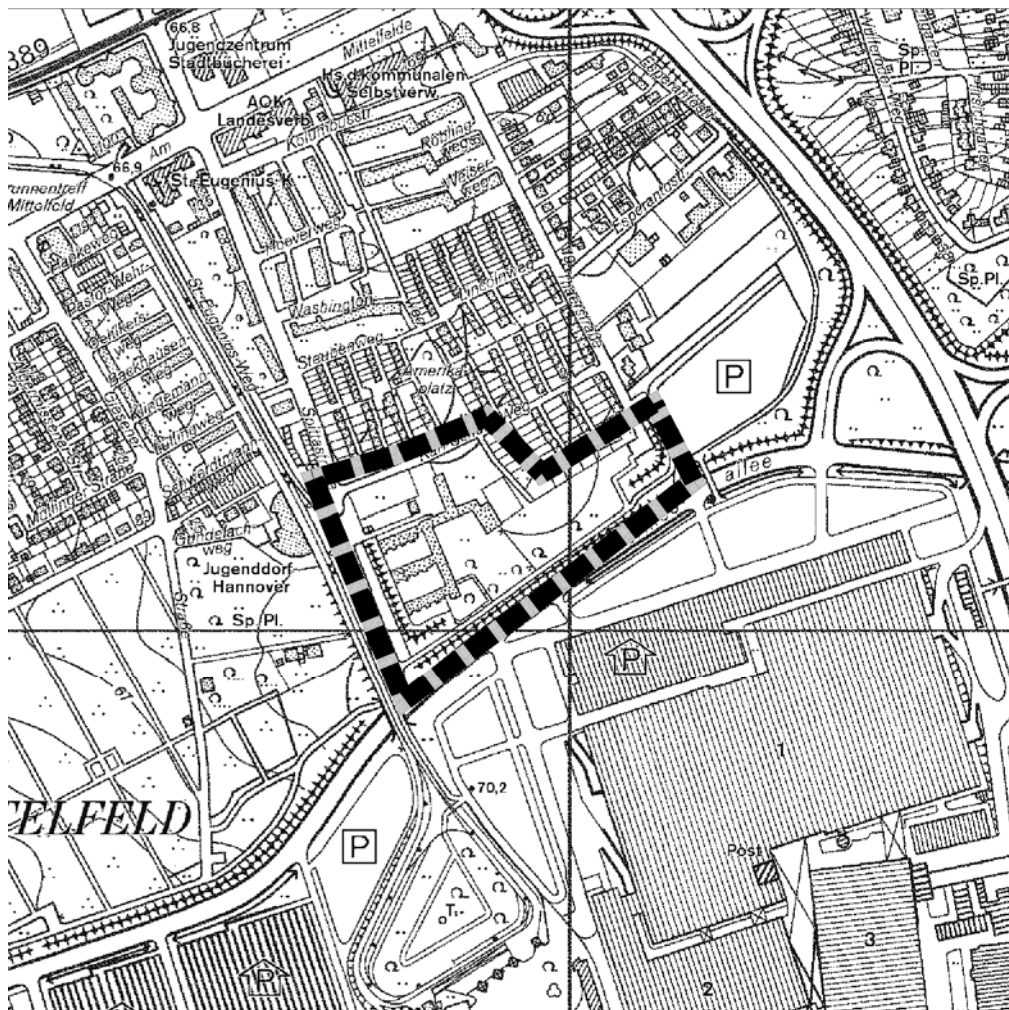


## 195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mittelfeld / Spittastraße

### Begründung

(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)



<b><u>Inhaltsübersicht</u></b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Städtebauliche / naturräumliche Situation</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Rechtliche und planerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
3.2 Bebauungspläne.....	6
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht .....	6
3.3.1 Landschaftsrahmenplan.....	6
3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept .....	6
3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	7
3.3.5 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete.....	7
<b>4. Planungsziele und Planinhalt</b> .....	<b>7</b>
<b>5. (vorläufiger) Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b> .....	<b>9</b>
5.1 Einleitung.....	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	10
5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	10
5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser .....	12
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime .....	12
5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln .....	13
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima .....	13
5.2.4 Schutzgut Mensch .....	14
5.2.4.1 Schallimmissionen.....	14
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm .....	14
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm .....	15
5.2.4.2 Lufthygiene.....	15
5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft.....	15
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild .....	15
5.2.6 Natura 2000 .....	15
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	16
5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen .....	16
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	16
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	17
5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	17
5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes.....	17
5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich.....	17
5.6 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung .....	18
5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung .....	18
5.8 Zusammenfassung .....	19
<b>Zeichnerische Darstellung bisher / neu</b> .....	<b>20</b>
<b>Planzeichenerklärung</b> .....	<b>21</b>

## **195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Bereich: Mittelfeld / Spittastraße**

### **Begründung**

*(Fassung zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)*

#### **1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung**

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 07.07.2005 beschlossen, den seit Umzug der Integrierten Gesamtschule Kronsberg in das Gebäude an der Kattenbrookstriff leerstehenden Schulstandort Spittastraße aufzugeben und zu vermarkten (Drucksache Nr. 0298 / 2005 i.V.m. Drucksache Nr. 0298 / 2005 E1). Der Standort wurde noch bis Mitte Juli 2006 durch die Glocksee-Schule genutzt. Seither standen die Gebäude leer. Infolge eines Brand-schadens wurden Mitte 2008 sämtliche Baulichkeiten des Schulstandortes vollständig beseitigt.

Angesichts der Nutzungen in der Umgebung sowie der städtebaulichen Lage kommt eher die Entwicklung eines Wohngebietes als eine gewerbliche Nachfolgenutzung in Betracht.

Für den Stadtteil Mittelfeld ist zudem eine unzureichende Angebotssituation für den Wohnungs-bau, insbesondere im Sektor des Einfamilienhausbaus, zu verzeichnen. Nach der Aufgabe des Schulstandortes kann ein Entwicklungspotential für Wohnen im Stadtteil Mittelfeld erschlossen werden.

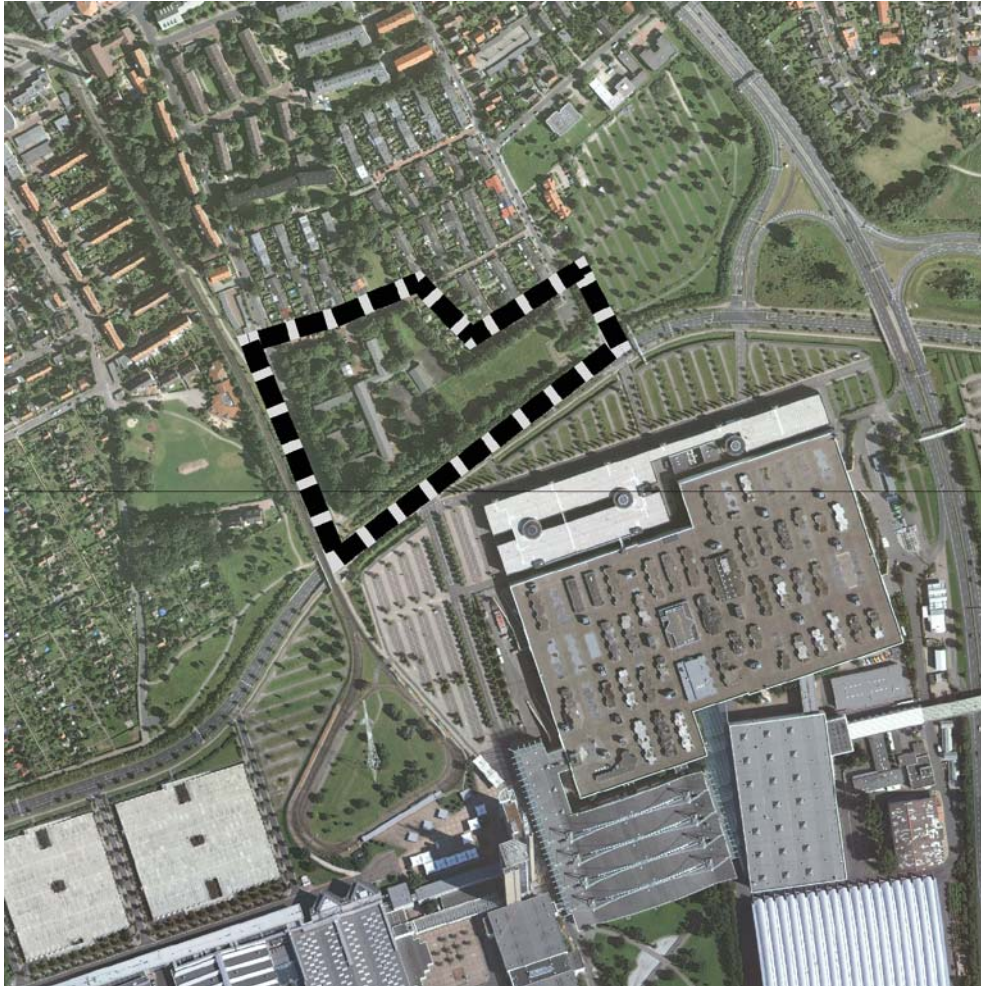
#### **2. Städtebauliche / naturräumliche Situation**

Der Bereich der 195. Flächennutzungsplan-Änderung liegt am südlichen Rand der Wohnbebauung des Stadtteils Mittelfeld. Der Planbereich besteht aus dem bisherigen, freigeräumten Schulgrundstück und einer sich im Südosten anschließenden Grünfläche (Wiesenfläche mit randlichem Gehölzbestand), die sich bis zur Thaerstraße erstreckt.

In der Nachbarschaft zum Änderungsbereich bestehen folgende Nutzungen:

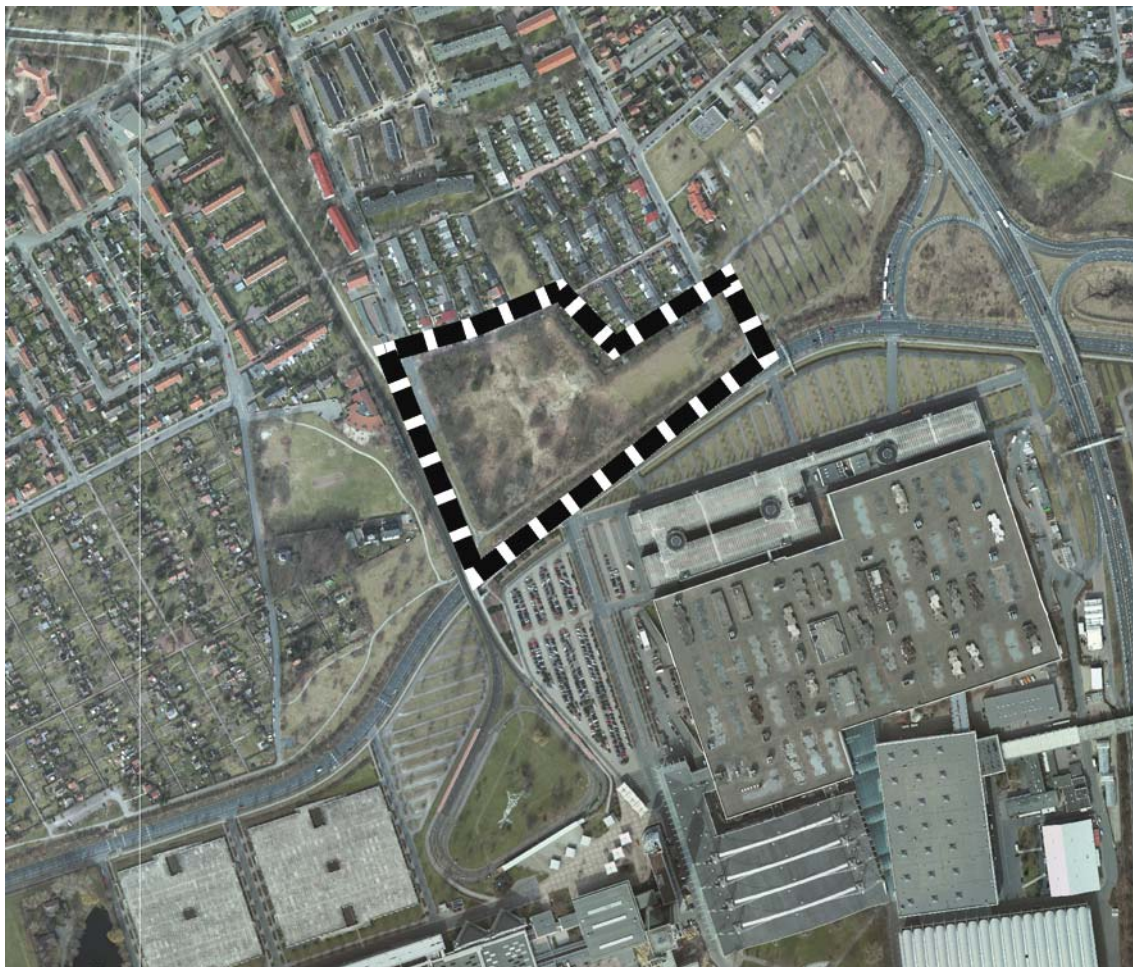
- Im Westen wird der Planbereich von einem Grünzug mit Fuß- und Radwegeverbindungen als Fortsetzung der Spittastraße begrenzt. Im westlichen Seitenraum dieses Grünzuges verläuft die Stadtbahnstrecke der Linie 8. Westlich daran anschließend befinden sich der Festplatz des Stadtteils Mittelfeld und zur Kleingartenkolonie Morgenrot gehörende Kleingärten. Zur verlängerten Spittastraße hin wird der Planbereich von einem Lärmschutzwall begrenzt.
- Auf der Nordseite des Schulgrundstückes und im Nordosten schließt sich Wohnbebauung in Form von eingeschossigen Reihenhäusern auf schmalen und mit durchschnittlich 230 m<sup>2</sup> verhältnismäßig kleinen Grundstücken an.
- Östlich des Änderungsbereichs am südlichen Ende der Thaerstraße ist ein Parkplatz für die Messenutzung gelegen. Durch einen begrüneten Lärmschutzwall ist er gegenüber der Wohnbebauung an der Thaerstraße räumlich abgesetzt. Weiter nordöstlich liegt auf der Südseite der Esperantostraße ein Gewerbegebiet mit Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

- Im Süden wird der Änderungsbereich von einem, die Hermesallee auf der Nordseite begleitenden Grünzug begrenzt. Dieser führt als regional bedeutsame Grünverbindung vom Kronsberg bis zum Gewerbegebiet Mittelfeld an der Karlsruher Straße. Sie wird von der Hermesallee durch einen bepflanzten Lärmschutzwall getrennt. Südlich der Hermesallee erstreckt sich das Messegelände.



*Luftbildaufnahme 2007 (vor Beseitigung der Baulichkeiten)  
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)*

Den größten Teil des Änderungsbereiches nahmen die Schulgebäude und die vor allem im Eingangsbereich und im Bereich der Schulhofflächen versiegelten Außenanlagen ein. Diese Flächen liegen nach Abbruch und Beseitigung der baulichen Anlagen brach. Der Teilbereich östlich des Schulgrundstücks - eine ehemals vom Hannover-Kolleg genutzte Sportfläche - ist unbebaut und unversiegelt (Wiesenfläche). Der gesamte Änderungsbereich wird bis auf wenige Lücken von einer dichten Gehölzreihe eingesäumt, weitere Baumgruppen und - teils großkronige, recht alte - Einzelbäume befinden sich verstreut vor allem im Norden, Westen und Süden des Geländes. Vor allem der westliche Bereich des Plangebiets weist einen ausgeprägten naturnahen Gehölzbestand bestehend aus Eichen und Birken mit einem Unterwuchs verschiedener Straucharten auf.



Luftbildaufnahme 2011 (nach Beseitigung der Baulichkeiten)  
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

In Nähe zum Änderungsbereich sind Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung im Stadtteil Mittelfeld (Am Mittelfelde / Spittastraße) erreichbar. Die schulische Grundversorgung ist mit der nahegelegenen Grundschule Beuthener Straße gegeben. Der aus der geplanten Wohnbebauung resultierende Bedarf an Grundschulplätzen kann im Bestand abgedeckt werden. Die nächstgelegene Kindertagesstätte ist in unmittelbarer Nähe am Gundelachweg gelegen. Über den Bestand an Kindertagesstätten hinaus wird die Verbesserung von Angeboten zur Kinderbetreuung durch einen Standort in der näheren Umgebung verfolgt.

Mit der Stadtbahnlinie 8 (und zu Messezeiten zusätzlich mit der Stadtbahnlinie 18) besteht Anschluss an das schienengebundene Netz des öffentlichen Personennahverkehrs. Die Endhaltestelle "Messe/Nord" ist in rd. 300 m Entfernung vom südlichen Rand des Planbereichs gelegen. Die Mindestbedingungsstandards des ÖPNV für die Entwicklung neuer Baugebiete sehen für eine Stadtbahn-Anbindung eine Entfernung von bis zu 750 m Luftlinie vor.

### **3. Rechtliche und planerische Vorgaben**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm**

Das geltende Regionale Raumordnungsprogramm 2005 (RROP 2005) für die Region Hannover trifft für den Änderungsbereich keine durch das Planungsziel berührten raumordnerischen Festlegungen. Die einzige Festlegung besteht in der Einbeziehung in den "oberzentralen Ergänzungsbereich" des im RROP integrierten Regionalen Einzelhandelskonzepts. Diese Festlegung ist für Ziel und Zweck dieser Flächennutzungsplan-Änderung nicht relevant.

Die mit der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten Planungszielen und die daraufhin beabsichtigten Darstellungen sind nach Mitteilung der Region Hannover mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

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

### **3.2 Bebauungspläne**

Der überwiegende Teil des Bereiches der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1556 (in Kraft getreten 13.03.1996). Dieser wurde vorwiegend zur planungsrechtlichen Festsetzung der Messe-Nordspange (Hermesallee) aufgestellt. Er setzt für das ehemalige Schulgrundstück "Fläche für den Gemeinbedarf - Bildungsstätte Hannover-Kolleg" fest. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 1727) ist zur Verwirklichung des Planungszieles erforderlich.

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

### **3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht**

#### **3.3.1 Landschaftsrahmenplan**

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

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

Der - den o.g. Landschaftsrahmenplan künftig ersetzende - Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die dazu erarbeiteten Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima (Stand März 2011) sind in dieser Begründung im Abschnitt 5.2 als ergänzende Informationen nachrichtlich vermerkt.

#### **3.3.2 Landschaftsplan / Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept**

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

Der Abgleich der städtebaulichen Zielvorstellungen mit den fachlichen landschaftsplanerischen Zielsetzungen erfolgte im Rahmen des "Städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes Stadtbezirk Döhren-Wülfel" vom Juli 2002. Konkurrierende Zielvorstellungen für den Änderungsbereich bestehen nicht. Eigene städtebauliche Entwicklungsziele wurden nicht formuliert.

### **3.3.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) wurden nicht festgestellt.

### **3.3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete**

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind hinsichtlich ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke von der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

## **4. Planungsziele und Planinhalt**

Ziel der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, für das 2006 aufgegeben und 2008 von baulichen Anlagen geräumte Schulgrundstück die Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle und dem Bedarf entsprechende Nachnutzung zu schaffen.

Die Landeshauptstadt Hannover verzeichnete in den 90er Jahren starke Wanderungsverluste 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.

Die Anzahl der in der Stadt lebenden Einwohnerinnen und Einwohner hat erfreulicherweise seit einigen Jahren wieder zugenommen. Die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Hannover seit 2005 verdeutlicht, dass das Gesamtpaket der städtischen Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität positive Wirkung zeigt. So ist u.a. festzustellen, dass erstmals seit einigen Jahren die Zahl der Baufertigstellungen bei Einfamilienhäusern in der Stadt Hannover deutlich über denen des Umlandes liegt. Dennoch bleibt es auch künftiges Ziel der Stadtentwicklung, diese teilweise zurückgewonnene Attraktivität auszubauen bzw. zu konsolidieren. Vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungsprognosen (Bevölkerungsprognose 2012 bis 2020/25 für die Region Hannover, die Landeshauptstadt Hannover und die Städte und Gemeinden des Umlandes, Schriften zur Stadtentwicklung Heft 112, März 2012), die für die Landeshauptstadt eine ansteigende Bevölkerungsentwicklung, für das Umland dagegen im Durchschnitt eine schrumpfende prognostizieren, sind auch zukünftig erhebliche Anstrengungen erforderlich, um die Entwicklung bedarfsgerecht fortzusetzen und zu stabilisieren. Nach gegenwärtigen Kenntnisstand muss für das nächste Jahrzehnt von einem deutlichen Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ausgegangen werden.

Auch künftig besteht daher der stadtentwicklungspolitische Anspruch, neben einer weiterhin zu verfolgenden Wohnraumerhaltung Einwohnerinnen und Einwohner, besonders junge Familien, durch entsprechende Angebote im Stadtgebiet zu halten und für Zuziehende interessant zu bleiben, um auch künftig einer sozialen Segregation zwischen Stadt und Umland entgegen treten zu können. Wichtig ist in diesem Sinne auch, das zusätzliche Angebot an Einfamilienhausgrundstücken - dem Nachfrageinteresse entsprechend - räumlich und in unterschiedlichen Lagequalitäten im Stadtgebiet zu verteilen.

Die Bereitstellung eines ausreichenden und attraktiven Angebots 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. Die Landeshauptstadt Hannover bewertet zudem die Fortentwicklung bestehender Wohnquartiere als einen Beitrag zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs.

Das Angebot an Grundstücken für den Einfamilienhausbau im Stadtteil Mittelfeld und im angrenzenden Stadtteil Seelhorst ist gering und sollte ergänzt werden. Damit wird auch dem Ziel aus § 1 Abs. 6 Nr. 4 des BauGB Rechnung getragen, wonach in der Bauleitplanung auch die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen ist.

Das bisherige Schulgrundstück der IGS Kronsberg eignet sich gut zur Abrundung der Wohnbebauung im Stadtteil Mittelfeld, auch angesichts der günstigen Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr. Vorzugsweise sollten entsprechend der umgebenden Nutzung Einfamilienhäuser errichtet werden können. Das Gelände böte je nach Bauform entsprechend der vorhandenen benachbarten Bebauung ein Potential für etwa 40 Wohneinheiten. Näheres bestimmt der Bebauungsplan. Das Planungsziel berücksichtigt die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung einschließlich der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. BauGB). Es trägt ferner bezüglich der Nutzung von Siedlungsentwicklungspotential dem Auftrag des BauGB Rechnung, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Es folgt damit dem ressourcensparenden und umweltschonenden Prinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung".

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" dargestellt. Entsprechend der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung soll der Flächennutzungsplan künftig "Wohnbaufläche" darstellen.

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus dem bisherigen Schulgrundstück der IGS Kronsberg. Der Änderungsbereich war darüber hinaus um die sich im Südosten anschließenden Wiesenfläche zu erweitern. Die gegenwärtige Darstellung "Fläche für den Gemeinbedarf - Schule" war getroffen worden für die frühere Funktion als Schulsportfläche. Dieses Ziel ist durch Aufgabe der Schulnutzung fortgefallen. Zudem bestehen hier Baurechte für eine Wohnbebauung aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 938, 1. Änderung. Die Festsetzung konnte aus dem Flächennutzungsplanes entwickelt werden, da dieser grundsätzlich parzellennunsscharfe Darstellungen trifft und dafür allgemein eine Schwellengröße von >1 ha anzusetzen ist. Im Zuge des Änderungsverfahrens für das ehemalige Schulgrundstück soll nunmehr die Wohngebietsausweisung des Bebauungsplanes in die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans übernommen werden. Für eine Beibehaltung der Darstellung besteht somit keine Rechtfertigung.

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

Wie oben unter Abschnitt 2 ausgeführt, sind in der Umgebung des Plangebiets Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung vorhanden. Die vorhandenen schulischen Einrichtungen weisen hinreichende Kapazitäten auf, um den durch die geplante Wohnbebauung erzeugten Bedarf zu befriedigen. Über den Bestand an nahe gelegenen Kindertagesstätten hinaus wird die Verbesserung von Angeboten zur Kinderbetreuung durch einen Standort in der näheren Umgebung verfolgt.



## **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 195. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den Abschnitten 1 und 4 dieser Begründung beschrieben. Da lediglich eine Bauflächendarstellung (Fläche für den Gemeinbedarf) durch eine andere Bauflächendarstellung (Wohnbaufläche) ersetzt werden soll, bereiten sie bezogen auf die Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden vor.

#### 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.)*

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

#### Fachgesetze / übergeordnete Planungen

Für das 195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan sind grundsätzlich beachtlich

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGB-NatSchG 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 Hannover / Landschaftsrahmenplan Region Hannover - Bestand und Bewertung, Vorentwurf, s. Abschnitt 3.3.1
- Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept Döhren-Wülfel, Verweis auf Abschnitt 3.3.2
- Festlegung / Meldung der FFH-Gebiete, Verweis auf Abschnitt 3.3.4

## **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 195. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen die Nachnutzung eines als "Fläche für den Gemeinbedarf" dargestellten Schulstandortes durch "Wohnbaufläche" für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Dadurch ändert sich auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes zunächst nur die Inhaltsbestimmung einer bereits dargestellten Baufläche. Das Planungsziel hat daher auf dieser Ebene nur eingeschränkt nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange zur Folge, nämlich soweit mit einer "Wohnbaufläche" grundsätzlich ein gegenüber einer "Fläche für den Gemeinbedarf" höherer Versiegelungsgrad verbunden sein kann. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange können sich allerdings auf der Ebene des Bebauungsplanes ergeben, wenn er im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung einen darüber hinaus gehenden Eingriff ermöglichen soll. Aus diesem Blickwinkel heraus werden im Folgenden mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben, die bei Realisierung der Planung eintreten können.

Für den südöstlichen Teil des Änderungsbereiches (Wiesenfläche) besteht bereits planungsrechtlich verbindliches Baurecht für Wohnbebauung, das im Flächennutzungsplan nunmehr lediglich nachvollzogen wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt daher für diesen Teilbereich über die planungsrechtliche Betrachtung hinaus auch real ohne Auswirkungen auf die Umweltbelange. Sie bleibt daher bei den folgenden Ausführungen außer Betracht.

### **5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Das Plangebiet war bis zum Jahr 2008 zu großen Teilen mit Gebäuden bestanden und des Weiteren im Freiflächenbereich versiegelt (insbes. Zugangsbereich, Pausenhof). Durch die Grünstrukturen (vgl. Abschnitt 2) auf den übrigen Freiflächen des ehemaligen Schulgrundstücks war eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, insbesondere als Rast-, Nahrungs- und Brutbiotop für die Vogelwelt, sowie als Lebensraum für Fledermäuse zugrunde zu legen. Angesichts der vorhandenen vielfältigen Vegetationsstrukturen konnte auch das Vorkommen geschützter Kleinsäugerarten wie Igel und Spitzmaus angenommen werden.

#### **Avifauna / Fledermäuse**

Zur Vorbereitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde Ende Juni / Anfang Juli 2006 eine Erfassung der Avifauna und des Fledermausvorkommens durchgeführt. Unter den seinerzeit festgestellten 11 Vogelarten befinden sich keine auf der Roten Liste Niedersachsen. Es handelt sich durchgehend um Arten, die in verschiedenen Biotopen zu finden sind, wobei Parks und Gärten immer zu nennen sind:

- Ringeltaube
- Rotkehlchen
- Amsel
- Mönchsgrasmücke
- Zilpzalp
- Kohlmeise
- Kleiber
- Gartenbaumläufer
- Elster
- Buchfink
- Grünfink

Alle diese festgestellten Arten sind als potentielle Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet anzusehen.

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

Während der Erfassung der Avifauna und des Fledermausvorkommens wurden auch Igel und Spitzmaus angetroffen.

Das Avifauna-Gutachten und die Erfassung des Fledermausvorkommens wurden im Zeitraum vom 21.04. bis 16.08.2011 aktualisiert. Im Untersuchungsgebiet, das ehemalige Schulgrundstück umfassend, wurden insgesamt (nur) neun Brutvogelarten (Ringeltaube, Amsel, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Gartenbaumläufer, Zilpzalp, Buchfink und Grünfink) angetroffen. Daneben konnten sieben Gastvogelarten (Kohlmeise, Blaumeise, Star, Nachtigall (am 21.04.2011 ein Exemplar in der Südwestecke des Untersuchungsgebietes angetroffen), Haussperling, Rabenkrähe und Elster) festgestellt werden, eine verhältnismäßig geringe Anzahl. Von den Brutvogelarten ist weiterhin keine Art auf der Roten Liste Niedersachsen verzeichnet. Es handelt sich fast nur um häufig in Gärten, Parks und Gebüsch zu findende Arten. Von den Gastvögeln gehört zwar die Nachtigall zu den gefährdeten Arten, Nahrungsräume unterliegen allerdings nicht dem europäischen Artenschutz. Die Erfassung des Fledermausvorkommens ergab gegenüber der Untersuchung im Jahre 2006 keine anderen oder weitergehenden Erkenntnisse.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass für das Planverfahren relevante artenschutzrechtliche Belange durch die Planungsziele nicht berührt werden.

### **Baumbestand**

Der Baumbestand wurde 2006 eingemessen und anschließend bewertet. Erfasst wurden im Bereich des Schulgeländes die unter die hannoversche Baumschutzsatzung fallenden Bäume. Von den insgesamt 213 Bäumen überwiegt mit 71 Exemplaren die Hainbuche. Daneben treten in größerer Anzahl die Stieleiche (24) und der Feldahorn (19) auf. Hinsichtlich der Bewertung sind 41 als nicht oder bedingt erhaltenswert eingestuft, in 76 Fällen als unbedingt erhaltenswert als Solitär (10) oder als Gruppe (66). Die größten Gruppen unbedingt erhaltenswerter Bäume befinden sich im nordöstlichen und im nordwestlichen Grundstücksteil. Weitere Gruppen erhaltenswerter bis unbedingt erhaltenswerter Bäume sind im zur Hermesallee gewandten Teilbereich zu verzeichnen.

Von diesem Baumbestand gingen einige Bäume im Zuge der Abbrucharbeiten für die Schulgebäude verloren.

### **Erwartete Auswirkungen der Planung**

Bei Verwirklichung einer Nachnutzung des Schulgeländes können folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen eintreten:

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

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

Bei einer Realisierung der Planungsziele kann infolge der Anlage dazugehöriger Hausgärten in Teilen ein Lebensraumerersatz insbesondere für die Avifauna ermöglicht werden.

Nachrichtlich:

Nach dem Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung kommt der Planfläche zum Teilaspekt "Arten und Biotope" keine besondere Biotopbedeutung zu ("Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung"). Lediglich die Gehölzstrukturen in den Randbereichen haben nach der vorgenommenen Bewertung eine mittlere Bedeutung. Die Lage im Einflussbereich von Lärm durch Verkehrsanlagen wird ergänzend verzeichnet.

## **5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser**

### **5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime**

Der Änderungsbereich liegt in einem Gebiet mit einer als "sehr hoch" eingestuften potentiellen und realen Grundwasserneubildungsrate von >270 mm/a (Landschaftsrahmenplan, Karten 3.3-6 und 3.3-7). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als "hoch" bewertet (Landschaftsrahmenplan, Karte 3.3-8). Dennoch ist bei künftigen Nutzungen besonders darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Nach dem Entwurf der Bodenfunktionskarte 2009 kommt dem Boden im Änderungsbereich in der zusammenfassenden Bewertung eine mittlere Schutzwürdigkeit zu. Die Naturnähe des Bodenaufbaus wird als "mittel" beurteilt. Eine Archiv-Funktion ist nicht gegeben, das Wasserspeichervermögen ist von "geringer" Bedeutung, das Filterpotential wiederum "hoch".

Die Nutzung des bisherigen Schulgrundstückes zum Zweck der Wohnbebauung führt auch bei einer mit Freiflächen verbundenen Einfamilienhausbauweise im Vergleich zur bisherigen Bebauung mit Schulgebäuden und versiegelten Schulhofflächen wahrscheinlich zu einem größeren Anteil an bebauter Fläche. Damit einher gingen die zusätzliche Versiegelung des Bodens und der Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser sowie seines Filtervermögens. Ferner können negative Auswirkungen eintreten durch Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Verdichtung und Aufschüttung von Bodenmassen sowie die Zerstörung natürlich entwickelter, kaum gestörter Bodenprofile im Nordwesten und Südwesten des Geländes. Überwiegend ist jedoch von einer starken Überprägung der natürlichen Bodenverhältnisse durch Überbauung und Versiegelung mit anschließendem Rückbau auszugehen.

Um Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt und auf den Grundwasserstand in der näheren Umgebung zu vermeiden, sind Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist der Planbereich hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit (Bodentyp Pseudogley-Braunerde) und der vorhandenen Grundwasserflurabstände (kleinster Wert 1,5 bis 2 m) grundsätzlich für eine Regenwasserversickerung geeignet.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes ist zu prüfen, inwieweit der Anteil an zusätzlicher Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt oder diese gemindert werden kann.

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

Nachrichtlich:

Der Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung ordnet der Planfläche zum Teilaspekt "Boden" keine besondere natürliche oder Archivfunktion zu. Zum Teilaspekt "Wasser" besteht keine besondere Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention oder dessen Beeinträchtigung / Gefährdung.

#### **5.2.2.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen und Kampfmitteln**

Hinweise auf frühere umweltgefährdende Nutzungen im Plangebiet, die zu Altlasten oder Altablagerungen führten, liegen nicht vor. Bei der Herrichtung des früheren Schulsportplatzes sind jedoch problematische Schlackenmaterialien (Kieselrot) verwendet worden. Im Zuge der Vorbereitungen zur Nachnutzung des Geländes wurde diese Belastung im Jahr 2008 vollständig beseitigt.

Auffüllungen des Bodens mit insbesondere auch schlackehaltige Materialien sind allerdings nicht auszuschließen. Im nachfolgenden Verfahren ist daher im Rahmen orientierender Untersuchungen eine dementsprechende Prüfung vorzunehmen.

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

#### **5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima**

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im 100 m-Raster im Sinne eines "worst case-Szenarios" die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach weist der Änderungsbereich eine potentiell unterdurchschnittliche NO<sub>2</sub>-Belastung auf (sog. "immissionsökologischer Gunstraum"). Aufgrund der klimatischen und örtlichen Verhältnisse und vor dem Hintergrund der bereits früher vorhandenen Bebauung / Nutzung ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungssituation mit der angestrebten Wohnbebauung entscheidend nachteilig verändert.

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (GEONET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Der Änderungsbereich hat auch keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion.

Angesichts der Nähe zu Kaltluft liefernden Freiflächen (vor allem der Friedhof Seelhorst, mit geringerer Bedeutung die benachbarte Kleingartenfläche) ist auch angesichts der geringen Vorbelastung nicht zu befürchten, dass die beabsichtigte Wohnbebauung zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen führt. Zudem kann eine Verminderung der Beeinträchtigungen teilweise durch die Anlage von Hausgärten und anderen Grünflächen bewirkt werden.

Die beabsichtigte Bebauung hat neben lokal begrenzten Auswirkungen auf Luft und Mikroklima auch durch erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß Einfluss auf das globale Klima. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach eine energieeffiziente und solaroptimierte Planung z.B. über Gebäudeausrichtungen zu verfolgen. Eine energiesparende bzw. energetisch hocheffiziente, über gesetzli-

che Forderungen zur Wärmedämmung hinausgehende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und andere mögliche Maßnahmen zur Verminderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen sind bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes zu prüfen, um die durch Heizanlagen bedingte Schadstoffbelastung der Luft auf das gebotene Minimum zu beschränken.

Nachrichtlich:

Nach dem Vorentwurf zum Landschaftsrahmenplan der Region Hannover zur Bestandserhebung und Bewertung besteht für die Planfläche zum Teilaspekt "Klima" keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion oder für den Kaltluftabfluss. Die entsprechende Karte zeigt jedoch für das bisherige Schulgrundstück eine bioklimatische Belastung, die offensichtlich in räumlichem Zusammenhang mit dem benachbarten Messegelände steht.

## **5.2.4 Schutzgut Mensch**

### **5.2.4.1 Schallimmissionen**

#### **5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm**

Auf das Plangebiet wirken sich die Kfz-Verkehre auf der direkt benachbarten Hermesallee und auf dem etwa 250 m östlich des Plangebiets verlaufenden Messeschnellweg mit seinem Knotenpunkt (Abfahrt Messe - Nord) aus.

Der Schallimmissionsplan Hannover 2009 stellt eine Belastung des Plangebiets von tags >50 - max. 60 dB(A) und nachts von >45 - max. 55 dB(A) fest. Dabei ist für den nordwestlichen Teil die jeweils geringere Belastungsstufe zu verzeichnen. Ein um jeweils 5 dB(A) höherer Wert wird unmittelbar an der Hermesallee erreicht.

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

Der im Bebauungsplan Nr. 1556 festgesetzte und auf dieser Grundlage errichtete Lärmschutzwall auf der Nordseite der Hermesallee führt zur Minderung der Lärmimmissionen, die von diesem Hauptverkehrsstraßenzug ausgehen.

Für die Planung "Reiner Wohngebiete" gelten nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte von 50/40 dB(A) tags/nachts, für "Allgemeine Wohngebiete" 55/45 dB(A) tags/nachts. Auf Bebauungsplan-Ebene ist daher die Erforderlichkeit weitergehender Maßnahmen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm zu prüfen. Geeignete Festsetzungen wären auf Bebauungsplan-Ebene zu treffen (z.B. zur Stellung der Gebäude, Anordnung von Schlafräumen auf der schallabgewandten Seite, ggf. Fenster mit erhöhter Wärmedämmung).

Eine nachteilige Beeinflussung des geplanten Wohngebietes durch verkehrsbedingte Schallimmissionen, die nicht zu bewältigende Konflikte erzeugen würde, ist nicht zu befürchten.

Durch die beabsichtigte Wohnbebauung auf der bisherigen Schulfläche ist eine Zunahme des Kfz-Verkehrs auf den umgebenden Erschließungsstraßen zu erwarten. Sie führt aber angesichts der maximal zu erwartenden rd. 40 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.

#### **5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm**

Für die Stadtbahnstrecke stellt der Schallimmissionsplan 2009 für den Änderungsbereich einen Lärmwert von max. 50/45 dB(A) tags/nachts fest. Dabei liegt die östliche Hälfte des Änderungsbereichs in der Nacht nicht mehr im Schalleinflussbereich der Stadtbahn.

Aufgrund der vorliegenden Datenlage kann somit bei einer Betrachtung der Lärmquellen Straße und Schiene aus Sicht des Lärmschutzes festgestellt werden, dass die Verkehrslärsituation einer Entwicklung eines Wohngebietes nicht entgegen steht.

#### **5.2.4.2 Lufthygiene**

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

#### **5.2.4.3 Erholungsfunktion der Landschaft**

Der Änderungsbereich hat heute keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Die diesbezügliche Erholungsfunktion des an die künftige Nutzung angrenzenden Grünzuges wird nicht beeinflusst und ist im Flächennutzungsplan bereits gesichert.

#### **5.2.5 Orts- und Landschaftsbild**

Die geplante Bebauung am Rande eines übergeordneten Grünzuges vom Kronsberg bis Mittelfeld schränkt den unbebauten Landschaftsraum nicht ein. Die ortsbildverändernde Wirkung der geplanten Wohnbebauung ist angesichts der bisherigen Schulnutzung gering.

Ortsbildprägend und landschaftsbildgliedernd sind hingegen die Baumgruppen und Einzelbäume, die das ehemalige Schulgrundstück - vor allem entlang der Grünverbindung am Südrand des Geländes - einsäumen bzw. es durchsetzen. Die Bäume sollten auch aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes soweit wie möglich erhalten werden.

Nachrichtlich:

Nach der Bestandserhebung und Bewertung zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes der Region Hannover ist für das Plangebiet beim Teilaspekt "Landschaftsbild" keine Einordnung in bedeutende Landschaftsteilräume erfolgt. Für den südöstlichen Teil des Änderungsbereichs (Wiesenfläche) wird zum Orts-/Stadtbild ein "geringer bis mittlerer Strukturreichtum" festgestellt.

#### **5.2.6 Natura 2000**

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

#### **5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Kultur- und sonstige Sachgüter in diesem Sinne sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

### **5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

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

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

### **5.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Gegenstand der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Modifizierung einer vorhandenen Bauflächenausweisung zur Nachnutzung eines aufgegebenen und vollständig von baulichen Anlagen geräumten Schulgeländes. Zur Ergänzung des Angebots an Baumöglichkeiten für den Einfamilienhausbau wird künftig "Wohnbaufläche" dargestellt. Unmittelbare Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher aus planungsrechtlichem Blickwinkel auf der Ebene des Flächennutzungsplanes mit der Planänderung nicht verbunden, werden sich allerdings bei Realisierung im Vergleich zwischen tatsächlicher heutiger Situation und künftiger Bebauung einstellen. Es handelt sich dabei jedoch um eine bereits heute im Wesentlichen planungsrechtlich mögliche Inanspruchnahme von Grund und Boden. Der Verzicht auf die bisherige Planung hätte zwar hinsichtlich der Schutzgüter positive Auswirkungen, indem insbesondere die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie die Bodenfunktionen und der Grundwasserhaushalt erhalten bleiben, wäre jedoch aus städtebaulicher Sicht, insbesondere im Hinblick auf die damit verbundene Aufgabe eines Entwicklungspotentials im Siedlungsbestand, nicht zu rechtfertigen.

### **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 Durchführung der Planung sind mit der Entwicklung eines Wohngebietes möglicherweise auch eine Neuversiegelung bisher unbebauter Freiflächen sowie eine Beseitigung von Gehölzbeständen und damit Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Nachhaltig negative Beeinträchtigungen des Umweltzustandes können abgemildert werden, sofern ein weitgehender Erhalt des vorhandenen wertvollen Baumbestandes möglich ist. Bei einer Bebauung mit Einfamilienhäusern könnte durch die Anlage von Hausgärten in gewissem Umfang ein Potential zur Wiedererlangung einer biologischen Qualität entstehen, die jedoch im Vergleich zur Biotopqualität der bisherigen Freiflächen auf dem bisherigen Schulgelände eine geringere Wertigkeit aufweisen wird.

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das frühere Schulgelände weitgehend sich selbst überlassen. Sofern nicht mit Pflegemaßnahmen eingegriffen würde, würde sich im Laufe der Zeit hier wahrscheinlich der Gehölzbestand verdichten und eine Sukzessionsfläche mit einer Vorwaldsituation entstehen. Die nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden nicht eintreten.



#### **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. Da der Flächennutzungsplan die Aufgabe hat, die städtebauliche Entwicklung in Grundzügen darzustellen, kann auf dieser Ebene im Allgemeinen nur eine Grobabschätzung zu den Eingriffen und zu den ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe zuverlässig abgeschätzt werden kann.

Mit der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf dieser Maßstabsebene keine wesentlich über die bisherige Darstellung hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet: Der Umfang der Bauflächen wird nicht verändert, sondern nur eine Modifizierung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten baulichen Nutzungsmöglichkeiten vorgenommen. Die Planänderung führt daher zu keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung von Umweltfaktoren, weil bereits bisher eine Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen sind daher für diese Planungsebene nicht zu benennen (vgl. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Das konkrete Maß der Ausnutzung und sich daraus ggf. ergebende Ausgleichsbedarfe werden im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ermittelt und erforderlichenfalls als Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Zur Minimierung des Eingriffs sind auf der Ebene des Bebauungsplanes der weitgehende Erhalt des Baumbestandes sowie die Festsetzung von Freiflächen zu prüfen. Der verbleibende Bedarf an Flächen für einen externen Ausgleich schlägt sich nach dem Stand der Eingriffsbewertung nicht in der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes nieder.

#### **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.

##### **5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes**

Die 195. Flächennutzungsplan-Änderung hat die Nachnutzung einer brachgefallenen Schulfläche zum Inhalt. Standortbezogene Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

##### **5.5.2 Planungsalternativen im Änderungsbereich**

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

Eine kostenintensive Herrichtung des freiwerdenden Grundstücks als Grünfläche wäre aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht tragbar (keine Vermarktungsmöglichkeit). Außerdem würde auf ein wertvolles Siedlungsentwicklungspotential verzichtet.

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

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

Gemäß Anlage 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 (s. Abschnitt 5.2.2) 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 Landschaftsplan für den Stadtbezirk Döhren-Wülfel (s. Abschnitt 3.3.2), dem Entwurf der Bodenfunktionskarte (s. Abschnitt 5.2.2), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover und der 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 Schall-Immissionsplan Hannover 2009 (s. Abschnitt 5.2.4.1).

Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 195. Änderung des Flächennutzungsplans lieferten faunistische Erhebungen und die Erfassung und Bewertung des Baumbestandes (s. Abschnitt 5.2.1).

Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Erhebung der Daten sind nicht aufgetreten.

Weiterer Untersuchungsbedarf ist derzeit nicht zu erkennen.

## **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.

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

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

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

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

### **5.8 Zusammenfassung**

Planungsziel ist, mit der 195. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines früheren Schulgrundstückes zu Wohnzwecken zu schaffen, um auch ein zusätzliches Angebot insbesondere für Einfamilienhausgrundstücke in Mittelfeld zu erreichen. Da in dem Änderungsbereich nach bisherigem Planungsrecht eine bauliche Nutzung - wenn auch besonderer Art - bereits zulässig ist, stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes auf dieser Ebene lediglich eine planungsrechtlich erforderliche Modifizierung dar. Schutzgüter sind daher durch die Planänderung nicht unmittelbar nachteilig betroffen. Ein Ausgleichsbedarf kann sich allerdings auf der Ebene des Bebauungsplanes ergeben. Durch Einfamilienhausbau mit Hausgärten können potentiell - wenn auch mit eingeschränkter Wertigkeit - wieder Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein stadtbahnerschlossenes Entwicklungspotential für den Wohnungsbau im Siedlungsbestand genutzt. Damit wird dazu beigetragen, die zusätzliche Inanspruchnahme unbebauter Flächen außerhalb des Siedlungsraumes abzumildern (Prinzip: Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das ehemalige Schulgelände sich selbst überlassen sein und bei Verzicht auf Pflegemaßnahmen in eine höhere Biotopqualität hineinwachsen. Das Entwicklungspotential für Wohnen könnte nicht genutzt werden. Planungsalternativen ergeben sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aus wirtschaftlichen wie aus städtebaulichen Gründen (Nachbarschaft zu reiner Wohnnutzung) nicht.

Begründung zum Entwurf  
aufgestellt:

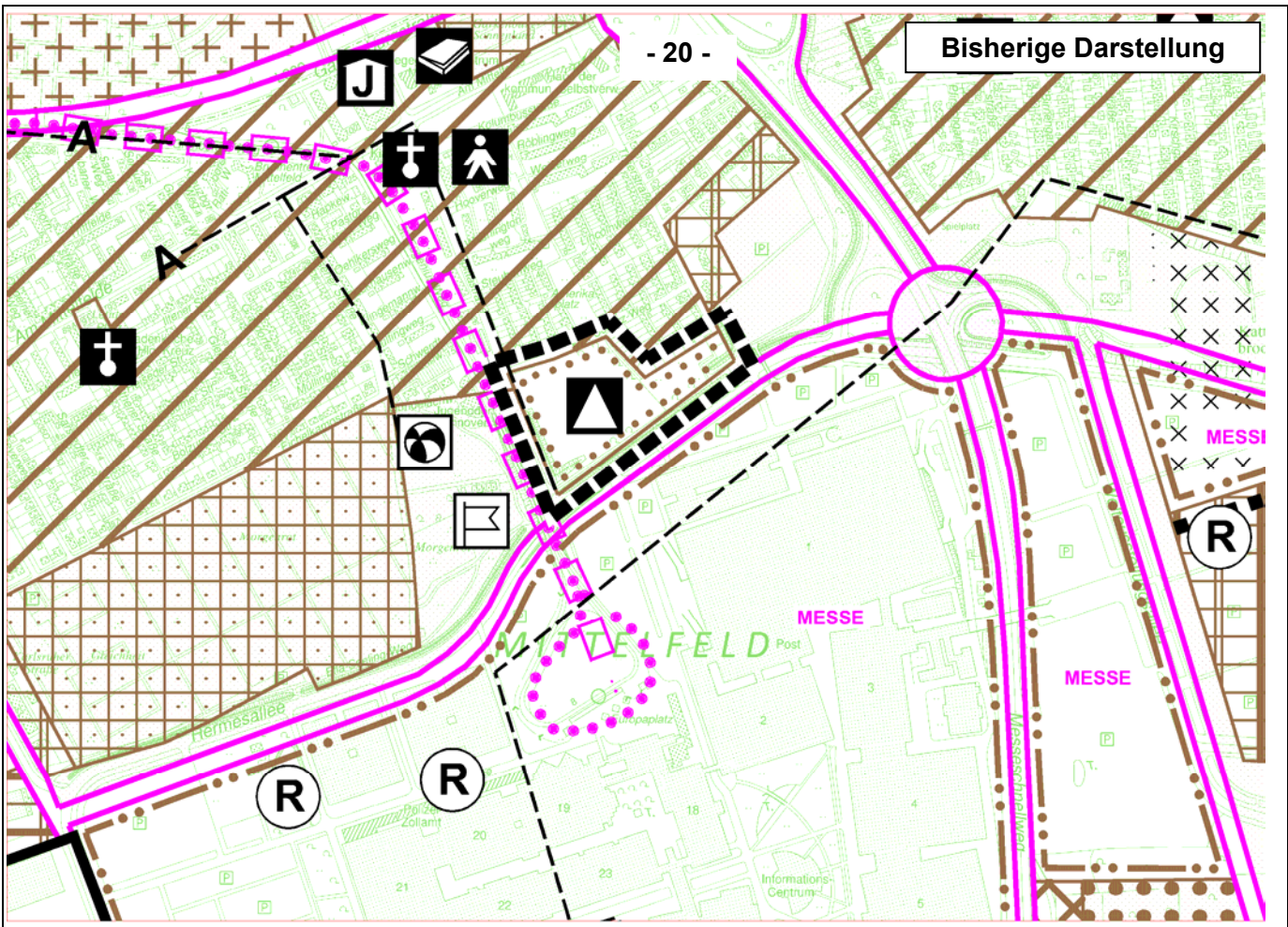
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

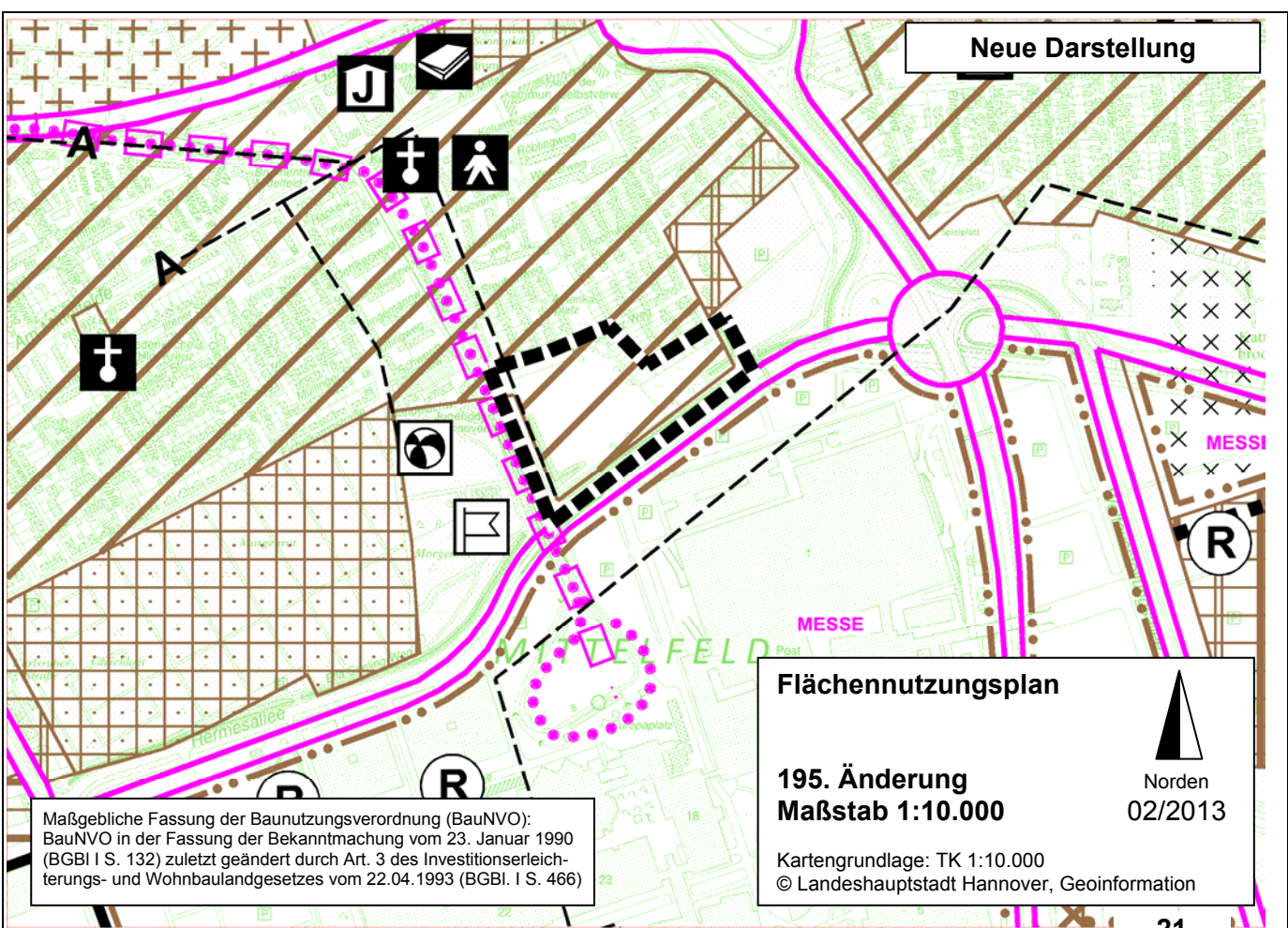
Hannover, den

(Heesch)  
Fachbereichsleiter

**Bisherige Darstellung**



**Neue Darstellung**



Maßgebliche Fassung der BauNutzungsverordnung (BauNVO):  
 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990  
 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs-  
 und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Flächennutzungsplan**

**195. Änderung**

**Maßstab 1:10.000**

02/2013

Norden

Kartengrundlage: TK 1:10.000  
 © Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation

# 195. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER NUTZUNG

### BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



GEWERBLICHE BAUFLÄCHE



GEWERBEGEBIET



SONDERBAUFLÄCHE

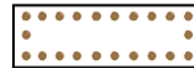


Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen / Sondergebieten:

für Zwecke der Messe

MESSE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF



### GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



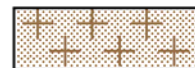
WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



FRIEDHOF



### VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



KNOTENPUNKT



FLÄCHEN-  
BEDARF  
UNBESTIMMT

VOLL TEILWEISE  
KREUZUNGSFREI

FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



U - BAHN



## KENNZEICHNUNGEN

FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN



## EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

### AUSBILDUNG

SCHULE-ALLGEMEINBILDEND



### SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE



JUGENDHEIM



### KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM



STÄDTISCHE BÜCHEREI



SPIELPARK



FESTPLATZ



### SONSTIGE EINRICHTUNGEN

ZIVILSCHUTZ



## VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN :        ABWASSER



## ÄNDERUNGSBEREICH

