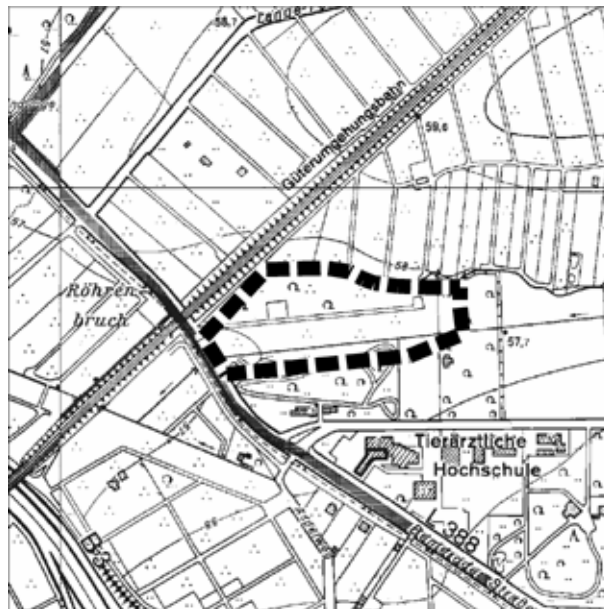


202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover Teilbereich 202.2: Kirchrode / ehemalige Kleingartenkolonie "Sommerlust"

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)



Inhaltsübersicht

	Seite
1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung	3
2. Städtebauliche / naturräumliche Situation	3
3. Rechtliche und planerische Vorgaben	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2 Bebauungspläne	5
3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	5
3.3.1 Landschaftsrahmenplan	5
3.3.2 Landschaftsplan	5
3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
3.3.4 Gebiete von gemeinschaftl. Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete	5

4. Planungsziele und Planinhalt	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	10
5.2.2.1 natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime	10
5.2.2.2 Oberflächengewässer	10
5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	11
5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	11
5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima	11
5.2.4 Schutzgut Mensch	12
5.2.4.1 Lärm	12
5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm	12
5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm	12
5.2.4.2 Immissionen durch Tierhaltung	12
5.2.4.3 Lufthygiene	12
5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft	12
5.2.5 Orts- und Landschaftsbild	13
5.2.6 Natura 2000	13
5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	13
5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
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	16
Zeichnerische Darstellung bisher / neu	17
Planzeichenerklärung	18

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover **Teilbereich 202.2: Kirchrode /** **ehemalige Kleingartenkolonie "Sommerlust"**

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

- Ergänzung des Entwicklungsschwerpunktes Tierärztliche Hochschule im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" durch Darstellung von "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung"

1. Anlass, Erfordernis und Ziele der Planung

Für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" östlich der Bemeroder Straße liegt eine Standortentscheidung eines ansiedlungswilligen Unternehmens der tierpharmazeutischen Forschung vor. Die Ansiedlung entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen zur Fortentwicklung des von der Tierärztlichen Hochschule geprägten Standortes am Bünteweg (hierzu näher in Abschnitt 4.1.2).

Zur Fortentwicklung des Wissenschaftsstandortes Tierärztliche Hochschule war zunächst ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan gemeinsam mit einer Wohnungsbauentwicklung südlich der Lange-Feld-Straße mit der nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgeschriebenen frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unter der Änderungsnummer 202 eingeleitet worden mit dem Ziel, "Gemischte Baufläche" darzustellen. Infolge des nunmehr konkreten Ansiedlungsprojektes wird das Ziel verfolgt, im Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" eine "Sonderbaufläche für Wissenschaft und Forschung" darzustellen. Zur Fortführung des Verfahrens hat es sich ferner als geboten erwiesen, wegen differenziert zu behandelnder Belange eine verfahrensmäßige Trennung vorzunehmen, um eine gegenseitige zeitliche Belastung zu vermeiden. So ist für den Teilbereich der Wohnbebauung zusätzlich zur Änderung des Flächennutzungsplanes (und Aufstellung eines Bebauungsplanes) voraussichtlich ein Verfahren zur Herstellung der Übereinstimmung mit den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms erforderlich.

2. Städtebauliche / naturräumliche Situation

Das Gelände der ehemaligen Kolonie "Sommerlust" wird im Norden vom sog. "Heistergraben" begrenzt, der zwar einen natürlichen Verlauf zeigt, aber weitgehend verfüllt ist und nur zeitweilig Wasser führt. Im Süden bildet die Grenze der bisher noch geradlinig verlaufende "Büntegraben". Mit den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 1574 und 1632 wurden bereits Flächen für Maßnahmen zur Renaturierung dieses Grabenverlaufs festgesetzt. Auf der Nordseite des "Heistergrabens" schließt sich das Kleingartengebiet der Kolonie "Gartenheim" an, südlich des

"Büntegrabens" das parkähnliche, bewaldete und mit der "Beindorff'schen Villa" bestandene Gelände (sog. "Büntepark"), das von einer sozialen Einrichtung der Lebenshilfe gGmbH genutzt wird. Daran grenzt östlich eine bisher unbebaute Fläche mit dichterem Baumbestand an. Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 ist hierfür die Nutzung für Zwecke der Tierärztlichen Hochschule vorgesehen.

Das Gelände der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist zu einem größeren Anteil mit Gehölzen bewachsen. Es handelt sich dabei um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung und um dafür typischen, teils nicht standortgerechten Bewuchs an Bäumen und Sträuchern, darunter etliche Koniferen, sowie mehrere ältere Obstbäume.



Luftbildaufnahme 2006

Für den als Standort für Wissenschaft und Forschung vorgesehenen Bereich der ehemaligen Kolonie "Sommerlust" besteht durch die Lage an der Hauptverkehrsstraße, an der Stadtbahnstrecke D (Linien 6 und 16, Haltestelle Bünteweg/Tierärztliche Hochschule) und an der Buslinie 370 (ebenfalls Haltestelle Bünteweg/Tierärztliche Hochschule) eine hohe Verkehrsgunst.

Der Änderungsbereich ist direkt an der stark frequentierten Güterumgehungsbahn gelegen.

3. Rechtliche und planerische Vorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Der nordwestliche Teil des Änderungsbereiches wird von dem im geltenden Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP 2005) festgelegten

- "Vorranggebiet für Freiraumfunktionen" sowie von dem
- "Vorsorgegebiet für Erholung"

erfasst.

Angesichts des im Maßstab 1:50.000 erstellten RROP und der dementsprechenden nicht parzellenscharfen Festlegung ist davon auszugehen, dass die genannten Festlegungen dem Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, nicht entgegenstehen. Eine abschließende Klärung erfolgt mit der Region Hannover.

3.2 Bebauungspläne

Bebauungsplanfestsetzungen bestehen im Änderungsbereich gegenwärtig nicht.

Für den den Änderungsbereich im Süden begrenzenden Büntegraben ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 eine Fläche zur Renaturierung des Grabenverlaufs festgesetzt. Im Norden des Änderungsbereichs grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1107 mit der Festsetzung "Dauerkleingärten" an.

3.3 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

3.3.1 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan der Landeshauptstadt Hannover von 1990 enthält folgende Aussagen zum Teilbereich A:

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

Der Realisierung der genannten Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans steht die mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, verbundene Planung nicht entgegen.

Des Weiteren liegt der südliche Teil des Änderungsbereiches nach dem Landschaftsrahmenplan in einem die Flächen zwischen Bünteweg und Heistergraben umfassenden Gebiet, das die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 28 NNatG erfüllt. Eine derartige Festsetzung ist jedoch nicht erfolgt.

3.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan besteht nicht.

3.3.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

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

3.3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete

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

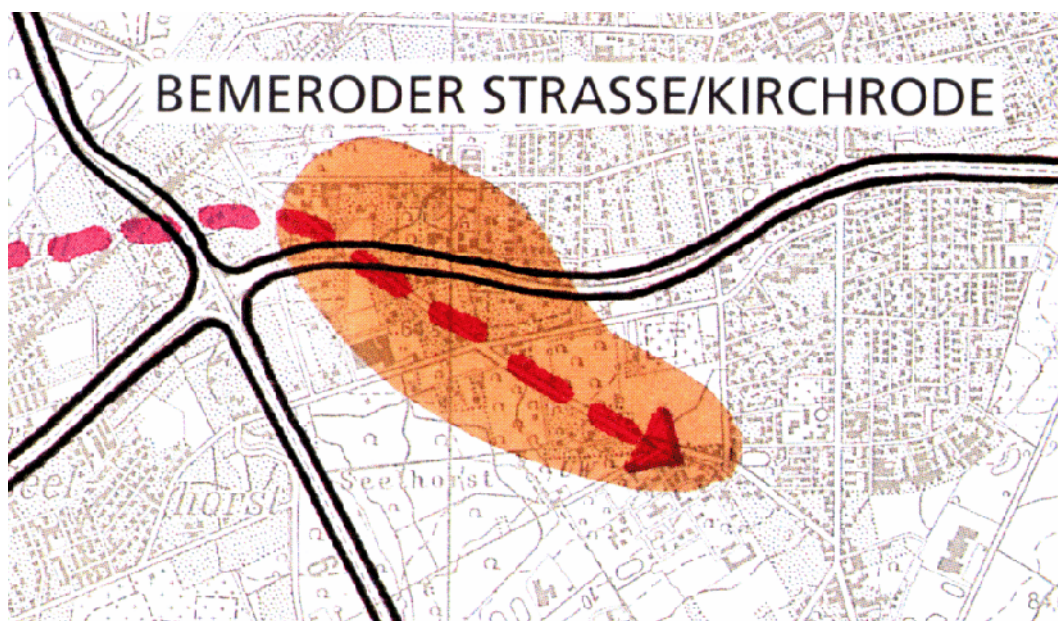
4. Planungsziele und Planinhalt

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan als "Kleingartenfläche" dargestellt. Die kleingärtnerische Nutzung besteht bereits seit längerem nicht mehr.

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, soll entsprechend der verkehrsgünstigen Lage zur Stadtbahnlinie D und zur Bemeroder Straße die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" einer hochwertigen baulichen Nutzung zugeführt werden.

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

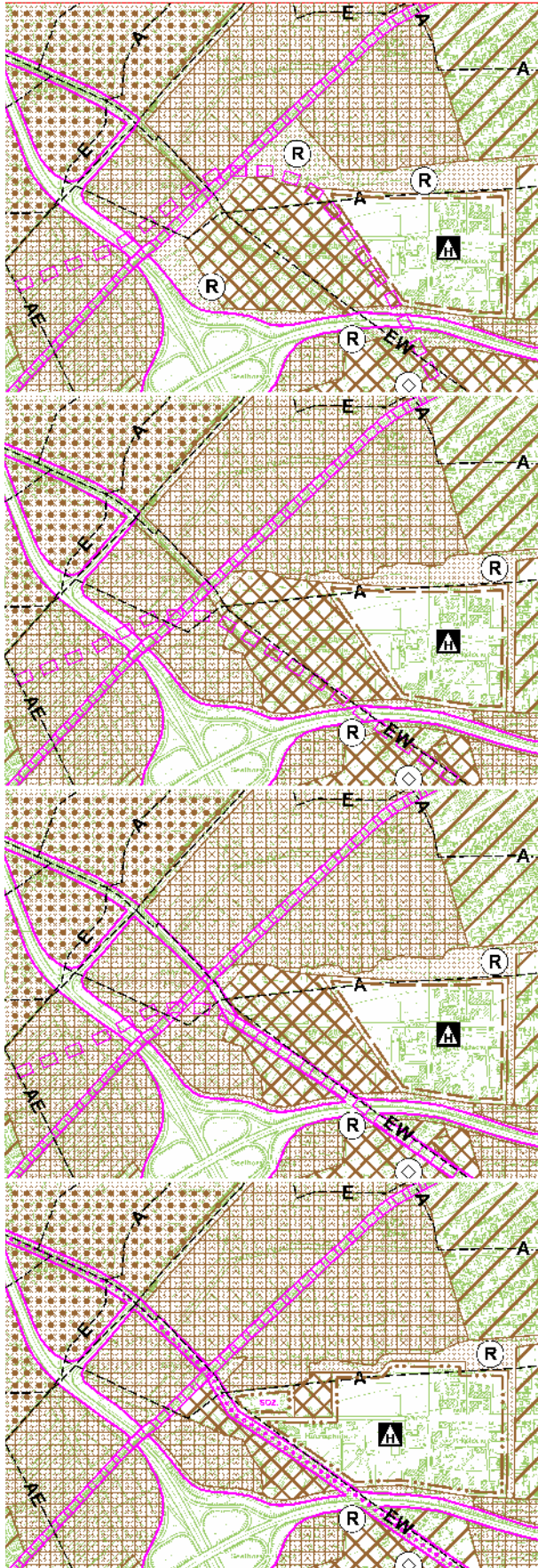
Entsprechend der standörtlichen Bedeutung der Bereiche um die Bemeroder Straße stellte bereits der Ursprungs-Flächennutzungsplan von 1978 östlich des Knotenpunktes Messeschnellweg / Südschnellweg beidseits der B 65 "Gemischte Baufläche" dar. Demgemäß war auch der Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie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



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

Trotz der günstigen Voraussetzungen für den motorisierten Individualverkehr - die Bemeroder Straße hat über den Anschlusspunkt Bischofshol einen direkten Anschluss an das überregionale Hauptverkehrsstraßennetz - und trotz der Stadtbahnstrecke im Verlauf der Bemeroder Straße konnte sich der Standort nicht wie ähnlich situierte Standorte entwickeln. Die ausgebliebene Entwicklung ist u.a. in der Tatsache begründet, dass der Straßenzug von großräumigen Freiflächennutzungen begleitet wird. Nur ansatzweise ist der Entwicklungsschwerpunkt durch Ansiedlung der Tierärztlichen Hochschule (TiHo) und der Verlagsgesellschaft Madsack erkennbar und

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



Ursprungsplan vom 14.08.1978

mit großräumigem Entwicklungsschwerpunkt zwischen Seelhorster Kreuz und TiHo

38.1. Änderung vom 23.04.1986

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

63. Änderung vom 31.05.1989

hier relevant: Darstellung der Bemeroder Straße als Hauptverkehrsstraße

106. Änderung vom 04.12.1996

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

genutzt. Die fehlende Perspektive für die Realisierung der Entwicklungsvorstellungen führte zu der Anfang der 80er Jahre eingeleiteten 38. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der in Teilbereichen auf der Westseite der Bemeroder Straße das Planungsziel "Gemischte Baufläche" zugunsten des Erhalts bestehender Kleingärten aufgegeben worden war.

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes schließlich (wirksam geworden am 04.12.1996) wurde u.a. für die Kleingartenkolonie "Sommerlust" gemäß der damals vorliegenden Nutzung "Kleingartenfläche" dargestellt, weil seinerzeit von dem Erfordernis der dauerhaften Sicherung dieser Kolonie ausgegangen worden war. Die Kleingartennutzung ist inzwischen aufgegeben worden, die Kleingärten wurden vor mehreren Jahren geräumt.

Vorgeschlagen wird nunmehr, die ursprüngliche städtebauliche Zielplanung wieder aufzunehmen. Dadurch kann auch erreicht werden, die Erschließungskapazität der Stadtbahn besser auszuschöpfen und die Gestaltung des Straßenraums städtebaulich aufzuwerten. Zugleich lässt sich dadurch die Lagegunst der vorhandenen Einrichtungen heben.

Konkret liegt der Ansiedlungswunsch eines tierpharmazeutischen Unternehmens vor. Vorgesehen ist die Errichtung eines europäischen Forschungszentrums für Tierimpfstoffe, das aus einem Labor- und Verwaltungsgebäude sowie einer Tierhaltungseinrichtung besteht. Durch diese Ansiedlung wird der von der Tierärztlichen Hochschule geprägte Standort für Wissenschaft und Forschung im Südwesten des Stadtteils Kirchrode sinnvoll ergänzt.

Entsprechend der geplanten Ansiedlung soll für den Bereich der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" die Darstellung als "Sonderbaufläche" mit der besonderen Zweckbestimmung "Wissenschaft und Forschung" erfolgen. Die Darstellung entspricht damit dem im wesentlichen weiterhin als Grundlage städtebaulichen Handelns dienenden Standortkonzept für Büro- und Verwaltungsnutzungen.

Darüber hinaus hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am 12.09.2002 bereits die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Fläche der früheren Kleingartenkolonie beschlossen (seinerzeit in den Bebauungsplan Nr. 1632 einbezogen). Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 21.03.2002 war zuvor die vorgezogene Bürgerbeteiligung vom 04.04. bis 03.05.2002 durchgeführt worden. Planungsziel war die Ausweisung von "Kerngebiet". Lediglich aus verfahrenstechnischen Gründen wurde der Bereich des ehemaligen Koloniegeländes aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1632 herausgenommen (vgl. Drucksache Nr. 2418 / 2005).

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

5.1 Einleitung

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

- Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden
- Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan

Bezüglich der Planungsziele und der Planinhalte der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Abschnitte 1 und 4 dieser Begründung verwiesen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Neuausweisung von Bauflächen die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen zur Folge.

Flächenbilanz:

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

Sonderbaufläche Wissenschaft und Forschung	+	1,92 ha
Kleingartenfläche	-	1,92 ha

Fachgesetze / übergeordnete Planungen

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

- bezüglich der Eingriffe in Natur und Landschaft die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB sowie die besonders geschützten Biotope nach §§ 28 a und 28 b Niedersächsisches Naturschutzgesetz; der konkret zu erwartende Umfang des Eingriffs wird erst auf der Bauungsplanebene 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; floristische und faunistische Untersuchungen ergeben Erkenntnisse zum Bestand an Pflanzen und Tieren; weitere Grundlagendaten liefert das Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover,
- das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2005), auf Abschnitt 3.1 wird verwiesen.

Fachplanungen

- Landschaftsrahmenplan, Verweis auf Abschnitt 3.3.1
- Standortkonzept für Büros und Verwaltungen, vgl. Abschnitt 4.1.2

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

Gegenstand der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist die Vorbereitung einer baulichen Fortentwicklung des durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standortes für Wissenschaft und Forschung auf einer bisher unbebauten Fläche. Die Planungsabsicht hat damit erhebliche Auswirkungen für die Umweltbelange zur Folge.

5.2.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" ist frei von Bebauung und sonstiger zur Versiegelung des Bodens führender Nutzung. Sie hat durch die vorhandenen Grünstrukturen und die sich überlassene Entwicklung, die sich nach Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung eingestellt hat, höhere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Bei dem vorhandenen, starken Bewuchs handelt es sich um Hinterlassenschaften der Kleingartennutzung. Es sind im Wesentlichen für diese Nutzung typische, teils nicht standortgerechte, Bäume und Sträucher (Ziersträucher, Brombeeren), darunter etliche Koniferen sowie mehrere

ältere Obstbäume. Im mittleren Bereich ist eine freistehende, großkronige alte Stieleiche mit einem Stammumfang von 3,90m hervorzuheben, die als naturdenkmalwürdig einzustufen ist. Teilweise ausgedehntere Lichtungsbereiche sind mit teilweise dichter Ruderalvegetation bestanden. Waldbäume oder ein waldähnlicher Bestand sind nicht anzutreffen. Die Fläche ist als wertvoller Lebensraum insbesondere für Vögel, Insekten und Fledermäuse (mindestens Nahrungshabitat) anzusehen.

Negative Auswirkung einer Bebauung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist der Verlust von Lebensräumen, die auch dem Aufenthalt von Kleinlebewesen dienen. Zur Erfassung der Biotoptypen sowie des Vorkommens an Flora und Fauna sind noch eine Biotoptypenkartierung sowie die Erfassung der Flora und der relevanten Tierarten (Vögel, Heuschrecken, Fledermäuse) vorzunehmen. Ein Erhalt von Gehölzbeständen ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu prüfen. Weit überwiegend werden die vorhandenen Gehölze jedoch nicht erhalten und in die neue Bebauung integriert werden können. Das gilt nicht für die erwähnte Eiche, die als zu erhaltender Baum im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

5.2.2 Schutzgüter Boden und Wasser

5.2.2.1 Natürliche Bodenfunktion / Auswirkungen auf das Wasserregime

Nach den zur Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes (s. 3.3.1) vorgenommenen Ermittlungen liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit einer potentiellen / realen Grundwasserneubildungsrate von 180-270 mm/a (Einstufung: "hoch"). Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung ist zwar als "hoch" bewertet. Jedoch ist bei künftigen Nutzungen darauf zu achten, dass Schadstoffeinträge in den Boden möglichst vermieden werden.

Das Planungsziel der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung wird zu weitgehender Versiegelung des Bodens und Verlust seiner natürlichen Funktionen, wie Aufnahme und Versickerung von Niederschlagswasser führen. Für die Grundwasserneubildung hat der Änderungsbereich zwar eine geringere Bedeutung (s.o.). Um die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasserregime zu mindern, sind im Rahmen der Bebauungsplanung Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung zu prüfen.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Aufstellung ist außerdem zu prüfen, inwieweit der Anteil an zusätzlicher Bodenversiegelung auf das unvermeidbare Maß beschränkt oder diese gemindert werden kann.

5.2.2.2 Oberflächengewässer

Den Änderungsbereich begrenzen zwei Gräben: der nur zeitweilig Wasser führende "Heistergraben" im Norden mit einem naturnahen Verlauf sowie im Süden der geradlinig geführte "Büntegraben", der als Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) Oberflächenwasser in den Landwehrgraben abführt. Ein naturnaher Ausbau des "Büntegrabens" wird im Rahmen des Neubaus des Klinikums I der Tierärztlichen Hochschule als Kompensationsmaßnahme im östlichen Verlauf bereits durchgeführt (Grundlage ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1574); eine Komplettierung der Maßnahmen im westlichen Teil ist sinnvoll. Festsetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen sind hierfür bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1632 erfolgt.

Für den Verlauf des Heistergrabens wird beabsichtigt, ihn in ein neu zu gestaltendes Grünsystem westlich von Kirchrode einzubinden. Die Möglichkeiten einer gewässerökologischen Aufwertung werden in diesem Zusammenhang geprüft. Wegen des Zusammenhanges mit der in Aussicht genommenen Wohnungsbauentwicklung südlich der Lange-Feld-Straße wird diese Thematik in einem gesonderten Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan (Änderungsverfahren 202, Teilbereich 202.1) behandelt.

Soweit Ableitungen des Oberflächenwassers in den Büntegraben erfolgen sollen, werden die Regelungen in entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren vorgenommen.

5.2.2.3 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

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

Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird auf infolge der Kleingartennutzung möglicherweise verbliebene Boden- bzw. Grundwasserbelastungen hingewiesen.

5.2.2.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

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

Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen Bombardierungen im Änderungsbe- reich. Es ist zunächst davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sind. Aus Sicherheitsgründen werden Oberflächensondierungen empfohlen.

5.2.3 Schutzgüter Luft und Klima

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auf- trag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS-Consulting GbR) erstellte "Kon- zept 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 ausge- henden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO₂). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach zeigt der Änderungsbereich im keine potentiell überdurchschnittliche NO₂-Belastung, allerdings auch keine potentiell unter- durchschnittliche. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität entscheidend nachteilig verändert.

Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS- basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover un- ter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH" (GEONET, Juni 2006) fest, dass der Änderungsbereich nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungs- räumen gehört. Die Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" wird als "gering belastet" eingestuft. Der Großteil des Gebietes westlich der Wohnbebauung Kirchrodes, soweit hier eine kleingärtnerische Nutzung ausgeübt wird bzw. bis in jüngste Zeit ausgeübt wurde, hat eine "mittlere" Bedeutung für die Kaltluftlieferung.

Angesichts der weiterhin gegebenen randlichen Lage zu großräumigen Freiflächen sowie auch zukünftig hoher Freiflächenanteile kann erwartet werden, dass die beabsichtigte bauliche Nut- zung im Änderungsbereich nicht zu einer spürbaren nachteiligen Veränderung der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen führt. Eine energiesparende Bauweise, die Ausnutzung passiver und/oder aktiver Solargewinne, der Einbau von emissionsarmen Heizanlagen und an- dere mögliche Maßnahmen der Verminderung von CO₂-Emissionen sind bei der Erstellung des Bebauungskonzeptes zu prüfen.

5.2.4 Schutzgut Mensch

5.2.4.1 Lärm

5.2.4.1.1 Straßenverkehrslärm

a) Auf den Änderungsbereich einwirkende Lärmereignisse

Erhöhte verkehrsbedingte Schallimmissionen durch Straßenverkehrslärm wirken auf das Plangebiet durch die angrenzende Bemeroder Straße sowie durch den Messeschnellweg ein. Der Schallimmissionsplan Hannover 2000 weist in einer Tiefe von etwa 250m zur Bemeroder Straße einen Tagwert von >55 - 60 dB(A), darüber hinausgehend von >50 - 55 dB(A) aus. Der für eine Nutzung entsprechend einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 65 dB(A) tags. Wohnnutzung ist hier nicht allgemein zulässig, daher erübrigt sich eine Betrachtung der Nachtwerte. Da der anzustrebende Innenraumpegel von 40 - 45 dB(A) bereits aufgrund der nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht wird, sind auch aus diesem Grunde für diese Nutzung keine erhöhten Anforderungen an Schallschutz zu stellen.

b) Von dem Änderungsbereich ausgehende Lärmereignisse

Mit der Entwicklung einer "Sonderbaufläche" für Wissenschaft und Forschung ist zusätzlicher Kfz-Verkehr auf der Bemeroder Straße zu erwarten. Wohngebiete sind davon nicht betroffen.

5.2.4.1.2 Schienenverkehrslärm

a) Güterumgebungsbahn

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

b) Stadtbahnverkehr

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

5.2.4.2 Immissionen durch Tierhaltung

Das konkrete Ansiedlungsvorhaben eines tierpharmazeutischen Unternehmens ist mit einer Tierhaltung verbunden (nach gegenwärtiger Planung ist eine 3.000 m² Tierhaltungseinrichtung für 320 Schweine vorgesehen). Durch technische Vorkehrungen soll sichergestellt werden, dass Geruchsmissionen außerhalb der dafür vorgesehenen baulichen Anlagen nicht entstehen.

5.2.4.3 Lufthygiene

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

5.2.4.4 Erholungsfunktion der Landschaft

Der Änderungsbereich hatte bis zur Aufgabe der Nutzung überwiegend Bedeutung für die Erholung in Kleingärten und daher nur in geringerem Maße für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung. Seit Aufgabe dieser Nutzung ist er für eine landschaftsgebundene Erholung nicht öffentlich zugänglich.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Mit der geplanten Bebauung im Bereich der ehemaligen Kleingärten der Kolonie "Sommerlust" wird das Orts- und Landschaftsbild lokal nachhaltig verändert. Während früher die Kleingartenflächen in den parkartigen Bereich des "Bünteparks" übergingen und erst südlich des Bünteweges die vorhandene Bebauung das Ortsbild bestimmte, wird nunmehr die Siedlungskante weiter nach Norden verschoben. Am Nordrand dieser Bebauung und in der Nachbarschaft zum Büntepark kommt es daher besonders auf eine die Gegebenheiten berücksichtigende Gestaltung an.

5.2.6 Natura 2000

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

5.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht zu verzeichnen. Im südlich angrenzenden "Büntepark" ist das Baudenkmal der "Beindorff'schen Villa" gelegen. Aufgrund des Abstandes von etwa 75m zum Änderungsbereich und dem dazwischen liegenden Park sind nachteilige Auswirkungen nicht zu befürchten.

5.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die mit der geplanten Bebauung verbundene Versiegelung des Bodens führt zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss, u.a. in den Vorfluter "Büntegraben", bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Daher sind auf der Ebene des Bauungsplanes die Möglichkeiten der gezielten Regenwasserversickerung und der Regenwasserrückhaltung zu prüfen und ggf. entsprechende Festsetzungen zu treffen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

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

Mit der Planung zur Weiterentwicklung des durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standortes für Büro- und Verwaltungsnutzungen bzw. für Einrichtungen der Wissenschaft und Forschung auf bisher weitgehend un bebauten Flächen sind die im Abschnitt 5.2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu mindern und zu kompensieren. Damit können für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Ausgleiche des Eingriffs erzielt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Bei Unterlassen einer Pflege würde sich hier wahrscheinlich ein waldartiger Zustand einstellen. 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. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann im allgemeinen angesichts seiner nur grundsätzlichen Zielaussagen nur eine Grobabschätzung vorgenommen werden. Die konkreten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bestimmt werden, wenn der tatsächliche Umfang der zulässigen Eingriffe abgegriffen werden kann.

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

5.4.1 Vermeidung

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

5.4.2 Verringerung

Maßnahmen zur Verringerung können sein: Gezielte Regenwasserversickerung, immissionsarme Heizanlagen bzw. Energieversorgung, möglichst hoher Freiflächenanteil auf den Baugrundstücken, möglichst geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen, Erhalt wertvollen Baumbestandes. Geeignete Maßnahmen zur Verringerung der zu erwartenden Auswirkungen innerhalb der Baugebiete sind daher im weiteren Verfahren zu ermitteln und zu beschreiben und auf der Bebauungsplan-Ebene festzusetzen.

5.4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen wird deutlich über Möglichkeiten des Ausgleichs im Baugebiet hinausgehen. Für die Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen werden daher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine 7,71 ha umfassende Fläche am Mittelrandkanal im Stadtteil Anderten als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Für einen Teil dieser Fläche ist bereits eine Festsetzung für Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 1632 im Umfang von rd. 1,63 ha vorgenommen worden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt im Zuge des 202. Änderungsverfahrens, Teilbereich 202.1. Als weitere Möglichkeit des Ausgleichs im Baugebiet selbst ist die gezielte Regenwasserversickerung anzustreben.

5.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.5.1 Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Mit der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich 202.2, ist beabsichtigt, den durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Die räumliche Nähe zur Tierärztlichen Hochschule und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential, das genutzt werden sollte. Für die angestrebte Siedlungsentwicklung stehen anderweitige Potentiale im Stadtteil, mit denen das Ziel in gleicher Weise und mit geringeren Umweltauswirkungen erreicht werden könnte, 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.

Für die Nachnutzung der ehemaligen Kleingartenfläche der Kolonie "Sommerlust" kämen grundsätzlich auch andere bauliche Entwicklungsziele in Betracht (Wohnbaufläche, Gewerbliche Baufläche, Gemischte Baufläche). Eine Wohnbaufläche mit einer nur geringen Anzahl an Baugrundstücken würde jedoch eine nicht integrierte städtebauliche Lage aufweisen; bei einer aus einer "Gewerblichen Baufläche" zu entwickelnden Nutzung sind erheblich nachteiligere Auswirkungen auf Schutzgüter zu befürchten. Die getroffenen Darstellungen sind das Ergebnis der Abwägung mit den Belangen der Wirtschaftlichkeit der Nachnutzung und mit den Umweltbelangen. Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher unter Berücksichtigung des Ziels und des Zwecks der Planung (s. Abschnitt 1) nicht in Betracht.

Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung im Bereich der nicht mehr kleingärtnerisch genutzten Flächen, z.B. als öffentliche Erholungsfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht. Damit ließen sich die in Abschnitt 1 aufgezeigten städtebaulichen Ziele jedoch nicht erreichen.

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

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

Grundlagendaten sind entnommen dem Landschaftsrahmenplan (s. Abschnitt 3.3.1), dem Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (s. Abschnitt 5.2.3) sowie dem Schall-Immissionsplan Hannover 2000. Weitere umweltrelevante Erkenntnisse für die 202. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich 202.2, müssen noch durch faunistische und floristische Erhebungen geliefert werden. Die daraus vorliegenden Erkenntnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet, soweit sie für diese Ebene relevant sind.

5.7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung

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

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

- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

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

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

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

5.8 Zusammenfassung

Vorrangiges Planungsziel der 202. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, den durch die Tierärztliche Hochschule geprägten Standort östlich der Bemeroder Straße weiter zu entwickeln. Die räumliche Nähe zur Tierärztlichen Hochschule und die verkehrlich günstige Lage bieten ein bedeutendes Entwicklungspotential, das genutzt werden sollte.

Die diesem Ziel entsprechend vorgesehene Bebauung auf der Fläche der ehemaligen Kleingartenkolonie "Sommerlust" führt in unterschiedlichem Maße zu nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Grundwasser sowie auf die Luftgüte und das lokale Klima, ferner auf das Orts- und Landschaftsbild. Die wegen der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatzmaßnahmen sollen auf einer mit dem 202. Änderungsverfahren, Teilbereich 202.1, im dortigen Teil B (auf einer Fläche im Stadtteil Anderten nördlich der "Gaim") erfolgen. Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe ein städtebauliches Entwicklungspotential ungenutzt. Es bliebe eine Freiflächenqualität erhalten. Allmählich würde die Fläche in einen waldartigen Zustand hineinwachsen.

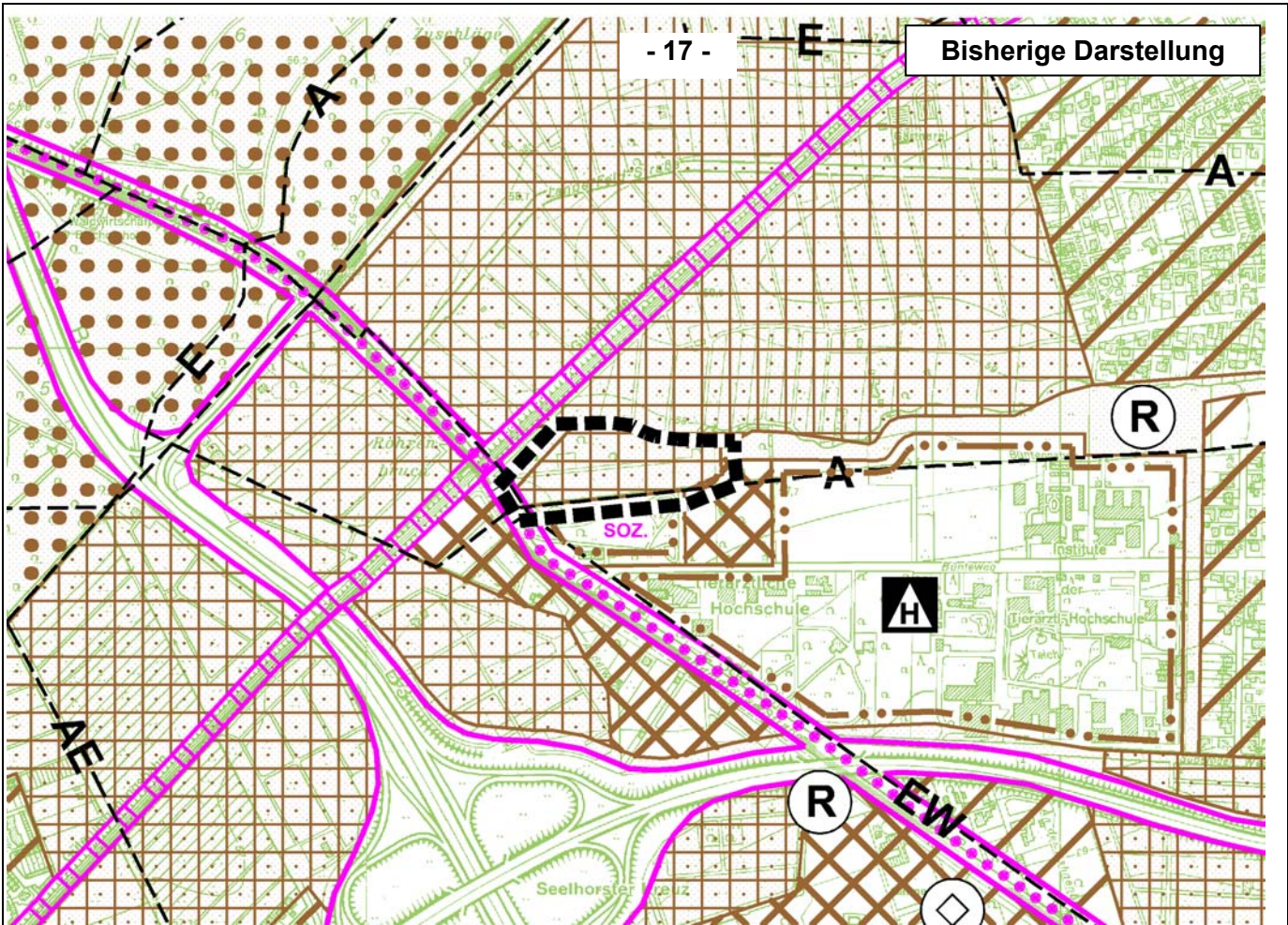
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung /
Vorentwurf der Begründung
aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Bereich Stadtplanung, Flächennutzungsplanung

Hannover, den

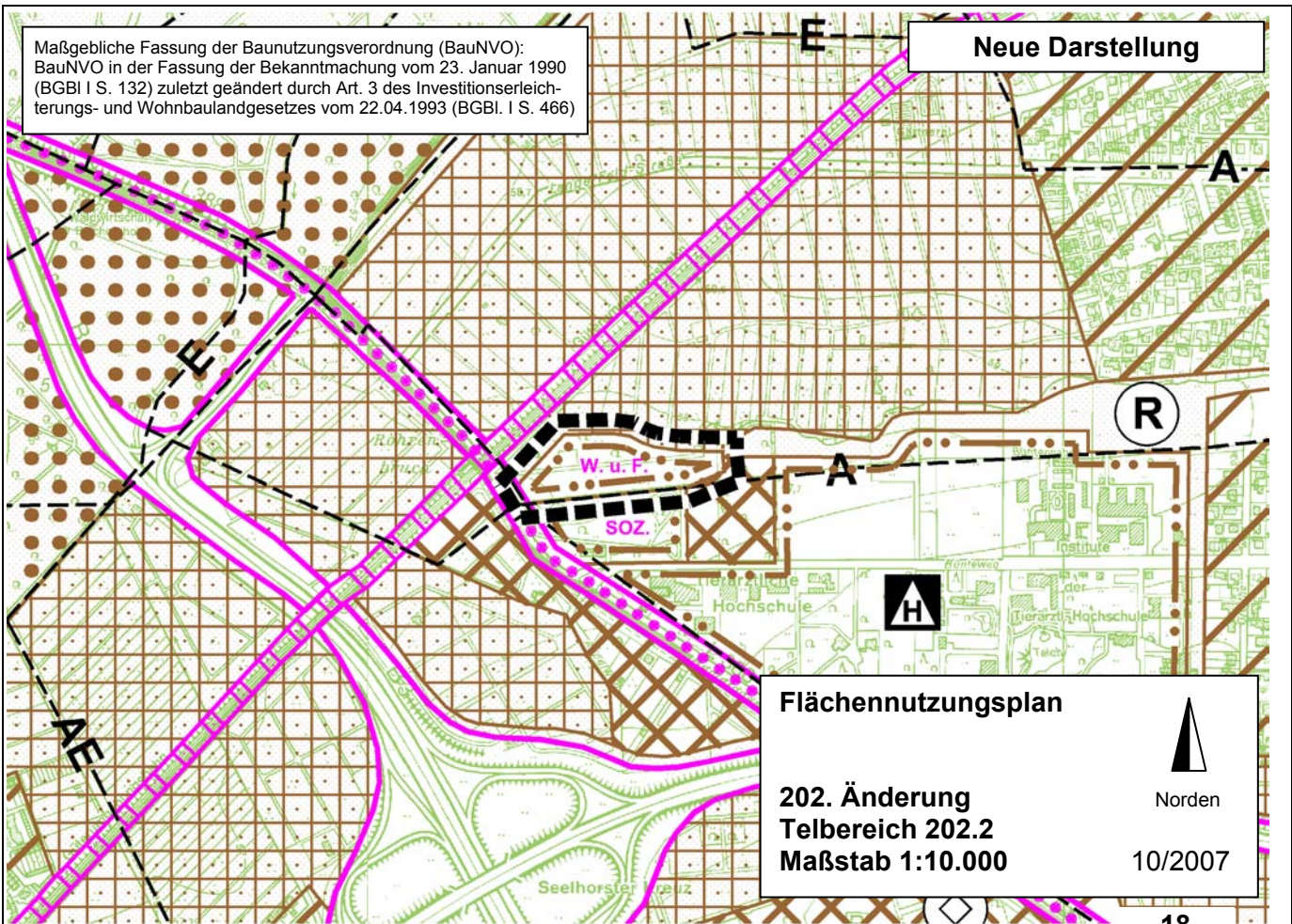
(Heesch)
Fachbereichsleiter

Bisherige Darstellung



Maßgebliche Fassung der BauNVO (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)

Neue Darstellung



Flächennutzungsplan

202. Änderung
 Teilbereich 202.2
 Maßstab 1:10.000



Norden

10/2007

202. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Teilbereich 202.2

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE



GEMISCHTE BAUFLÄCHE



SONDERBAUFLÄCHE



Nähere Zweckbestimmung von Sonderbauflächen :

Soziale Zwecke

SOZ.

Wissenschaft und Forschung

W. u. F.

GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE



WALDFLÄCHE



KLEINGARTENFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN

MIT TUNNELSTATION



EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

HOCHSCHULE



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

UMSPANNWERK



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN



LEITUNGEN : ELEKTRIZITÄT



 ABWASSER



ÄNDERUNGSBEREICH **-----**