

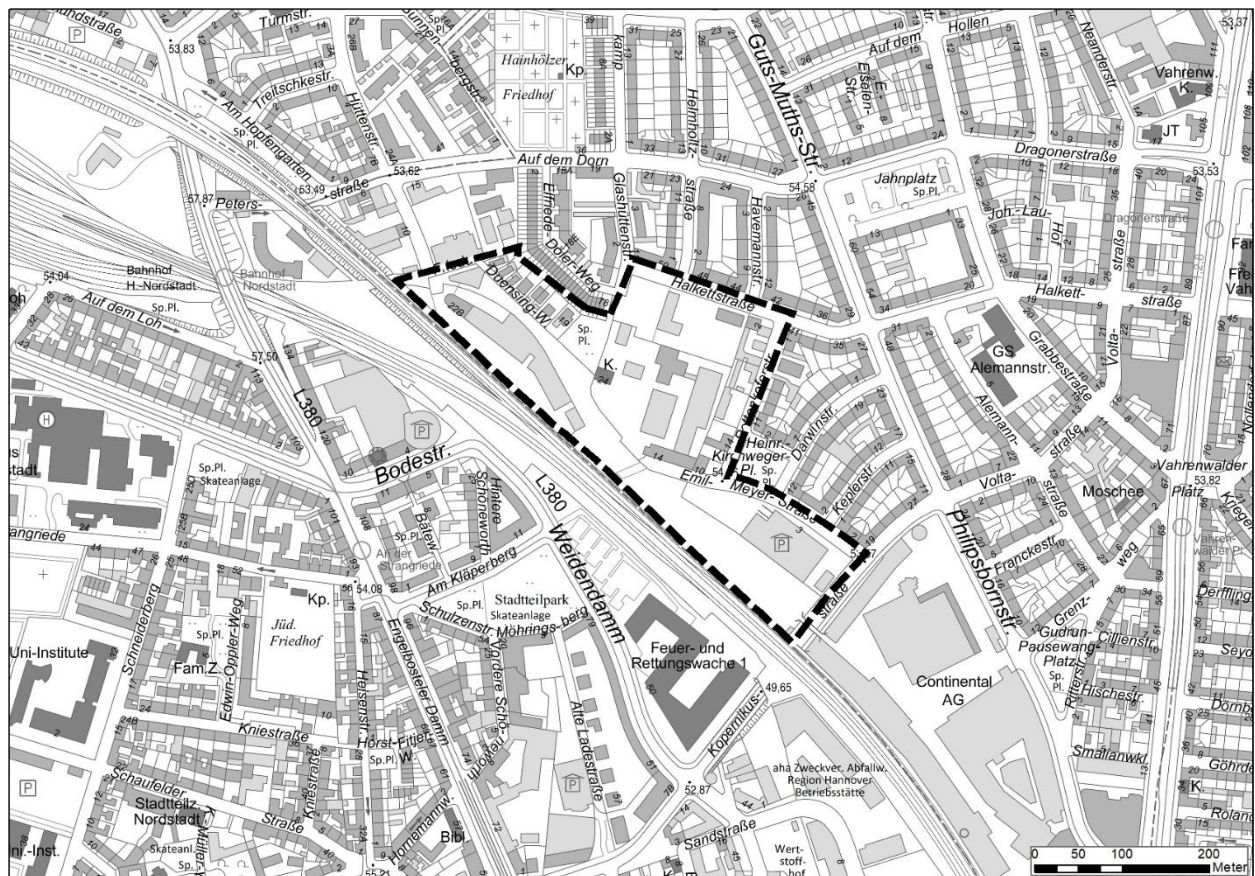
251. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover

Bereich: Vahrenwald / „Emil-Meyer-Straße“

Begründung

(Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden

und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)



Inhaltsverzeichnis:	Seite
Teil I – Begründung	4
1. Anlass der Planung	4
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	4
2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
2.2. Bebauungspläne	5
2.3. Landschaftsplanung / Naturschutzrecht	5
2.3.1. Landschaftsrahmenplan Region Hannover	5
2.3.2. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	5
2.3.3. Natura 2000-Gebiete	5
2.3.4. Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept	5
3. Städtebauliche Ziele / Konzept	5
3.1. Planungsziele und Planinhalt	5
3.2. Planungsalternativen	6
3.3. Infrastruktur und Erschließung	6
3.4. Technische Erschließung	6
3.4.1. Niederschlagswasser	6
4. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit	7
4.1. Lärmschutz	7
4.2. Naturschutz / Artenschutz	7
4.3. Eingriffsbewertung	7
4.3.1. Bilanzierung des Eingriffs	7
4.3.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	8
4.4. Klima und Luft	8
4.4.1. Bioklima	8
4.4.2. Klimawandelanpassung	8
4.5. Boden / Baugrund / Altlasten / Wasser / Störfallbetriebe	8
4.5.1. Bodenschutz	8
4.5.2. Altlasten / Verdachtsflächen	9
4.5.3. Wasser	9
4.5.4. Kampfmittel	10
4.5.5. Störfallbetriebe	10
Teil II – Umweltbericht	10
5. (vorläufiger) Umweltbericht	10
5.1. Einleitung	10
5.2. Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	11
5.3. Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	12
6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	12
6.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere	12
6.3. Schutzgut Boden / Fläche	12
6.4. Schutzgut Wasser	12
6.5. Schutzgut Luft und Klima	13
6.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	13
6.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
6.8. Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung	13
6.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	13

6.10.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen („Störfallbetriebe“)	13
7.	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes	14
7.1.	Entwicklung bei Durchführung der Planung	14
7.1.1.	Betriebsphase	14
7.1.2.	Bauphase	14
7.2.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	15
8.	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	15
8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	15
8.2.	Maßnahmen zum Ausgleich durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen	15
8.3.	Empfehlung zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen	15
9.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
10.	Zusätzliche Angabe	16
10.1.	Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	16
10.2.	Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung („Monitoring“)	16
10.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	16
10.4.	Gutachten	17
Teil III - Planänderung		18
	Zeichnerische Darstellung bisher / neu	18
	Planzeichenerklärung	19

Teil I – Begründung

1. Anlass der Planung

Anlass des Änderungsverfahrens ist ein Ratsauftrag, der die Aufwertung und Neuordnung der Grün- und Gewerbeflächen im Änderungsbereich fordert. Gleichzeitig sollen auch die vorhandenen freizeit-orientierten Nutzungen gesichert, um Wohnnutzungen erweitert und eine fehlende Wegeverbindung etabliert werden. Um diese Vorgaben umzusetzen wurden die Büros Cityförster und Chora Blau mit der Erstellung einer städtebaulichen und freiraumplanerischen Studie beauftragt.

Zum Teil werden die Grundstücke gewerblich genutzt, zum Teil liegen die Flächen brach. In Teilbereichen haben sich bereits soziale, kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen etabliert. Zu diesen zählt unter anderem das Musikzentrum, welches sowohl als Veranstaltungsort als auch Ausbildungsstätte für die Landeshauptstadt Hannover dient und „Gleis D“ ein Skatehallen-Projekt eines gemeinnützigen Vereins. Einige Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht gut an öffentliche Verkehrsflächen angebunden, zudem gibt es derzeit keine Wegeverbindung zwischen der Emil-Meyer-Straße und der Hüttenstraße.

Der Stadtteil Vahrenwald weist im Vergleich zu anderen Stadtteilen eine ungünstige Versorgung mit wohnungs- bzw. siedlungsnahen Grünflächen auf. Durch eine planerische Sicherung und Entwicklung der brachliegenden und weitgehend unversiegelten Flächen entlang der Bahn zu öffentlichen Grünflächen kann dieses Defizit verringert werden. Auch bisher fehlende Wegeverbindungen können etabliert werden.

Um den planungsrechtlichen Rahmen für diese Entwicklung zu schaffen, sind sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1918 erforderlich. Mit der 251. Änderung zum Flächennutzungsplan soll deshalb mit der Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ sowie einer „Allgemeinen Grünfläche“ eine entsprechende Entwicklung ermöglicht werden.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des Stadtteils Vahrenwald direkt östlich angrenzend an die Bahnstrecke Hannover-Hamburg bzw. Hannover-Ruhrgebiet. Die nördliche Grenze bildet die Friedastraße in Verlängerung bis zur östlichen Grenze am Elfriede-Döhler-Weg, weiter entlang der Halkettstraße, entlang der Pettenkofer Straße wieder in Richtung Westen abzweigend bis zur Emil-Meyer-Straße, im Süden endet der Änderungsbereich an der Kopernikusstraße und die westliche Grenze bildet die Bahnstrecke Hannover-Hamburg bzw. Hannover-Ruhrgebiet.

Östlich des Änderungsbereiches grenzen Wohnquartiere an. Im Norden befinden sich Einzelhändler sowie verschiedene gewerbliche Nutzungen.



Luftbildaufnahme
(© Landeshauptstadt Hannover, Geoinformation)

2.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Für den Änderungsbereich enthält das derzeit rechtsverbindliche Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2016 keine Zielaussagen.

2.2. Bebauungspläne

Derzeit existieren für den Änderungsbereich keine verbindlichen Bebauungspläne.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1918 „Emil-Meyer-Straße“, der sich derzeit in Aufstellung befindet, werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Neustrukturierung des Bereiches geschaffen.

2.3. Landschaftsplanung / Naturschutzrecht

2.3.1. Landschaftsrahmenplan Region Hannover

Als gutachterlichen Fachplan hat die Region Hannover den Landschaftsrahmenplan 2013 erstellt. Dieser ist als fachplanerische Aussage bei allen Planungen angemessen in die Gesamtabwägung einzustellen. Die zum Entwurf des Landschaftsrahmenplanes vorgenommenen Bewertungen zu den Umweltbelangen Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasser und Klima mit Stand März 2011 sind in dieser Begründung nachrichtlich vermerkt.

Im Landschaftsrahmenplan ist der Änderungsbereich als Industrie- und Gewerbefläche ausgewiesen, welcher bioklimatisch den mäßig belasteten bis belasteten Fläche zugeordnet ist. Die Fläche weist gemäß Landschaftsrahmenplan eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Biotope aus und liegt im Einflussbereich von Eisenbahnlärm.

2.3.2. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Änderungsbereich nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) sind aktuell nicht bekannt.

2.3.3. Natura 2000-Gebiete

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von der 251. Änderung zum Flächennutzungsplan nicht betroffen.

2.3.4. Städtebaulich-landschaftsplanerisches Rahmenkonzept

Mit dem städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenkonzept für Vahrenwald-List von 1996 sind als Maßnahmen die Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit von Freiflächen sowie die Nachnutzung bzw. Überplanung der „Knoevenagel-Flächen“, das heutige Musikzentrum, benannt.

3. Städtebauliche Ziele / Konzept

3.1. Planungsziele und Planinhalt

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereichs als „Gewerbliche Baufläche“ und „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt.

Mit der zukünftigen Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ sowie weiterer „Allgemeiner Grünflächen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die oben beschriebene Weiterentwicklung

bzw. die Neustrukturierung des Bereiches geschaffen werden. Gleichzeitig wird die symbolhafte Darstellung einer „Fernsprechvermittlungsstelle“ gelöscht, welche nicht mehr benötigt wird.

3.2. Planungsalternativen

Da mit dem Bauleitplanverfahren die planungsrechtliche Neustrukturierung und Bestandssicherung eines durch unterschiedlichste Nutzungen geprägten ehemaligen Gewerbeareals ermöglicht werden soll, bestehen keine gleichwertigen oder besseren Standortalternativen. Die Änderung des Flächennutzungsplans folgt damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und stärkt durch Revitalisierung und Intensivierung der Nutzungen die kommunale Innenentwicklung.

Zu den betrachteten Planungsalternativen für den Änderungsbereich gehört immer die Variante, in der keine Überplanung der Fläche erfolgt. Derzeit werden die Flächen durch unterschiedlichste gewerbliche, soziale, kulturelle und freizeitbezogene Betriebe genutzt bzw. liegen teilweise brach. Die nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden bei dieser Variante nicht eintreten. Allerdings könnte durch den Verzicht auf die Planung ein wichtiges Entwicklungs- und Bestandssicherungspotential für diesen Bereich nicht genutzt werden.

Hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen würde sich durch die „Nullvariante“ keine Änderung ergeben, da die bisherigen Nutzungen voraussichtlich am gleichen Standort weiter betrieben werden würden.

Der planungsrechtlichen Neustrukturierung und Bestandssicherung durch die Darstellung der „Gemischten Baufläche“ sowie von „Allgemeinen Grünflächen“ wird der Vorzug gegeben.

3.3. Infrastruktur und Erschließung

Die Entfernung zur nächstgelegenen Stadtbahnhaltestelle „Kopernikusstraße“ beträgt ca. 1000 m Fußweg. Hier verkehren die Stadtbahnlinie 6 (Messe Ost / Nordhafen) und Linie 11 (Zoo / Haltenhoffstraße), über welche das Stadtzentrum Hannovers in ca. 5 Minuten zu erreichen ist. Eine weitere Möglichkeit, die Innenstadt per Stadtbahn in ca. 5 Minuten zu erreichen, ist über die Haltestelle „Vahrenwalder Platz“ in ca. 850 m gegeben. Hier fahren die Linien 1 (Laatzen bzw. Sarstedt / Langenhagen), 2 (Gleidingen bzw. Laatzen Ginsterweg / Alte Heide) und 8 (Messe Nord / Dragonerstraße). Beide Stadtbahn-Haltestellen werden durch die Ringbuslinie 100/200 verbunden. Diese Ringbuslinie hat auch eine weitere Haltestelle im Kreuzungsbereich Kopernikusstraße - Philipsbornstraße.

Darüber hinaus ist der Hauptbahnhof Hannovers über den „S-Bahnhof Nordstadt“ (ca. 500 m entfernt) mit den S-Bahn-Linien S1, S2 und S51 in ca. 3 Minuten zu erreichen.

An den überörtlichen Kfz-Verkehr (Autobahn BAB2) ist der Änderungsbereich über die Philipsbornstraße – Vahrenwalder Straße angeschlossen.

3.4. Technische Erschließung

3.4.1. Niederschlagswasser

Aussagen zu einer möglichen Niederschlagswasserversickerung in diesem Bereich sind im weiteren Verfahren zu ergänzen und zu beurteilen.

4. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Dem Entwurf eines Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Aufgabe der Umweltprüfung (UP) ist es, alle schutzbezogenen Informationen darzustellen und zu bewerten, die zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung erforderlich sind. Auf diese Weise sollen die mit dem Vorhaben verbundenen Risiken dargestellt und eingeschätzt werden. Die erforderliche Umweltprüfung mit Umweltbericht liegt mit dem Teil II – Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung vor.

4.1. Lärmschutz

Auf den Änderungsbereich wirken die Emissionen der westlich angrenzenden Eisenbahntrasse ein. Von diesen Verkehren gehen Lärmemissionen aus, die im weiteren Verfahren näher zu beurteilen sind.

Als Immissionsquellen kommen darüber hinaus die kulturellen Nutzungen (Gleis-D und Musikzentrum) in Betracht.

4.2. Naturschutz / Artenschutz

Schutzgebiete oder landesweit für Fauna oder Flora bedeutsame Bereiche werden vom Änderungsbereich nicht berührt.

Die vorhandenen Grundstücke werden zum Teil gewerblich genutzt, zum Teil liegen die Flächen brach. Entlang der Bahnlinie finden sich ausgeprägte Gehölzbestände, Ruderalfluren und Offenbodenbereiche. Es ist davon auszugehen, dass diese Bereiche eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen. Aus dem unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches sind Vorkommen von gefährdeten und geschützten Arten bekannt (u.a. Blauflügelige Sandschrecke, Westliche Beißschrecke, Echte Katzenminze, Mauerraute). Ein Teil dieses Artenspektrums sowie weitere planungsrelevante Arten sind auch im Änderungsbereich zu erwarten.

Aufgrund des hohen Lebensraumpotenzials und der Relevanz für den Artenschutz wurden weiterführende Untersuchungen zur Fauna und Flora im Gebiet veranlasst (Biotoptypen inkl. geschützte Biotope, geschützte Pflanzenarten, Fledermäuse, Vögel, Heuschrecken, Wildbienen). Eine weitere Bewertung erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse.

4.3. Eingriffsbewertung

4.3.1. Bilanzierung des Eingriffs

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflanze bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft zu vermeiden bzw. zu verringern. Im Falle von unvermeidbaren Beeinträchtigungen sieht das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach § 13 eine Kompensationspflicht in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor, um die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auszugleichen oder zu ersetzen.

Der Flächennutzungsplan stellt zukünftig „Gemischte Baufläche“ sowie „Allgemeine Grünfläche“ dar. Der daraus zu entwickelnde Bebauungsplan wird für den Geltungsbereich Nutzungen festsetzen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigen. Diese Eingriffe sind vor dem Hintergrund der in Kapitel 3 dargelegten Zielsetzungen gerechtfertigt. Zur Verfolgung dieses städtebaulichen Konzeptes sind keine Alternativen gegeben, nach denen das verfolgte Ziel auch auf andere, landschafts- und naturschonendere Weise erreicht werden könnte. Eine vollständige Kompensation der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe wird für erforderlich gehalten. Hierbei ist jedoch zu beachten, inwiefern für die in Anspruch genommenen Flächen bereits heute Baurecht besteht.

Um den zu erwartenden Eingriff detailliert zu ermitteln und zu quantifizieren, werden Bestandsaufnahmen (z.B. Biotoptypenkartierung, Erfassung der Rote-Liste-Arten, Einzelbaumkartierung, faunistische Bestandsaufnahme) beauftragt, deren Ergebnisse berücksichtigt und bewertet werden. Grundlage für die Eingriffsbewertung bzw. die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist das Bewertungsmodell EIBE (Eingriffsbewertung), welches die Schutzgüter Biotope, Arten, Boden, Wasser sowie Klima / Luft berücksichtigt. Das seit 1995 angewandte Kompensationsmodell hat sich in Zusammenhang mit Bauleitplanung sehr gut bewährt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans durchgeführt.

4.3.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Mögliche Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1918 festgesetzt. Sollten diese so umfangreich sein, dass sie auf einer Fläche von über 1 ha außerhalb des Änderungsbereiches erfolgen müssen, werden diese im weiteren Verfahren als Teil B aufgenommen.

4.4. Klima und Luft

4.4.1. Bioklima

Nach der Klimaanalysekarte von 2022 ist der Änderungsbereich eine Fläche mit einem sehr hohen Wärmeinseleffekt und einer damit verbundenen starken bioklimatischen Belastung, der eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen hat. Die Brachflächen entlang der Gleisanlagen sowie der Spielplatz und der angrenzende Heinrich-Kirchweger-Platz sind wichtige ökologische Ausgleichsräume.

4.4.2. Klimawandelanpassung

Gemäß der fachbereichsübergreifend erarbeiteten und stadtweit abgestimmten „Anpassungsstrategie zum Klimawandel für die Landeshauptstadt Hannover“ (Drucksache Nr. 0933/2012) strebt die Stadt unter anderem eine klimaangepasste Stadtplanung und klimaangepasstes Bauen an. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. 1918 enthalten sein.

4.5. Boden / Baugrund / Altlasten / Wasser / Störfallbetriebe

4.5.1. Bodenschutz

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsbereich in zentraler Lage innerhalb des Stadtgebietes angrenzend an eine Bahntrasse. Zurzeit ist der Bereich teilweise durch gewerbliche, soziale, kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen, teilweise durch Brachflächen geprägt.

Aufgrund der Vorprägung der Flächen und teilweisen Versiegelung wird eine geringe Naturnähestufe abgeleitet.

Für die im Änderungsbereich evt. noch vorkommenden natürlichen Böden gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z.B. gemäß § 1a Abs. 2 BauGB). Das Planungsziel wird in vielen Bereichen zur Versiegelung des Bodens und zum unwiederbringlichen Verlust seiner natürlichen Funktionen führen.

Im Wesentlichen beeinträchtigen folgende Faktoren den Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust,
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen,
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung,
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase.

Folgende Maßnahmen sind allgemein aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sinnvoll:

- Minimierung der überbauten Flächen,
- gleichzeitige Vermeidung von unnötigem Bodenabtrag oder Überdeckung mit zusätzlichem Bodenmaterial,
- Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen, insbesondere während der Bauphase.

4.5.2. Altlasten / Verdachtsflächen

Für den Änderungsbereich liegen diverse Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen vor.

Bei den Altstandort-Verdachtsflächen (AS) handelt es sich um gewerbliche Nutzungen durch Speditionen (Lagerschuppen und Eigenverbrauchstankstelle) und der Reichs- bzw. Bundesbahn (Gleisanlagen), die seit ca. 1921 dort ansässig waren sowie um Betriebe der Mineralölverarbeitung, des Großhandels mit Mineralerzeugnissen und Maschinenbaus, die seit ca. 1900 bzw. 1920 ansässig gewesen sind.

Weiter liegen für den Änderungsbereich Hinweise auf trümmerschuttartige Auffüllungen vor, die flächenhaft verbreitet sind. Aus über das Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung vorliegenden Untersuchungen werden diese flächenhaft verbreiteten und belasteten mittel- bis feinsandigen Auffüllungen mit technogenen Fremdbestandteilen in wechselnden Anteilen wie z. B. Ziegelreste, Schotter, Schlacken u. a. bestätigt. Diese Auffüllungen können durch bisherige Bau- bzw. Abrisstätigkeiten bereits teilweise beseitigt worden sein.

Der nordwestliche Bereich des Änderungsbereiches wird durch eine zusammenhängende Industriehallengruppe mit angrenzenden Parkplätzen dominiert. Auf dem überwiegend unbefestigten Teil stehen zwischen ruderalem Bewuchs Baumgruppen und Sträucher.

Zu dem Änderungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegen Historische Recherchen (HR) und diverse Orientierende Untersuchungen (OU) vor. Die Ergebnisse der Auswertungen sowie ggfs. weiterer Untersuchungsbedarfe werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Weiter befinden sich im Änderungsbereich die erkundeten Flächen (EF) EF 249 – Emil-Meyer-Straße 20 und EF 978 – Pettenkoferstraße 2 – 14 sowie sich überlagernde Grundwasserschadstofffahnen. Es ist davon auszugehen, dass für diesen Bereich mit Boden- und Grundwasserbelastungen zu rechnen ist, die sich auf die geplanten Nutzungen auswirken können. Konkrete Informationen hierüber werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Durch die langjährigen gewerblichen und industriellen Nutzungen können z.Zt. Einflüsse auf Boden und Grundwasser durch Schwermetalle (SM), leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW), aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) nicht ausgeschlossen werden.

4.5.3. Wasser

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich befinden sich keine Gewässer.

4.5.4. Kampfmittel

Derzeit ist ein allgemeiner Kampfmittelverdacht für den Änderungsbereich anzunehmen. Da die Möglichkeit besteht, dass noch Kampfmittel vorhanden sein könnten, werden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

4.5.5. Störfallbetriebe

Im Achtungsabstand von 2 km zum Änderungsbereich sind keine Betriebe gelegen, die den Grundpflichten der Störfallverordnung unterliegen.

Teil II - Umweltbericht

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

5.1 Einleitung

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

- eine Kurzdarstellung der Ziele und des Planinhalts einschließlich der Beschreibung der Art und des Umfangs sowie des Bedarfes an Grund und Boden,
- eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Behandlung bei dem Bauleitplan und
- eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

Inhalte und Ziele des 251. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Teil von Vahrenwald östlich der Bahnstrecke Hannover-Hamburg bzw. Hannover-Ruhrgebiet.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die vorhandenen Nutzungen neu zu strukturieren, in ihrem Bestand zu sichern und um eine Grünfläche (Grünverbindung mit Spielflächen) zu ergänzen. Um diese Ziele umzusetzen, soll mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Bereich als „Gemischte Baufläche“ sowie „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt werden. Bezüglich der Planungsziele und Planinhalte wird auf Teil I – Begründung verwiesen.

Im Zuge der baulichen Realisierung der Entwicklungsziele wird es, durch die Nachfolgenutzung mit Gebäuden und Wegen insbesondere im Bereich der bisher nichtversiegelten Flächen, zu (neuen) Inanspruchnahmen von Grund und Boden kommen, die allerdings auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes noch nicht quantifiziert werden können.

Als Auswirkungen auf die Schutzgüter sind daher grundsätzlich zu erwarten:

- der Verlust natürlicher Bodenfunktionen, auch der Versickerungsmöglichkeit von Regenwasser, durch Versiegelung unbebauter Flächen,
- erhöhter Schadstoffeintrag in den Boden,
- Verlust an bzw. Beeinträchtigung von natürlichen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Kleinklima.

Flächenbilanz:

(Die Flächenbilanz bezieht sich ausschließlich auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Arten der Nutzung, jedoch nicht auf die real bestehende oder mögliche Nutzung; daher 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.)

Flächenbilanz

Nutzung	alt	neu	Differenz
Gewerbliche Baufläche	79.340	0	- 79.340
Grünfläche	11.801	20.081	+ 9.280
Gemischte Baufläche	0	70.060	+70.060
Summe	91.141	91.141	0

(in m²)

Bilanz in ha:

Gewerbliche Baufläche	- 7,93 ha	
Grünfläche		+ 0,93 ha
Gemischte Baufläche		<u>+ 7,00 ha</u>
gerundet:	- 7,93 ha	7,93 ha

5.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

§1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB:	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
§ 1a Abs. 2 BauGB:	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§ 1a Abs. 3 BauGB:	Berücksichtigung der Eingriffsregelung
§ 1a Abs. 5 BauGB:	Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes

Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und im **Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG)** festgelegt. Das **BNatSchG** sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** sowie des **besonderen Artenschutzes** zu beachten. Artenschutzbelange betreffen dabei sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den **Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen** enthalten. Ziele des **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Wesentliche Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das **Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** sowie die auf dessen Grundlage erlassenen **Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV)**. Gemäß dem **BImSchG** sind entsprechende Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" sowie die **TA Lärm** zu berücksichtigen.

Die Belange des Denkmalschutzes regelt das **Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG)**.

Fachplanungen

Auf das **Regionale Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016)** für die Region Hannover und den **Landschaftsrahmenplan** der Region Hannover wurde bereits im Teil I – Begründung, Kapitel 2.1 – ausführlich eingegangen.

Die städtische **Baumschutzsatzung** findet uneingeschränkt Anwendung.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Landeshauptstadt Hannover, der zur Beurteilung der Lärmimmissionen herangezogen wurde.

Zur Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft werden die **Klimaanalysekarte** sowie die **Fachkarte Klimaanpassung** hinzugezogen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile) sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen. Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG wurden bisher nicht festgestellt.

Für den Boden sind die Vorgaben zur Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover einzuhalten.

5.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Als Grundlage für die Bearbeitung der „Schutzgüter“ werden Untersuchungen zum Bebauungsplan beauftragt, die, soweit sie die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans betreffen, nach Abschluss zur Beurteilung herangezogen werden.

6. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Pflanzen und Tiere werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.3 Schutzgut Boden / Fläche

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Boden und Fläche werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.4 Schutzgut Wasser

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Wasser werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.5 Schutzgut Luft und Klima

Detaillierte Aussagen zum Schutzgut Luft und Klima werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die erwähnten Planungsziele verändern, eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aber nicht erwartet.

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Hinweise, dass entsprechende Funde zu erwarten sind, liegen nicht vor. Ebenfalls sind Denkmäler im bzw. in der Nähe des Änderungsbereiches nicht bekannt.

Insofern wird nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter gerechnet.

6.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich des beplanten Gebiets sind derzeit keine Natura 2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiet nach Vogelschutzrichtlinie) vorhanden. Auswirkungen der Planung in Bezug auf Natura 2000 Gebiete sind daher nicht zu erwarten.

6.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. So bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern regelmäßig, sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt).

Die Wechselwirkungen sind ökosystemar d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt die mit der Planung verbundene Versiegelung des Bodens zu vermehrtem Oberflächenabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Damit kommt es zu negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Ferner könnte der Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt werden.

6.10 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen

(„Störfallbetriebe“)

§ 50 BImSchG fordert, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen, hervorgerufen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/818/EU, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie fordert angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund „schwerer Unfälle“ mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Im Achtungsabstand von 2 km zum Änderungsbereich liegt kein Betrieb, der den Grundpflichten der Störfallverordnung unterliegt.

7. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

7.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können mit der Entwicklung einer „Gemischten Baufläche“ sowie Darstellung von „Allgemeiner Grünfläche“ die in Teil I – Begründung, Kapitel 4, Umweltbelange / Umweltverträglichkeit sowie in Teil II - Umweltbericht, Kapitel 6, „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – ermittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter eintreten.

Die mögliche Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen wird zu negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt führen, die zum derzeitigen Planungsstand wie folgt zusammengefasst werden können:

- möglicher Verlust von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten,
- mögliche Beeinträchtigung von Tierarten durch Störwirkungen bzw. Habitatverlust infolge Flucht- und Meidereaktionen,
- möglicher Verlust von wertvollen Bäumen und sonstigen Gehölzbeständen,
- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust; damit einhergehend Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraums von Bodenorganismen,
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung,
- Schadstoffeintrag in den Boden; insbesondere während der Bauphase und
- Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur im Bereich von bebauten und versiegelten Flächen.

7.1.1 Betriebsphase

Bei der Durchführung der Planung können mit der Errichtung von Gebäuden auf unbebauten Flächen im Änderungsbereich Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima eintreten.

7.1.2 Bauphase

Zur Bauphase gehören Wirkungsfaktoren, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme auftreten, etwa durch Lärm, Einrichtung von Baufeldern, Bewegen von Maschinen oder Erdarbeiten.

Durch baubedingte Flächenbeanspruchung, z.B. bei einer Nutzung als Baustreifen, Baulager, Rangierflächen können alle Schutzgüter, ausgenommen Klima, Luft und Landschaftsbild betroffen sein. Aussagen zur Lage dieser Flächen sind in dieser Planungsstufe noch nicht möglich. Es wird aber davon ausgegangen, dass außerhalb des Plangebiets keine Flächen beansprucht werden.

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Schall- und Staubimmissionen verbunden, die sich auf das Umfeld der jeweils betriebenen Baustellen erstrecken. Die Auswirkungen sind stark von der eingesetzten Technik und vom Zeitpunkt der Bautätigkeit abhängig. Visuelle Störwirkungen im Baustellenbereich sind nicht auszuschließen: tagsüber durch Personen und Fahrzeuge, bei Dunkelheit überwiegend durch ggf. installierte künstliche Beleuchtung.

Im Zuge der Baumaßnahme können die vorhandenen Verkehrswege genutzt werden, so dass es nicht zu einer zusätzlichen Zerschneidungswirkung durch Neuanlage von Straßen zu Baustelle kommt.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen auf den Planbereich konzentriert. Es handelt sich jeweils um zeitlich und räumlich begrenzte Auswirkungen, die durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wie Bauzeitbegrenzung, Vermeidung von Nacharbeiten usw. minimiert werden können.

7.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die Flächen weiterhin gewerblich, sozial, kulturell oder freizeitbezogen genutzt werden.

Die durch die Planung hervorgerufenen und in der Begründung und dem Umweltbericht beschriebenen nachteiligen Folgen für die Schutzgüter würden nicht eintreten.

8. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch vorausschauende Planungsüberlegungen zu vermeiden bzw. auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Entsprechende Wertverluste sind angemessen auszugleichen. Bei der Ermittlung und Bewertung des Eingriffs sind grundsätzlich die bisher zulässigen Baurechte mit den zukünftigen zu vergleichen.

Die Verwirklichung der Planungsziele führt zu den bereits beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Auswirkungen sind unvermeidbar. Es werden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie ihre Leistungsfähigkeit vorbereitet, die sich in erster Linie auf die Inanspruchnahme unversiegelter Böden und die Beseitigung von Gehölzen erstrecken.

Ausführungen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung befinden sich in Teil I der Begründung, Kapitel 4.3 „Eingriffsbewertung“.

Als Maßnahme zur Verringerung eignen sich - soweit möglich - eine gezielte, schadlose Regenwasserversickerung, eine energieeffiziente Bauweise mit immissionsarmen Heizanlagen bzw. immissionsarmer Energieversorgung, ein möglichst hoher Freiflächenanteil, eine geringe Ausbaubreite von Verkehrsanlagen sowie der Erhalt wertvollen Baumbestandes.

Die Maßnahmen zur Verringerung werden ermittelt und, soweit planungsrechtlich möglich, im Bebauungsplan Nr. 1918 festgesetzt.

8.2 Maßnahmen zum Ausgleich durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1918 ermittelt und ggfs. festgesetzt.

8.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich besitzt möglicherweise eine Bedeutung als Lebensraum für gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Regelungen des gesetzlichen Artenschutzes nach den §§ 39 und 44 BNatSchG finden uneingeschränkt Anwendung.

Eine weiterführende Auseinandersetzung mit den Belangen des gesetzlichen Artenschutzes erfolgt zu gegebenem Planungsstand auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 1918. Grundsätzliche artenschutzrechtliche Hindernisse für die Realisierung der Planung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

9. 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.

Auf die Planungsalternativen wurde bereits im Teil I, Begründung im Kapitel 3.2. eingegangen.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der hier wiedergegebenen Unterlagen (z.B. wegen technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse), die zu einem Infragestellen der Gültigkeit der hier formulierten Schlussfolgerungen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens führen würde, haben sich zum derzeitigen Planungsstand nicht ergeben.

10.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung ("Monitoring")

Das BauGB regelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, „die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Ziel und Gegenstand des Monitorings ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen im Bebauungsplan.

Falls erforderlich müssen Maßnahmen entwickelt werden, mit denen etwaige Belästigungen begegnet werden kann.

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 251. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neustrukturierung der vorhandenen gewerblichen und kulturellen, sozialen und freizeitorientierten Nutzungen sowie die Ergänzung von allgemeinen Grünflächen (Grünverbindung) geschaffen werden.

Umweltprüfung

Naturschutzfachliche Schutzgebiete oder –objekte sind nicht betroffen

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der Bestand von Flora und Fauna erfasst.

Für die im Änderungsbereich evt. vorkommenden natürlichen Böden gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z.B. gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Das Planungsziel wird im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches zur Versiegelung des Bodens und damit zum Verlust seiner natürlichen Funktionen führen, in einigen Teilbereichen aber auch zur Entsiegelung von Flächen. Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungen auf Freiflächen sollten ergriffen werden. Humoser Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Eine sachgerechte Zwischenlagerung sowie der Wiedereinbau des Mutterbodens sind sicherzustellen (DIN 18915).

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach dem aktuellen Kenntnisstand aus dem Verdachtsflächenkataster diverse Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen für die weitergehende Untersuchungen empfohlen werden. Da die Möglichkeit besteht, dass noch Kampfmittel vorhanden sein könnten, werden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich selbst nicht zu verzeichnen.

Betriebe, die den Grundpflichten der Störfallverordnung unterliegen, sind im Achtungsabstand von 2 km zum Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Vermeidungs- bzw. Verringerungsmaßnahmen der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen werden im Zuge des Aufstellungsverfahrens ermittelt und soweit möglich im Bebauungsplan festgesetzt.

Naturschutzfachlicher Eingriff

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan ermittelt und ausgeglichen.

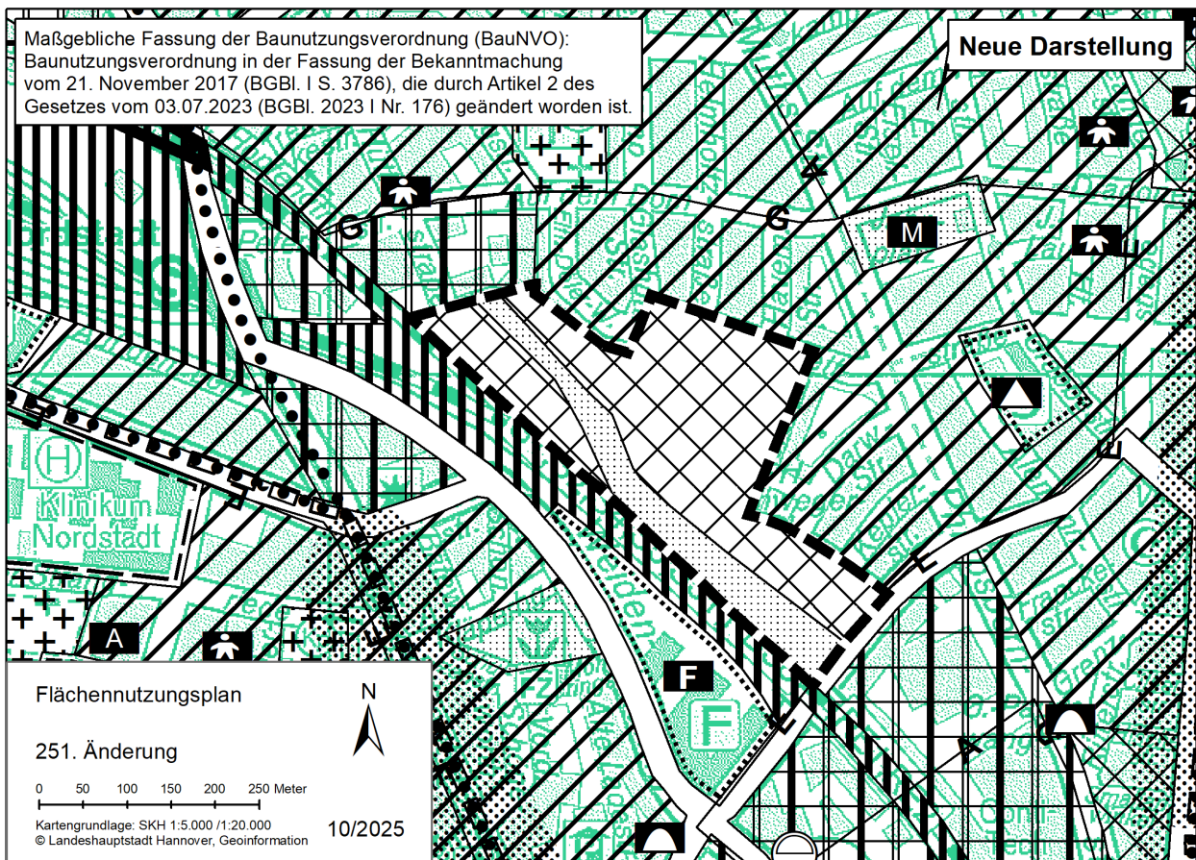
10.4 Gutachten

Ggfs. noch zu vergebende Gutachten werden nach Abschluss geprüft und deren Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt

Entwurf der Begründung aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
Fachbereichsleitung,
Hannover,

Leitender Baudirektor



251. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG

BAUFLÄCHEN

WOHNBAUFLÄCHE
GEMISCHTE BAUFLÄCHE
GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
GEWERBEGEBIET
INDUSTRIEGEBIET
SONDERBAUFLÄCHE
SONDERGEBIET



Nähere Zweckbestimmung von Sondergebieten / Sonderbauflächen

Wissenschaft und Forschung
Zwecke der Bundeswehr
Zentraler Omnibus-Bahnhof
Soziale Zwecke
Einzelhandel

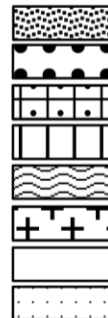
W. u. F.
BUND
ZOB
SOZ.
Ezh.

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



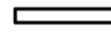
GRÜN - UND WASSERFLÄCHEN

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE
WALDFLÄCHE
KLEINGARTENFLÄCHE
SPORTFLÄCHE
FREIBAD
FRIEDHOF
WASSERFLÄCHE
LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

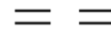


VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERKEHRSSTRASSE



RESERVEPLANUNG / VERMERK



KNOTENPUNKT

VOLL | TEILWEISE
KREUZUNGSFREI



FLÄCHEN-
BEDARF
UNBESTIMMT

FLÄCHE FÜR DIE EISENBAHN

MIT HALTEPUNKT



STADTBAHN MIT TUNNELSTATION • • • • • U - BAHN



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



NATURSCHUTZGEBIET



ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (GENERALISIERTE ÜBERNAHME)



MASSNAHMEN FÜR BODEN,
NATUR UND LANDSCHAFT



FLUGHAFEN: FLUGLÄRMZONE (NACHT)



IMMISSIONSSCHUTZ

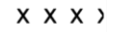


KENNZEICHNUNGEN

SENKUNGSGEBIET ODER STILLGELEGTER UNTERTAGEBAU



FLÄCHE MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN



ÄNDERUNGSBEREICH DES F-PLANES

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

AUSBILDUNG

SCHULE - ALLGEMEINBILDEND
SCHULE - BERUFSBILDEND
HOCHSCHULE



SOZIALES UND GESUNDHEIT

KINDERTAGESSTÄTTE
JUGENDHEIM
ALTENEINRICHTUNG
KRANKENHAUS
GESUNDHEITSAMT



KULTUR UND FREIZEIT

KIRCHLICHES GEMEINDEZENTRUM
THEATER, MUSEUM
FREIZEITHEIM
STÄDTISCHE BÜCHEREI
HALLENBAD
BADEPLATZ
SPIELPARK
FESTPLATZ



VERKEHR

GROSSPARKPLATZ
UMSTEIGE - EINRICHTUNG | Park-and-Ride



SONSTIGE EINRICHTUNGEN

KOMMUNALVERWALTUNG
FEUERWEHR
ZIVILSCHUTZ
BEREICH MIT MARKTFUNKTION
WOCHENMARKT
CAMPINGPLATZ



VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN UND LEITUNGEN

ELEKTRIZITÄTSWERK
UMSPANNWERK
FERNHEIZWERK
GASBEHÄLTER
WASSERBEHÄLTER
KLÄRANLAGE
ABWASSERPUMPANLAGE
SCHLAMMLAGERPLATZ
REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN
STÄDTISCHER WERKHOF
FERNSPRECHVERMITTLUNGSSTELLE
ERDÖLPUMPE
WINDENERGIEANLAGE
HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ



LEITUNGEN: ELEKTRIZITÄT
FERNHEIZUNG
GAS
WASSER
ABWASSER
ERDÖLLEITUNG

