

Stadt Laatzen
Region Hannover



80. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Vorentwurf

für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 (1) BauGB und

die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB

Verf.-Stand:	§§ 3 (1) + 4(1) BauGB	§§ 3 (2) + 4(2) BauGB	§ 6 BauGB
Begründung:	23.10.2019		
Plan:	23.10.2019		



INHALT

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	1
1 Erfordernis der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	1
2 Kurzbeschreibung des Gebietes	2
2.1 Lage im Raum	2
2.2 Standortwahl	2
2.3 Geltungsbereich	2
3 Planungsvorgaben	4
3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung	4
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm.....	4
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm.....	5
3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung.....	7
4 Änderung des Flächennutzungsplanes	8
5 Ver- und Entsorgung.....	9
6 Auswirkungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	9
TEIL 2: UMWELTBERICHT	11
1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	11
2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	11
2.1 Fachgesetze	11
2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff.....	11
2.1.2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	11
2.1.3 Baugesetzbuch (BauGB) § 1a.....	11
2.2 Fachplanungen	11
2.2.1 Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover (2013).....	11
2.2.2 Landschaftsplan der Stadt Laatzen (1994, Fortschreibung 2011)	12
3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen	13
3.1 Schutzgebiete	13
3.2 Schutzgüter.....	13
3.2.1 Schutzgut Mensch	14
3.2.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz	15
3.2.3 Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser	17
3.2.4 Schutzgut Klima/Luft	20
3.2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	20
3.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21

3.3	Wechselwirkungen	22
4	Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung.....	22
5	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	23
6	Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes	24
7	Zusätzliche Angaben	24
7.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	24
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
9	Quellenverzeichnis	26

ANLAGE

Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen

TEIL 1: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1 Erfordernis der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Stadt Laatzen besteht weiterhin Bedarf nach Wohnbauland. Daher soll im Übergang zwischen den Ortsteilen Rethen (Leine) und Gleidingen ein neues Baugebiet geschaffen werden. Zu diesem Zweck wurde 2015-17 das Entwicklungskonzept „Nesselbornsweg“ erstellt. Für den 1. Bauabschnitt (südöstlicher Teilbereich) wurde darauf aufbauend der Bebauungsplan Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ aufgestellt. Nun soll der 2. Bauabschnitt (nordwestlicher Teilbereich) inkl. einer Erweiterung bis zur Hildesheimer Straße im Westen erfolgen.

Derzeit sind die Flächen des Plangebietes überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung ist momentan dort nicht möglich. Zudem entspricht der wirksame Flächennutzungsplan mit überwiegend als „Grünfläche“ dargestellten Bereichen nicht der Zielsetzung eines Wohngebietes. Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der 80. Änderung werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen (hauptsächlich Grünflächen, aber auch Flächen für Gemeinbedarf, Verkehrsflächen und Wohnbaufläche) so angepasst, dass ein Wohngebiet mit Grünflächen entwickelt und damit dem Bedarf an Wohnbauland nachgekommen werden kann. Die Änderung erfolgt dabei entsprechend dem bereits vorliegenden städtebaulichen Entwurf für das neue Wohngebiet.

Zudem werden der dargestellte Verlauf einer geplanten Stadtbahntrasse und einer Hochspannungseitung 60 kV aufgehoben, da sie nicht mehr dem aktuellen Bedarf entsprechen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Laatzen sichergestellt. Dabei werden gem. § 1 (6) BauGB insbesondere folgende Ziele berücksichtigt:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und des Artenschutzes.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Laatzen den Bebauungsplan Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ auf. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

2 Kurzbeschreibung des Gebietes

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Laatzen liegt im Süden der Region Hannover. Das Gebiet der Landeshauptstadt Hannover grenzt im Norden an das Stadtgebiet von Laatzen an.

Der Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich der Ortsteile Rethen (Leine) und Gleidingen der Stadt Laatzen. Im Norden, Süden und Südwesten sowie zukünftig auch im Osten grenzen Wohngebiete direkt an das Plangebiet an. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich Kleingärten. Die Bundesstraße B 6 verläuft nordöstlich in geringer Entfernung des Plangebietes.

2.2 Standortwahl

Ziel der Planung ist es, dem Bedarf nach neuen Wohnbauflächen nachzukommen. Das Gebiet liegt zwischen den Stadtteilen Gleidingen und Rethen (Leine) und ist bereits allseitig von Bebauungs- oder Erschließungsstrukturen umgeben. Es gehen daher keine besonders wertvollen Freiräume oder Nutzungen verloren und die Wohnbebauung fügt sich in das Umfeld ein.

Die äußere Erschließung ist bereits vorhanden und es besteht eine fußläufige Anbindung an die Straßenbahn (Hildesheimer Str.). Auch andere Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden. Das Plangebiet hat eine Größenordnung, die dem Bedarf an Wohnraum entspricht. Zudem bestehen weder auf der Fläche noch angrenzend besonders schützenswerte Bereiche bzw. gesetzlich geschützten Biotope. Die Verfügbarkeit des Gebietes ist gegeben.

Zum Zweck der Wohnraumentwicklung wurde bereits 2015 (erweitert 2017) das Entwicklungskonzept „Nesselbornsweg“ (Planungsgruppe Lärchenberg) erstellt und der 1. Bauabschnitt umgesetzt (Bebauungsplan 231 „Am Erdbeerhof“). Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan 233 „Am Erdbeerhof II“ soll nun der 2. Bauabschnitt vorbereitet werden. Die Lage des Gebietes stellt sich daher als optimal dar.

2.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich besteht aus 4 Teiländerungsflächen (TF) und umfasst mehrere Flurstücke oder deren Teile der Fluren 1 und 9 der Gemarkung Gleidingen sowie der Fluren 3 und 13 der Gemarkung Rethen.

Der Änderungsbereich entspricht überwiegend dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“. Südlich der Teiländerungsfläche 1 befindet sich eine Höchstspannungsleitung, in deren Verlauf bereits eine Grünfläche dargestellt ist. Der Bereich südöstlich der Teiländerungsfläche 3 ist bereits als Wohngebiet dargestellt. Da diese Darstellungen bereits der zukünftigen Planung entsprechen, werden sie nicht in den Änderungsbereich übernommen. Umgekehrt werden die östliche Teiländerungsfläche 2 und der nordöstliche Bereich der Teiländerungsfläche 1 mit aufgenommen. Damit können die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Festsetzungen des inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplanes 231 „Am Erdbeerhof“ angepasst werden.

3 Planungsvorgaben

3.1 Überörtliche Planungen: Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die auf der Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung (NROG) erstellt wurden. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten und müssen mit der jeweiligen Zweckbestimmung vereinbar sein. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP), das aus dem LROP zu entwickeln ist, wird die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung der regionalen Planungsräume dargestellt. Die Bauleitpläne (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) haben sich diesen Zielen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen.

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2008 (Fassung von 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Nach den Darstellungen des LROP ist in der Stadt Laatzen ein Mittelzentrum. Für die Stadt werden im Regionalen Raumordnungsprogramm unter anderem die OT Rethen und Gleidingen als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt und damit dem Mittelzentrum zugerechnet (Pkt. 2.2 04 Regionales Raumordnungsprogramm). Im Mittelzentrum sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln. (Pkt. 2.2 LROP). Der Zentrale Ort mit seiner Abgrenzung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm im Benehmen mit der Gemeinde räumlich als zentrales Siedlungsgebiet festzulegen (Pkt. 2.2 LROP).

Zudem ist ein Ziel des LROP, die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten werden. Zudem sollen naturbetonte Bereiche ausgespart und die Flächenansprüche sowie die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden (Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Ebenfalls soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Weiterhin soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Außerdem sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (Pkt. 2.1 04-06 LROP).

Westlich des Plangebietes im Verlauf der Leine ist ein Vorranggebiet Biotopverbund dargestellt. Dabei handelt es sich um ein überregional bedeutsames Kerngebiet des landesweiten Biotopverbundes sowie Querungshilfe von landesweiter Bedeutung. Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander durch geeignete Flächen funktional verbunden werden (Pkt. 3.1.2 LROP).

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet „Trinkwassergewinnungsgebiet“. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete und der festgelegten Vorranggebiete „Trinkwassergewinnung“ zu beachten (Pkt. 3.2.4 LRÖP).

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RRÖP) 2016 für die Region Hannover soll die Siedlungsentwicklung in der Region Hannover auf die Standorte mit tragfähiger oder ausbaufähiger Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur gelenkt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und dabei vornehmlich auf die Einzugsbereiche der Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu konzentrieren (Pkt. 2.1.1 RRÖP).

Auf eine sparsame Inanspruchnahme von Grund und Boden ist hinzuwirken, große zusammenhängende Freiräume der Region sind in ihrem Bestand zu sichern und zu vernetzen (Pkt. 1.1 RRÖP). Dazu soll der Bauflächenbedarf vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale oder in den bereits in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsflächenreserven gedeckt werden (Pkt. 2.1.2 RRÖP).

Zudem soll die bauliche und sonstige Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden. Eine Zersiedelung und eine weitere Zerschneidung der Landschaft sollen unterbleiben (Pkt. 3.1.1 01 RRÖP).

Die Stadt Laatzen ist Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Diese Schwerpunktaufgabe gilt auch für die Ortsteile Rethen (Leine) und Gleidingen. Hierdurch kommt der Stadt die Aufgabe einer ergänzenden Siedlungsfunktion zu, die über das Maß der Eigenentwicklung hinausgeht (Pkt. 2.1.4 RRÖP).



Auszug aus dem RRÖP 2016, Region Hannover

In der zeichnerischen Darstellung des RROP ist in der Stadt Laatzen ein Mittelzentrum festgelegt. Gemäß dem LROP sind die Zentralen Orte in den Regionalen Raumordnungsprogrammen im Benehmen mit den Städten und Gemeinden räumlich als „zentrale Siedlungsgebiete“ standörtlich zu konkretisieren. Die standortbezogene Festlegung des Mittelzentrums umfasst in der Stadt Laatzen u. a. die Stadtteile Gleidingen und Rethen mit Ausnahme des Gewerbegebietes Rethen-Ost, die als „zentrales Siedlungsgebiet“ festgelegt sind (Pkt. 2.2 04 RROP). Im Mittelzentrum sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Das Mittelzentrum erfüllt im Besonderen Wohn-, Arbeitsmarkt- und Versorgungsfunktionen, die über die Eigenversorgung im Stadtgebiet hinausgehen und zu engen regionalen und teilräumlichen Verflechtungen führen. Diese Funktion gilt es, insbesondere durch die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, zu erhalten.

In ca. 600 m Entfernung westlich des Änderungsgebietes befindet sich ein Vorranggebiet „Natur und Landschaft“. Dabei handelt es sich um ein für Natur und Landschaft besonders wertvolles Gebiet von internationaler, nationaler, landesweiter oder regionaler Bedeutung. In diesem Gebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein. Mit dem Vorranggebiet wird das FFH-Gebiet „Leineaue zwischen Hannover und Ruthe“ sowie das Naturschutzgebiet „Leineaue zwischen Ruthe und Koldingen“ gesichert (Pkt. 3.1.2 02 RROP).

In der gleichen Abgrenzung ist ein Vorbehaltsgebiet „Erholung“ festgelegt. Dabei handelt es sich um ein Gebiet, das sich insbesondere aufgrund seiner landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit besonders für die regionale Erholungsnutzung eignet. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass dieses Gebiet in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird (Pkt. 3.2.5 02 RROP).

Ein kleiner Teil der Teiländerungsfläche 1 liegt im Osten in einem Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“. Die in diesen Bereichen vorhandenen Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird (Pkt. 3.2.1 02 RROP).

Das Änderungsgebiet liegt in einem Vorranggebiet „Trinkwasserversorgung“. Dieses dient der langfristigen Sicherung der Wasserversorgung. In diesem Gebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein (Pkt. 3.2.4 03 RROP).

Westlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung ein Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutz“ (Pkt. 3.2.4 09 RROP). Im Sinne einer Risikovorsorge ist dieses Gebiet, das bei Hochwasser mit geringer Wahrscheinlichkeit (mit einem statistischen Wiederkehrintervall von ca. 200 Jahren) überflutet werden kann, festgelegt.

Westlich des Plangebietes verläuft in ca. 500 m Entfernung eine Haupteisenbahnstrecke, zudem befindet sich 1,2 km nordwestlich ein Vorranggebiet „Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV“. Südwestlich grenzt mit der Kreisstraße K 260 „Hildesheimer Straße“ ein Vorranggebiet „Straße von regionaler Bedeutung“ an das Plangebiet an. Westlich befindet sich in unmittelbarer Nähe die Bundesstraße B 6, die als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ festgelegt ist (Pkt. 4.1.5 RROP).

Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft ein Vorranggebiet „Leitungstrasse“, dass eine 220 kV Höchstspannungsleitung absichert. Das durch diese Leitungstrassen gebildete Leitungstrassennetz ist als räumliche Grundlage des Übertragungsnetzes bedarfsgerecht und raumverträglich weiterzuentwickeln. In diesem Vorranggebiet müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung vereinbar sein (Pkt. 4.2.2 01 RROP).

Der südwestliche Bereich der Teiländerungsfläche 1 sowie die Teiländerungsflächen 2, 3 und 4 sind nachrichtlich als vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich dargestellt.

Weitere Festlegungen sind für das Änderungsgebiet in der zeichnerischen Darstellung nicht getroffen.

3.1.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laatzen werden durch die Ausweisung von „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Die Planung dient der Bereitstellung von neuen Wohnbaugrundstücken mit entsprechender Infrastruktur. Damit wird die der Stadt bzw. den beiden Ortsteilen zugewiesene Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten unterstützt. Zudem sollen im Mittelzentrum schwerpunktmäßig Arbeitsstätten gesichert und entwickelt werden. Mit der Entwicklung weiterer Wohngebiete wird dieses Ziel ebenfalls unterstützt, da arbeitsplatznahe Wohnstätten bereitgestellt werden können.

Eine Zerschneidung der Landschaft wird vermieden, da der Änderungsbereich bereits jetzt überwiegend an bestehende Allgemeine Wohngebiete angrenzt. Zudem können die direkt angrenzenden, bereits vorhandenen Erschließungsstraßen zur Anbindung genutzt werden.

Das Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ sowie das Vorbehaltsgebiet „Erholung“ werden von der Planung aufgrund ihrer Entfernung und der Lage auf der anderen Seite der Bahnlinie nicht berührt.

Für das Änderungsgebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die teilweise als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ dargestellt sind. Bei dem betroffenen Teil des Vorbehaltsgebietes „Landwirtschaft“ handelt es sich um einen isolierten Bereich. Dieser ist fast allseitig von direkt angrenzender Wohnbebauung umschlossen, zudem grenzt die Bundesstraße B 6 direkt an. Daher ist aufgrund der als innerörtlich einzustufenden Lage von Bewirtschaftungshemmnissen auszugehen. Aufgrund der isolierten Lage und dem Bedarf an Wohnbauland überwiegen hier die Erfordernisse für eine Nutzung als Bauland.

Das Änderungsgebiet liegt im Randbereich des Vorranggebietes „Trinkwasserversorgung“. Zudem ist aufgrund der geplanten Hauptnutzung des Änderungsgebietes (Wohnbaufläche) keine besondere Trinkwassergefährdung zu erwarten. Somit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Vorranggebiet.

Aufgrund der Entfernung ist das Vorbehaltsgebiet „Hochwasserschutz“ von der Planung nicht betroffen.

Mit der Erweiterung des Siedlungsbereiches wird dem Ziel des RROP entsprochen, diesen auf den Einzugsbereich der Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV zu konzentrieren. Im OT Rethen (Leine) ist ein Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für den ÖPNV vorhanden (Übergang zur S-Bahn, Stadtbahn und zum Busnetz mit Anbindungen nach Laatzen-Zentrum, Hannover und Sarstedt).

Mit der Bundes- und Kreisstraße sowie der Eisenbahnstrecke mit ÖPNV-Verknüpfung stehen den Bewohnern des neuen Wohngebietes mehrere, ausreichend leistungsfähige Verkehrsträger zur Verfügung. Gleichzeitig sind die Verkehrslinien in ausreichender Entfernung bzw. in nachfolgenden Verfahren entsprechende Schallschutzmaßnahmen umgesetzt, so dass mögliche Emissionen der Strecken keine erheblichen Auswirkungen auf das Änderungsgebiet haben.

Für die Trasse der Höchstspannungsleitung wird mit der Teiländerungsfläche 3 eine Grünfläche dargestellt. Somit ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Vorranggebietes „Leitungstrasse“.

Im RROP 2016 ist ein Teil des Änderungsgebietes nachrichtlich als vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich dargestellt. Mit der Festlegung von Wohnbaufläche wird der Darstellung entsprochen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt damit die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

4 Änderung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich der 80. Änderung als „Grünfläche - Dauerkleingärten“ dar.

- Im Nordwesten der Teiländerungsfläche 1 ist zudem eine „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kindergarten“ festgelegt. Zudem sind dort „Verkehrsflächen (Hauptverkehrs-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen)“ dargestellt. Außerdem verläuft ein Abschnitt einer geplanten Stadtbahntrasse sowie ein Abschnitt einer Hochspannungsleitung 60 kV durch den Änderungsbereich. Der südwestliche Bereich ist zudem als „Grünfläche – Spielplatz“ dargestellt.
- Die Teiländerungsfläche 2 ist als „Grünfläche – Dauerkleingärten“ dargestellt.
- Die Teiländerungsfläche 3 ist als „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl von 0,6 dargestellt.
- Die Teiländerungsfläche 4 ist als „Grünfläche – Dauerkleingärten“ dargestellt. Zudem verläuft ein Abschnitt einer Hochspannungsleitung 60 kV durch den Änderungsbereich.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist überwiegend die Schaffung eines Wohngebietes geplant. Zudem sollen im Bereich der Hochspannungsleitung 220 kV sowie im Nordosten Grünflächen entstehen.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des Wohngebietes sowie der Grünflächen zu ermöglichen, ist die 80. Änderung notwendig. Dabei werden die als „Allgemeines Wohngebiet“, „Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kindergarten“, „Verkehrsflächen – Hauptverkehrs-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen“ sowie „Grünflächen – Dauerkleingärten und Spielplatz“ dargestellte Flächen in „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen“ geändert. Die durch die Darstellungen vorbereiteten Nutzungen eines Kindergartens/Kindertagesstätte, von Kleingärten und Verkehrsflächen wurden nie umgesetzt. Es besteht kein konkreter Bedarf mehr hierfür, so dass diese überplant werden.

Der bisher dargestellte Verlauf einer ehemals geplanten Stadtbahntrasse und einer Hochspannungsleitung mit 60 kV wird ebenfalls aufgehoben. Die Stadtbahntrasse ist an der Stelle nicht mehr vorgesehen und die Hochspannungsleitung existiert nicht mehr.

Die konkreten Festsetzungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 80. F-Plan-Änderung	
• Allgemeines Wohngebiet	0,2 ha	• Wohnbaufläche	7,4 ha
• Verkehrsfläche (Hauptverkehrs-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen)	0,9 ha	• Grünfläche	0,3 ha
• Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kindergarten	0,3 ha		
• Grünflächen – Dauerkleingärten und Spielplatz	6,3 ha		
Summe	7,7 ha	Summe	7,7 ha

5 Ver- und Entsorgung

Die an den Änderungsbereich angrenzende Bebauung ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung möglich ist.

6 Auswirkungen der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher als „Allgemeines Wohngebiet“, „Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kindergarten“, „Verkehrsflächen – Hauptverkehrs-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen“ sowie „Grünflächen – Dauerkleingärten und Spielplatz“ dargestellte Flächen in „Wohnbauflächen“ sowie „Grünflächen“ geändert.

Zudem werden der dargestellte Verlauf einer geplanten Stadtbahntrasse und einer Hochspannungseitung 60 kV aufgehoben.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Ortsteile Rethen (Leine) und Gleidingen am östlichen Siedlungsrand. Er ist fast vollständig von Wohnbebauung eingefasst, lediglich im Nordwesten grenzt eine Kleingartenanlage an. Mit der Darstellung von „Wohnbaufläche“ wird die Nutzung der Umgebung des Plangebietes aufgenommen.

Auf den die den Änderungsbereich erschließenden „Hildesheimer Straße“, „Braunschweiger Straße“ und „Triftstraße“ ist grundsätzlich mit einer Zunahme des Straßenverkehrs zu rechnen. Es handelt sich hierbei jedoch überwiegend um Sammelstraßen, die den Verkehr des Plangebietes problemlos aufnehmen können.

Die „Hildesheimer Straße“ und die „Braunschweiger Straße“ sind verkehrlich bereits vorbelastet. Somit ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen durch den zusätzlichen Anwohnerverkehr.

Der Verkehr in das Gebiet kann sich auf mehrere Erschließungsstraßen aufteilen. Die zukünftige Wohnbebauung erzeugt lediglich einen gebietstypischen Verkehr, so dass hierdurch mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen.

Durch die Entwicklung eines Wohngebietes wird es temporär zu einer Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Bauaufträge zum Ausbau der Erschließung und zur Errichtung der Gebäude kommen. Zudem können sich im Gebiet z. B. kleinere, nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Betriebe des Gastgewerbes ansiedeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Umwandlung dieser Flächen in Bauland hat keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Situation in Rethen (Leine) und Gleidingen. Es handelt es sich um einen isolierten Bereich, der fast allseitig von direkt angrenzender Wohnbebauung umschlossen ist. Zudem grenzt die Bundesstraße B 6 direkt an. Daher ist aufgrund der als innerörtlich einzustufenden Lage von Bewirtschaftungshemmnisse auszugehen. Es stehen in der Umgebung von Rethen (Leine) und Gleidingen ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Bewirtschaftung zur Verfügung.

Aussagen zu Umweltauswirkungen sind Teil 2 der Begründung "Umweltbericht" zu entnehmen. Durch die 80. Änderung werden Eingriffe vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und kompensiert werden.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Inhalt und wichtigste Ziele sind in Teil 1 Kap. 1 und 4 beschrieben.

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 14 ff

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Verbindung mit §§ 14 BNatSchG ff. beachtet.

2.1.2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gemäß „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) unterliegt das Vorhaben als Städtebauprojekt (Anlage 1, Ziff. 18.5) der Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls, die Bauleitpläne gemäß Anlage 5, Ziff. 1.8 der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP). Gemäß § 50 (1) UVPG werden die Verfahren für Städtebauprojekte als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Gemäß § 50 (2) UVPG wird für die SUP eine Umweltprüfung gemäß BauGB durchgeführt.

2.1.3 Baugesetzbuch (BauGB) § 1a

Die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB dient dem vorsorgenden Bodenschutz. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Diese Vorgabe wird beachtet, indem der Änderungsbereich auf die notwendige Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen beschränkt wird. Zudem erfolgt die Entwicklung der Planung nicht in freier Landschaft.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Landschaftsrahmenplan für die Region Hannover (2013)

Der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover trifft folgende planungsrelevante Aussagen zum Änderungsbereich:

- Karte 1 Arten und Biotope: Das Änderungsgebiet ist überwiegend als Biototyp mit geringer Bedeutung eingestuft. Lediglich im südwestlichen Teil ist ein kleinerer Bereich mit mittlerer Bedeutung ausgewiesen. Zudem ist dort ein wertgebendes Gehölz in Form eines Einzelbaumes/Baumbestandes. Entlang der Bundesstraße B 6 ist eine Allee/Baumreihe (Alter < 90 Jahre) als wertgebendes Gehölz dargestellt.
 - Durch die Planung wird keine Überbauung eines hochwertigen Biotops vorbereitet. Die Einzelbäume innerhalb des Änderungsbereiches werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 zum Erhalt festgesetzt. Die Allee entlang der B 6 ist von der Änderung nicht betroffen.
- Karte 2 Landschaftsbild: Der überwiegende Teil des Plangebietes und die östlich angrenzenden Bereiche sind als Landschaftsteilraum mit geringer Bedeutung dargestellt. Im Südwesten ist ein kleiner Bereich als besondere Grünstruktur der Siedlungsbereiche ausgewiesen. Der nördliche Bereich ist als Siedlungsrand ohne landschaftliche Einbindung eingestuft. Zudem ist eine Freileitung dargestellt, die als wesentlich überlagernde Beeinträchtigung und Gefährdung gekennzeichnet ist.
 - Durch die Planung wird keine Planung in einem Bereich mit hochwertigem Landschaftsbild vorbereitet. Bei dem Bereich mit besonderer Grünstruktur handelt es sich nur um einen unerheblichen Teilbereich.
- Karte 3a Besondere Werte von Böden: Der Änderungsbereich ist als Suchraum für Böden mit hoher bis äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit aus landesweiter Sicht (BÜK50n), Bezugsraum Niedersachsen, eingestuft.
 - Gemäß aktueller Darstellung des NIBIS-Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (2019) liegt der Änderungsbereich nicht mehr in Suchräumen für schutzwürdige Böden (darunter auch Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit).
- Karte 5a Zielkonzepte: Der überwiegende Teil des Plangebietes ist in die Kategorie V eingestuft. Im Südwesten befindet sich ein kleinerer Bereich als Grün- und Freiraum, der nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern ist.
 - Mit der Änderung wird den Zielen nicht widersprochen.

Die Planung berücksichtigt die Ziele des Landschaftsrahmenplanes.

2.2.2 Landschaftsplan der Stadt Laatzen (1994, Fortschreibung 2011)

Der Landschaftsplan der Stadt Laatzen trifft folgende, planungsrelevanten Aussagen für den Änderungsbereich:

- Entwicklung von Grünzügen/Grünverbindungen: Die Wald- und öffentlichen Grünflächen sollten erhalten und gepflegt werden, im Bereich derzeit intensiv genutzter Flächen (Acker) sollten öffentliche Grün- und Freiflächen angelegt und zu naturnah gestalteten Parkflächen entwickelt werden.
 - Mit der Planung wird den Vorgaben des Landschaftsplanes dahingehend entsprochen, dass mit der Ergänzung einer Grünfläche eine durchgängige Grünachse vorbereitet wird (mit der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Nutzung als naturnah gestaltete Parkfläche in Form einer „Grün- und Maßnahmenfläche“ festgelegt).

- Im Flächennutzungsplan neu vorgesehene Flächennutzungen - Siedlung: Der Änderungsbereich ist als geplante Wohnbebauung am Galgenberg (Siedlungsreserve gemäß Flächennutzungsplan) dargestellt. Für das Schutzgut Arten- und Biotope wird das Konfliktpotential als „vorhanden“ eingestuft, für das Schutzgut Landschaftsbild als „hoch“, für das Schutzgut Boden/Wasser als „mittel/vorhanden“ und für das Schutzgut Klima/Luft als „mittel“ eingestuft. Diese Einstufung stellt eine vorläufige Grobeinschätzung des Konfliktpotentials hinsichtlich Naturhaushaltes und Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung dar. Im Bedarfsfall müssen gemäß Landschaftsplan weitergehende Untersuchungen stattfinden.
 - Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine mögliche Bebauung lediglich vorbereitet. Mit dem Bebauungsplan Nr. 233 wird die Planung konkretisiert. Im Rahmen des darin enthaltenen Umweltberichtes erfolgt eine detaillierte Untersuchung und Bewertung der Schutzgüter. Die Ergebnisse des Landschaftsplanes werden dabei berücksichtigt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

3.1 Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich südwestlich in ca. 400 m (LSG „Kiesgrubengebiet Gleidingen“), ca. 600 m (NSG „Leineau zwischen Ruthe und Koldingen“), ca. 650 m (FFH-Gebiet „Leineau zwischen Hannover und Ruthe“), sowie westlich ca. 1 km (LSG „Obere Leine“), nordöstlich in ca. 1,5 km (LSG „Gaim-Bockmerholz“) bzw. nordöstlich in ca. 1,7 km Entfernung (FFH-Gebiet „Gaim-Bockmerholz“). Zudem bestehen 600 m südwestlich wertvolle Bereiche für Gastvögel mit landesweiter Bedeutung (Erfassungsjahr 2018), 550 m südwestlich wertvolle Bereiche für Brutvögel mit regionaler Bedeutung (Erfassungsjahr 2010), 850 m südwestlich wertvolle Bereiche für Brutvögel mit landesweiter Bedeutung (Erfassungsjahr 2010).

Die Gebiete werden aufgrund der Entfernung von der Planung nicht berührt.

Andere nach BNatSchG geschützte Gebiete sind in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden (umweltkarten-niedersachsen-Kartenserver, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz NLWKN, abgerufen am 18.09.2019).

3.2 Schutzgüter

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen der vorliegenden 80. Änderung des Flächennutzungsplanes bewertet, mit der bisher als „Allgemeines Wohngebiet“, „Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte/Kindergarten“, „Verkehrsflächen (Hauptverkehrs-, Verkehrs-, Hauptsammelstraßen)“ und „Grünflächen – Dauerkleingärten und Spielplatz“ dargestellte Flächen in „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ geändert werden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt an dieser Stelle im Sinne der Planabstufung nur überschlägig, da der Flächennutzungsplan nur vorbereitend und relativ abstrakt ist. Eine Umsetzung der Planung kann erst nach den genaueren Festsetzungen eines Bebauungsplanes erfolgen. Konkrete Aussagen zu Umweltauswirkungen sowie erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden daher im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ getroffen.

3.2.1 Schutzgut Mensch

Basisszenario

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich der Ortsteile Rethen (Leine) und Gleidingen der Stadt Laatzen. Bei dem Gebiet handelt es sich überwiegend um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (bis 2018 Acker, Grünbrache). Im Südwesten bestehen verschiedene Grünstrukturen, die teilweise kleingärtnerisch genutzt werden. Im Norden und Osten verläuft ein im Ausbau befindlicher Wirtschaftsweg, der im Nordwesten in die Gemeindestraße „Braunschweiger Straße“ übergeht. Südlich der Teiländerungsfläche 1 verläuft eine Höchstspannungsleitung.

Im Norden, Süden und Südwesten sowie zukünftig auch im Osten grenzen Wohngebiete direkt an das Plangebiet an. Nordwestlich befinden sich Kleingärten. Die Bundesstraße B 6 verläuft nordöstlich in geringer Entfernung des Änderungsgebietes (hinter einer Schallschutzwand).

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägt.

Der im Plangebiet verlaufende Wirtschaftsweg wird als Verbindungsweg von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Derzeit wird der Weg ausgebaut. Aufgrund der nur gering ausgeprägten Naturnähe der direkten Umgebung (Ackerfläche, Höchstspannungsleitung, Bundesstraße mit Schallschutzwand) besitzt der Weg keine Naherholungsfunktion.

Im Südwesten der Teiländerungsfläche 1 sind Kleingärten vorhanden, die Naherholungsfunktion einnehmen.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Größere Bereiche mit Naherholungseignung befinden sich vorwiegend in den westlich ortsangrenzenden Räumen sowie in der östlich der Bundesstraße B 6 gelegenen Agrarlandschaft.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten und einen Spielplatz vor. Zudem wird die Errichtung eines Kindergartens, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Verkehrsflächen vorbereitet.

Bewertung

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten, da Art und Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung so gewählt werden, dass sie sich in die Umgebung einfügen. Die Kleingärten im Südwesten des Plangebietes entfallen. Da jedoch die nordwestlich gelegene Kleingartenanlage erhalten bleibt und hier noch Nutzungspotenzial besteht, ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung.

Hinsichtlich Schallemissionen wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Erdbeerhof II“, der parallel zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen der zukünftigen Wohnbebauung verhindert.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan sind durch die Änderung überwiegend für die Naherholung nutzbare Bereiche betroffen. Dabei handelt es sich um die Kleingärten, die überplant werden. Da jedoch ein Teil der Kleingartenanlage erhalten bleibt (westlich des Plangebietes), ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung.

Tatsächlich hat der Änderungsbereich aufgrund fehlender innerer Erschließung keine relevante Naherholungseignung. Der vorhandene Wirtschaftsweg dient lediglich als Verbindung zwischen den Ortsteilen Rethen (Leine) und Gleidingen.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Planung zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Plangebiet würde weiterhin überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt und hätte auch zukünftig nur eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes werden Kleingärten, ein Kindergarten, ein Spielplatz, Wohnbebauung sowie eine Straßenverkehrsfläche ermöglicht, wobei die Kleingärten für Naherholungszwecke eine Bedeutung hätten.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, wobei das Plangebiet an Bedeutung für das Schutzgut Mensch zunehmen würde, da eine zusätzliche Erholungsnutzung in den Waldflächen möglich würde.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen/Tiere, Artenschutz

Basisszenario

Das gesamte Gebiet des Entwicklungskonzeptes „Nesselbornsweg“ von 2015 (Bereiche der Bebauungspläne Nr. 231 und 233 außer dem südwestlichen Bereich) wurde in Hinblick auf Brutvögel und Biototypen 2015 durch die Ingenieurgesellschaft agwa GmbH kartiert.

Der vollständige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 233 mit noch unberührt gelegenen Ackerflächen, Gehölzen, Gärten, Grünflächen und einem Wirtschaftsweg wurde durch die infraplan GmbH am 21.05., 13.06. und 02.07.2019 nach v. DRACHENFELS (2016) kartiert.

Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ detailliert dargestellt und in der Planung berücksichtigt.

Pflanzen

Im gesamten nordöstlichen Teil der Teiländerungsfläche 1 besteht eine einjährige Ackerbrache, die noch keine höhere Wertigkeit besitzt. Im Nordwesten der Teiländerungsfläche 1 befindet sich eine inzwischen ruderalisierte Grünlandbrache. Im äußersten Nordwesten ist ein überwiegend standortheimisches Sukzessionsgebüsch vorhanden. Im Südwesten befindet sich auf einem erhöhten Geländepunkt ein weiteres standortheimisches Sukzessionsgebüsch sowie entlang der Siedlungsränder und Kleingärten im Süden und Westen einige Hecken, Einzelbäume und Gehölzbestände der Grünanlagen. Als Straßenbegleitgrün einzustufende, erhaltenswerte Einzelbäume liegen am Südwestrand nahe der Tankstelle an der Hildesheimer Straße. Die im Norden verlaufende Verlängerung der Braunschweiger Straße und der Triftweg im Osten sind als geschotterte bzw. teilversiegelte Flächen mit schmalen Wegrainen einzustufen und werden derzeit ausgebaut.

Die Teiländerungsfläche 2 stellt sich als ehemalige Ackerbrache dar, auf der derzeit Erschließungsarbeiten für ein Wohngebiet erfolgen.

Bei den Teiländerungsflächen 3 und 4 handelt es sich um die Fortsetzung der bereits in Teiländerungsfläche 1 befindlichen einjährigen Ackerbrache.

Pflanzen der Roten Liste Niedersachsens oder besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten sowie gesetzlich geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Tiere

Es wurden insgesamt 31 heimische Brutvogelarten in den Untersuchungsgebieten der Jahre 2015 und 2019 festgestellt.

Wertbestimmende Arten innerhalb des Änderungsgebietes gehören den Lebensräumen der landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsränder, der Sukzessionsflächen sowie der Sukzessionsgehölze und Hecken an.

Brutvorkommen von streng geschützten Baum-, Gebäude- und Höhlenbrütern (Spechte, Eulen, Greif- und Großvögel) befinden sich nicht in den Teiländerungsflächen. Jedoch wurden im Überflug Mehlschwalben, Mauersegler, Mäusebussarde und einmal der Rotmilan als Brutzeitfeststellungen kartiert. Im Südwesten der Teiländerungsfläche 1 befindet sich ein Weißstorchhorst auf dem Schornstein einer ehemaligen Gärtnerei. Dieser wurde von 2015 bis 2019 nicht angenommen.

Das stark gefährdet Rebhuhn wurde nur 2015 im UG zum Bebauungsplan Nr. 231 festgestellt (2 x Brutverdacht in 2015). Im Jahr 2019 wurden Rebhühner nicht mehr festgestellt (möglicherweise aufgrund von Störungen durch das Baugeschehen im Osten).

Feldlerche und Bluthänfling wurden 2019 mit je einem Brutpaar kartiert und sind als gefährdete Arten eingestuft (Rote Liste 3). Diese wurden im Jahr 2015 nicht nachgewiesen.

Weitere Arten stehen auf der Vorwarnliste, d.h. sie sind zwar noch nicht gefährdet, aber die Bestände sind rückläufig. Zu ihnen zählen Goldammer, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Girlitz, Star und Feldsperling. Zudem sind alle heimischen Vogelarten im Sinne von § 7 BNatSchG besonders geschützt und unterliegen dem § 44 BNatSchG.

Innerhalb des Änderungsgebietes konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Großer Abendsegler sowie undifferenziert Myotis-Arten). Diese nutzen jedoch nur Teilbereiche in den Teiländerungsflächen 1,3 und 4 als Flugstraße.

Feldhamster sowie Amphibien und Reptilien konnten innerhalb des Änderungsbereiches nicht nachgewiesen werden. Der Änderungsbereich hat zudem aufgrund des Fehlens naturnaher Still- und Fließgewässer als Lebensgrundlage für seltene oder bestandsbedrohte Kriechtiere und Lurche keine Bedeutung.

Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten und einen Spielplatz vor. Zudem wird die Errichtung eines Kindergartens, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Verkehrsflächen vorbereitet.

Bewertung

Mit der Planänderung wird eine Überbauung von bisher überwiegend als Grünfläche dargestellten Bereichen vorbereitet.

Die Biotopstrukturen sind überwiegend als gering, im Bereich der Gehölze im Nordwesten und Südwesten als mittelwertig einzustufen.

Durch die Änderung werden erhebliche Auswirkungen aufgrund der Überplanung von kleineren Bereichen mit Gehölzen vorbereitet.

Der Änderungsbereich ist als Brut- und Teilhabitat für einige störepfindliche Brutvögel bzw. für weit verbreitete Kulturfolger, Halboffen- und Offenlandvögel sowie als Jagdrevier für einige Fledermausarten zu beurteilen.

In Bezug auf Brutvögel werden Brutplatzverluste und Störungsverbotstatbestände vorbereitet, da

auch bestandsbedrohte bzw. stöempfindlichen Arten betroffen sind wie Feldlerche, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke und Bluthänflings, die hier nicht kleinräumig ausweichen können.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich auf dem Schornstein einer ehemaligen Gärtnerei ein bereitgestellter Weißstorchhorst. Dieser ist in den letzten Jahren unbelegt geblieben, eine Belegung ist jedoch möglich. Da der Horst im Rahmen der Planung verloren geht, sind artenschutzrechtliche Verstöße nicht auszuschließen.

Im Rahmen der Brutvogel-Kartierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 wurde auch ein Brutrevier des Rebhuhns festgestellt, welches hauptsächlich im Bereich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes verortet wurde. Es wurde jedoch festgestellt, dass bereits die Umsetzung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 231 zu erheblichen Auswirkungen auf das Rebhuhn-Revier führen. Daher wurde eine entsprechende CEF-Maßnahme festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme wurde jeweils zur Hälfte auf den Bebauungsplan Nr. 231 und Nr. 233 aufgeteilt.

Die Änderungen bereiten somit teilweise erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere vor.

Die Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und auszugleichen.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan sind durch die Änderung überwiegend höherwertige Strukturen betroffen. Dabei handelt es sich um die Kleingärten, die überplant werden. Dadurch ergeben sich erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die bereits bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung könnte in gleicher Intensität fortgesetzt werden. Entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes werden Kleingärten, ein Kindergarten, ein Spielplatz, Wohnbebauung sowie eine Straßenverkehrsfläche ermöglicht, wobei insbesondere die Kleingärten für das Schutzgut Pflanzen/Tiere eine Bedeutung hätten.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine für diesen Naturraum typische Waldsukzession (Buchen-, Eichenmischwald) ergeben, die zu einer Aufwertung des Gebietes führen würde.

3.2.3 Schutzgutkomplex Fläche/Boden und Wasser

Basisszenario

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um eine bis 2018 landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker, Grünbrache). Im Südwesten bestehen verschiedene Grünstrukturen, die teilweise kleingärtnerisch genutzt werden. Im Norden und Osten verläuft ein im Ausbau befindlicher Wirtschaftsweg. Im Osten befindet sich eine ehemalige Ackerfläche, auf der derzeit Erschließungsarbeiten für das angrenzende Wohngebiet erfolgen.

Naturnahe oder kulturhistorisch wertvolle Böden bzw. aus geowissenschaftlicher Sicht schutzwürdige Böden sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden (NIBIS Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, abgerufen am 18.09.2019).

Hydrogeologisch liegen die Teiländerungsflächen im Bereich eines Porengrundwasserleiters, der eine hohe Durchlässigkeit oberflächennaher Schichten aufweist. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist überwiegend als mittel, im Osten als hoch einzustufen (NIBIS Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG, abgerufen am 18.09.2019).

Die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Änderungsgebietes erreicht 100 - 150 mm/a und liegt damit im geringen Bereich.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes „Grasdorf“ (Schutzzone IIIA).

Aufgrund der intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche kann von einer Vorbelastung des Boden- und Wasserhaushaltes ausgegangen werden. Der Wirtschaftsweg ist aufgrund der zuletzt starken Nutzung sowie der Ausbautätigkeiten als vollversiegelt anzusprechen. Die Bereiche im Osten sind aufgrund des entstehenden Wohngebietes als teilversiegelt einzustufen. Lediglich im Bereich der Grünstrukturen im Südwesten sind unversiegelte und unbelastete Bereiche vorhanden.

Natürliche Fließ- oder Stillgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten und einen Spielplatz vor. Zudem wird die Errichtung eines Kindergartens, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Verkehrsflächen vorbereitet.

Bewertung

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung vorbereitet. Hieraus resultieren erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche/Boden und Wasser, da es infolge der Versiegelung zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens als Pflanzenstandort, Wasserspeicher, Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch kommt.

Bei den Versiegelungsmöglichkeiten werden die tatsächlichen Versiegelungsgrade sowie die Versiegelungsmöglichkeiten gemäß wirksamem Flächennutzungsplan ermittelt:

Tatsächlicher Versiegelungsgrad			
	Gesamtfläche [m²]	Faktor	Versiegelte Fläche [m²]
Grünlandbrache, Ackerbrache (teilweise mit Erschließungsarbeiten), Gehölzbestände, Kleingärten (ohne Versiegelung)	74.606	0,0	0
Wege (Teilversiegelung 50 %)	2.280	0,5	1.140
Straße, Schallschutzwand (Vollversiegelung)	465	1,0	465
Summe	77.351		1.605

Versiegelungsmöglichkeiten gemäß wirksamem Flächennutzungsplan			
	Gesamtfläche [m²]	Faktor	Versiegelbare Fläche [m²]
Allgemeines Wohngebiet (0,2 ha)			
Allgemeines Wohngebiet (max. GFZ 0,4 + 50 % Überschreitungsmöglichkeit = 0,6)	2.191	0,6	1.315
Verkehrsflächen (0,9 ha)			
Verkehrsflächen (Vollversiegelung)	9.396	1,0	9.396
Fläche für Gemeinbedarf (0,3 ha)			
Fläche für Gemeinbedarf (max. GRZ 0,8 ohne Überschreitungsmöglichkeit)	3.410	0,8	2.728
Grünflächen (6,3 ha)			
Grünflächen „Dauerkleingärten“ und „Spielplatz“ (max. Versiegelungsgrad mit Wegen, Gartenhütten und Spielgeräten = Ansatz 20 %)	62.354	0,2	12.471
Summe	77.351		19.438

Mit der 80. Änderung werden folgende Versiegelungsmöglichkeiten vorbereitet:

Versiegelungsmöglichkeiten gemäß 80. Änderung des Flächennutzungsplanes			
	Gesamtfläche [m²]	Faktor	Versiegelbare Fläche [m²]
Wohnbauflächen (7,4 ha)			
Wohnbauflächen (max. GRZ 0,4 + 50 % Überschreitungsmöglichkeit =0,6)	74.542	0,6	44.725
Grünflächen (0,3 ha)			
Grünfläche TF 1 (max. Versiegelungsgrad mit Schallschutzwand und Weg = Ansatz 30 %)	618	0,3	185
Grünfläche TF 3 (max. Versiegelungsgrad mit Wegen, ggf. Regenrückhaltung, Spielplatz = Ansatz 20 %)	2.191	0,2	438
Summe	77.351		45.348

Die Bilanz der zusätzlichen Versiegelungen, die durch die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, berechnet sich wie folgt:

Versiegelungsmöglichkeiten gemäß 80. Änderung des Flächennutzungsplanes:	45.348 m ²	45.348 m ²
Tatsächliche Versiegelung:	1.605 m ²	
Versiegelungsmöglichkeiten gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan:		19.438 m ²
Differenz:	43.743 m²	25.910 m²

Insgesamt wird im Vergleich zur tatsächlich überbauten Fläche wird durch die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusätzliche Versiegelung von 43.743 m² vorbereitet.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan wird eine zusätzliche Versiegelung von insgesamt 25.910 m² vorbereitet.

Die Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und auszugleichen.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches als Wohnbau- und Grünfläche ist keine besondere Gefährdung des Trinkwassergewinnungsgebietes zu erwarten.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan sind durch die Änderung überwiegend Kleingärten betroffen. Da diese nur einen untergeordneten Anteil an versiegelter Fläche aufweisen (Wege, Gartenhütten), ergeben sich durch die Planung mit zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutkomplexes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die Belastung aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben bestehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan ermöglicht Kleingärten, einen Kindergarten, einen Spielplatz, Wohnbebauung sowie Straßenverkehrsflächen, wobei insbesondere die Kleingärten aufgrund der geringen versiegelten Flächen eine Bedeutung für den Schutzgutkomplex haben.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession entwickeln, die positive Aspekte hinsichtlich des Schutzgutes Fläche/Boden und Wasser aufweist.

3.2.4 Schutzgut Klima/Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist aufgrund seines überwiegend unversiegelten Zustandes als potenzieller Kaltluftproduzent einzuordnen. Die Grünstrukturen im Südwesten sind zudem als kleinräumiger Frischluftproduzent einzustufen.

Eine Vorbelastung des Bereiches besteht durch die angrenzenden Wohngebiete sowie die östlich verlaufende Bundesstraße B 6, die als Erwärmungsflächen in das Plangebiet hineinwirken.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten und einen Spielplatz vor. Zudem wird die Errichtung eines Kindergartens, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Verkehrsflächen vorbereitet.

Bewertung

Durch die zukünftig zulässige Überbauung werden weitere Erwärmungsflächen in das Plangebiet eingebracht.

Da zudem bis auf einen kleinen Bereich im Nordwesten (Kleingärten) keine für den Luftaustausch nötigen Freiflächen an das Plangebiet angrenzen, werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Änderung vorbereitet.

Die Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und auszugleichen.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan sind durch die Änderung überwiegend Kleingärten betroffen, die überplant werden. Da diese nur einen untergeordneten Anteil an versiegelter Fläche aufweisen (Wege, Gartenhütten) und als Frischluftproduzent einzustufen sind, ergeben sich durch die Planung mit zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutkomplexes.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Die unversiegelten Flächen (potentielle Kaltluftentstehungsflächen) würden weiterhin mit der gleichen Intensität den klimatischen Ausgleich mit der umliegenden Bebauung fördern.

Der wirksame Flächennutzungsplan ermöglicht Kleingärten, einen Kindergarten, einen Spielplatz, Wohnbebauung sowie Straßenverkehrsflächen, wobei insbesondere die Kleingärten aufgrund der geringen versiegelten Flächen und der Grünstrukturen eine Bedeutung für das Schutzgut als Frischluftproduzenten hätten.

Bei Nutzungsaufgabe würde sich eine Waldsukzession ergeben, die zu einer verstärkten Frischluftproduktion führen würde.

3.2.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Basisszenario

Das Änderungsgebiet stellt sich überwiegend als intensiv agrarisch genutzter Bereich dar. Im Süd- und Nordwesten dominieren Grünflächen mit Gehölzbeständen. Das Gebiet wird von der angrenzenden Wohnbebauung, durch eine in unmittelbarer Nähe verlaufenden Höchstspannungsleitung sowie der Bundesstraße B 6 (mit Schallschutzwand) geprägt.

Der Geltungsbereich selbst bietet im Süd- und Nordwesten durch die Gehölzstrukturen ein eingrünendes Landschaftsbild. Der übrige Bereich ist durch die eher eintönig wirkende agrarische Nutzung geprägt.

Weitreichende Sichtbeziehungen in das Plangebiet sind aufgrund der umgebenden Bebauung bzw. der Schallschutzwand entlang der Bundesstraße verstellt.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) wird die Bedeutung des Landschaftsbildes innerhalb des Änderungsgebietes überwiegend als gering beurteilt. Lediglich im Südwesten ist ein kleiner Bereich als besondere Grünstruktur der Siedlungsbereiche eingestuft.

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht überwiegend Grünflächen für Dauerkleingärten und einen Spielplatz vor. Zudem wird die Errichtung eines Kindergartens, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie von Verkehrsflächen vorbereitet.

Bewertung

Durch die Änderung wird die Bebauung einer Freifläche vorbereitet. Mit der Darstellung von „Wohnbaufläche“ wird die Nutzung in der Umgebung des Plangebietes aufgenommen. Somit werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert und die Bebauung wird sich in die Umgebung einfügen.

Im Süden wird eine Grünfläche dargestellt. Diese trägt zur Eingrünung des Bereiches bei und hat damit positive Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Insgesamt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die Planung.

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan sind durch die Änderung überwiegend Kleingärten betroffen, die überplant werden. Da diese durch ihre Grünstrukturen zu einem positiven Landschafts- und Ortsbild führen würden, ergäben sich durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutkomplexes. Diese könnten in nachfolgenden Planungen durch Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen jedoch auf ein unerhebliches Maß vermindert werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine erheblichen Änderungen zum Basisszenario ergeben. Das Landschafts- und Ortsbild würde voraussichtlich in seiner derzeitigen Ausprägung mit seiner geringen Bedeutung erhalten bleiben.

Der wirksame Flächennutzungsplan ermöglicht Kleingärten, einen Kindergarten, einen Spielplatz, Wohnbebauung sowie Straßenverkehrsflächen, wobei insbesondere die Kleingärten aufgrund der Grünstrukturen eine Bedeutung für das Schutzgut hätten.

Bei Nutzungsaufgabe würde es zu einer Wiederbewaldung und damit zu einem veränderten Landschafts- und Ortsbild kommen.

3.2.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Angaben zum Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern innerhalb des Änderungsbereiches vor. Es ist jedoch grundsätzlich immer mit dem Auftreten von archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

3.3 Wechselwirkungen

Durch die Planung kann es zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere, Fläche/Boden und Wasser sowie Klima/Luft kommen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verändernde Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

4 Entwicklung der Umwelt bei Durchführung der Planung

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens, unter anderem infolge

- **des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende konkrete Aussagen zu Bauarbeiten erfolgen im Rahmen der Ausführungsplanung.

- **der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Darüberhinausgehende erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- **der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Mit der Planung sind einerseits die in Kapitel 3 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über Vermeidungsmaßnahmen minimiert und über Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können. Es ist grundsätzlich mit einer Zunahme des Straßenverkehrs zu rechnen. Die betroffenen Straßen sind jedoch bereits verkehrlich vorbelastet. Unzumutbare Immissionen sind daher nicht zu erwarten. Über den Verkehr hinausgehende Auswirkungen hinsichtlich Emissionen und Belästigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

- **der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Erhebliche Auswirkungen aufgrund besonderer oder übermäßiger Mengen von Abfall sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Das Plangebiet kann an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich Abfallerzeugung, -beseitigung und -verwertung sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

- **der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Erhebliche Auswirkungen hinsichtlich allgemeiner Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind aufgrund der Planung (Wohnbauflächen, Grünflächen) nicht zu erwarten. Grundlegende Punkte zur Risikominimierung sind durch die nachfolgende Bauungsplanung berücksichtigt (z.B. Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes und damit Vorbereitung möglicher Fluchtwege). Konkrete Risiken aufgrund von Unfällen oder Katastrophen sind im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. in Bezug auf Anlagensicherheit).

- **der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Kumulative Auswirkungen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

- **der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Mit der Planung sind die in Kapitel 3 ermittelten klimatischen Auswirkungen verbunden. Weitergehende Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht zu erwarten. Die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen (z. B. mögliche Folgen bei Sturmereignissen).

- **der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Erhebliche Auswirkungen von Techniken und Stoffen sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Weitergehende Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe sind bei Bedarf im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu ermitteln und ggf. die Einhaltung von Vorgaben nachzuweisen.

5 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Gemäß § 14 BNatSchG dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Hieraus resultiert, dass Eingriffe, wo möglich, zu minimieren oder zu vermeiden sind.

In der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden keine direkten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen vorbereitet. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Planung festgelegt.

6 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes

Ziel der Planung ist es, dem Bedarf nach neuen Wohnbauflächen nachzukommen. Das Gebiet liegt zwischen den Stadtteilen Gleidingen und Rethen (Leine) und ist bereits allseitig von Bebauungs- oder Erschließungsstrukturen umgeben. Es gehen daher keine besonders wertvollen Freiräume oder Nutzungen verloren und die Wohnbebauung fügt sich in das Umfeld ein.

Die äußere Erschließung ist bereits vorhanden und es besteht eine fußläufige Anbindung an die Straßenbahn (Hildesheimer Str.). Auch andere Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sind in direkter Nähe vorhanden. Das Plangebiet hat eine Größenordnung, die dem Bedarf an Wohnraum entspricht. Zudem bestehen weder auf der Fläche noch angrenzend besonders schützenswerte Bereiche bzw. gesetzlich geschützten Biotope. Die Verfügbarkeit des Gebietes ist gegeben.

Zum Zweck der Wohnraumentwicklung wurde bereits 2015 (erweitert 2017) das Entwicklungskonzept „Nesselbornsweg“ (Planungsgruppe Lärchenberg) erstellt und der 1. Bauabschnitt umgesetzt (Bebauungsplan 231 „Am Erdbeerhof“). Mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan 233 „Am Erdbeerhof II“ soll nun der 2. Bauabschnitt vorbereitet werden. Die Lage des Gebietes stellt sich daher als optimal dar.

Innerhalb des Gebietes wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 mehrere Alternativen geprüft. Die ausgewählte Planungsalternative stellt dabei die ökologisch, verkehrstechnisch, gestalterisch und wirtschaftlich optimalste Lösung dar.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Der Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht liegen allgemein zugängliche Informationen zu den unterschiedlichen Umweltaspekten zugrunde (s. entsprechende Kapitel).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung traten nicht auf.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Konkrete Überwachungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es ist geplant, im Übergang zwischen den Ortsteilen Rethen (Leine) und Gleidingen (Stadt Laatzen) ein neues Baugebiet zu schaffen. Damit soll dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen nachgekommen werden. Der geplante Standort ist städtebaulich gut geeignet, weil er fast vollständig von bestehenden Wohngebieten umgeben ist und im fußläufigen Einzugsbereich mehrerer Haltestellen des ÖPNV liegt. Zudem wird damit das direkt angrenzende Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ fortgeführt.

Derzeit sind die Flächen des Plangebietes überwiegend dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung ist momentan dort nicht möglich. Zudem entspricht der wirksame Flächennutzungsplan mit überwiegend als „Grünfläche“ dargestellten Bereichen nicht der Zielsetzung eines Wohngebietes. Als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen der 80. Änderung werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen (hauptsächlich Grünflächen, aber auch Flächen für Gemeinbedarf, Verkehrsflächen und Wohnbaufläche) so angepasst, dass ein Wohngebiet mit Grünflächen entwickelt werden kann. Die Änderung erfolgt dabei entsprechend dem bereits vorliegenden städtebaulichen Entwurf für das neue Wohngebiet.

Zudem werden der dargestellte Verlauf einer geplanten Stadtbahntrasse und einer Hochspannungseitung 60 kV aufgehoben, da sie nicht mehr dem aktuellen Bedarf entsprechen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Laatzen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Am Erdbeerhof II“ durch. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen des Änderungsbereiches.

Die Änderung bereitet erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgutkomplexe Pflanzen/Tiere, Fläche/Boden und Wasser sowie Klima/Luft durch Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen vor. Insgesamt werden im Vergleich zur tatsächlich überbauten Fläche eine zusätzliche Versiegelung von 43.743 m² vorbereitet. Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten in Höhe von max. 25.910 m² vorbereitet.

Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und zu kompensieren.

9 Quellenverzeichnis

INGENIEURGEMEINSCHAFT AGWA GMBH: Bauvorhaben „Nesselbornsweg“, Stand: Vorentwurf des B-Plans Nr. 231 „Am Erdbeerhof“ (Stadt Laatzen, OT Gleidingen) - Brutvogelkartierung, März 2017

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (Hrsg.): Landesraumordnungsprogramm, 2008 (Fassung 2017)

REGION HANNOVER (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan für Region Hannover, 2013

REGION HANNOVER (Hrsg.): Regionales Raumordnungsprogramm für Region Hannover, 2016

STADT LAATZEN (Hrsg.): Landschaftsplan, Juli 1996 (fortgeschrieben: Juni 2011)

Ausgearbeitet von:

infraplan GmbH

Celle, den __.__.____

.....
[Dr.-Ing. S. Strohmeier]

Der Rat der Stadt Laatzen hat die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am __.__.____ beschlossen.

Laatzen, __.__.____

.....
Bürgermeister

ANLAGE

Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Laatzen