, weshalb in diesem Fall eine Verrieselung des geförderten Grundwassers in diesem Wald erfolgen müsste.
…“

Im weiteren Verfahren wurden die Anmerkungen, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes betreffen, berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Gleichzeitig erfolgte eine Information des Investors über die erforderlichen Maßnahmen bei einer möglichen Grundwasserabsenkung.

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

Planungsziel ist, mit der 242. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf ehemaligen für Bahnzwecke planfestgestellten Flächen des DB-Ausbesserungswerkes Leinhausen vorzubereiten.

Das Wohnkonzept 2025 sowie die Bevölkerungsprognose bis 2025/2030 zeigen auf, dass ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen im Stadtgebiet besteht. Das Wohnbauflächenangebot im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken ist gering bemessen.

Die Realisierung der Planung wird wegen der Inanspruchnahme zwar früher gewerblich genutzter aber seit einiger Zeit brachliegender Flächen zu nachteiligen Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden und Wasser führen, während die Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie den Menschen, die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen vorausgesetzt, als geringfügig anzusetzen sind. Die Böden im Plangebiet weisen in ihrer Bedeutung eine sehr geringe Schutzwürdigkeit auf.
In der Abwägung wird dem Belang der Fortentwicklung vorhandener Ortsteile im Sinne einer Eigenentwicklung, sowie der Innen- vor der Außenentwicklung und dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden der Vorrang eingeräumt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. In Anbetracht der bisherigen gewerblichen Nutzung ist für das Plangebiet nur eine geringe Biotopwertigkeit festzustellen, so dass der Eingriff kleinräumig durch biotopwerterhöhende Maßnahmen ortsnah kompensiert werden kann. Die erforderlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Angebote an Baugrundstücken für den Wohnungsbau sollten räumlich verteilt im Stadtgebiet und mit unterschiedlichen Lagequalitäten zur Verfügung gestellt werden. Standortalternativen zum Plangebiet mit ähnlichen Merkmalen sind nicht gegeben. Unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung sowie der bestehenden Nutzung in der unmittelbaren Umgebung kommen Alternativen der Flächendarstellung für die 242. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Betracht.