

Anlage ¹ zur Drucksache



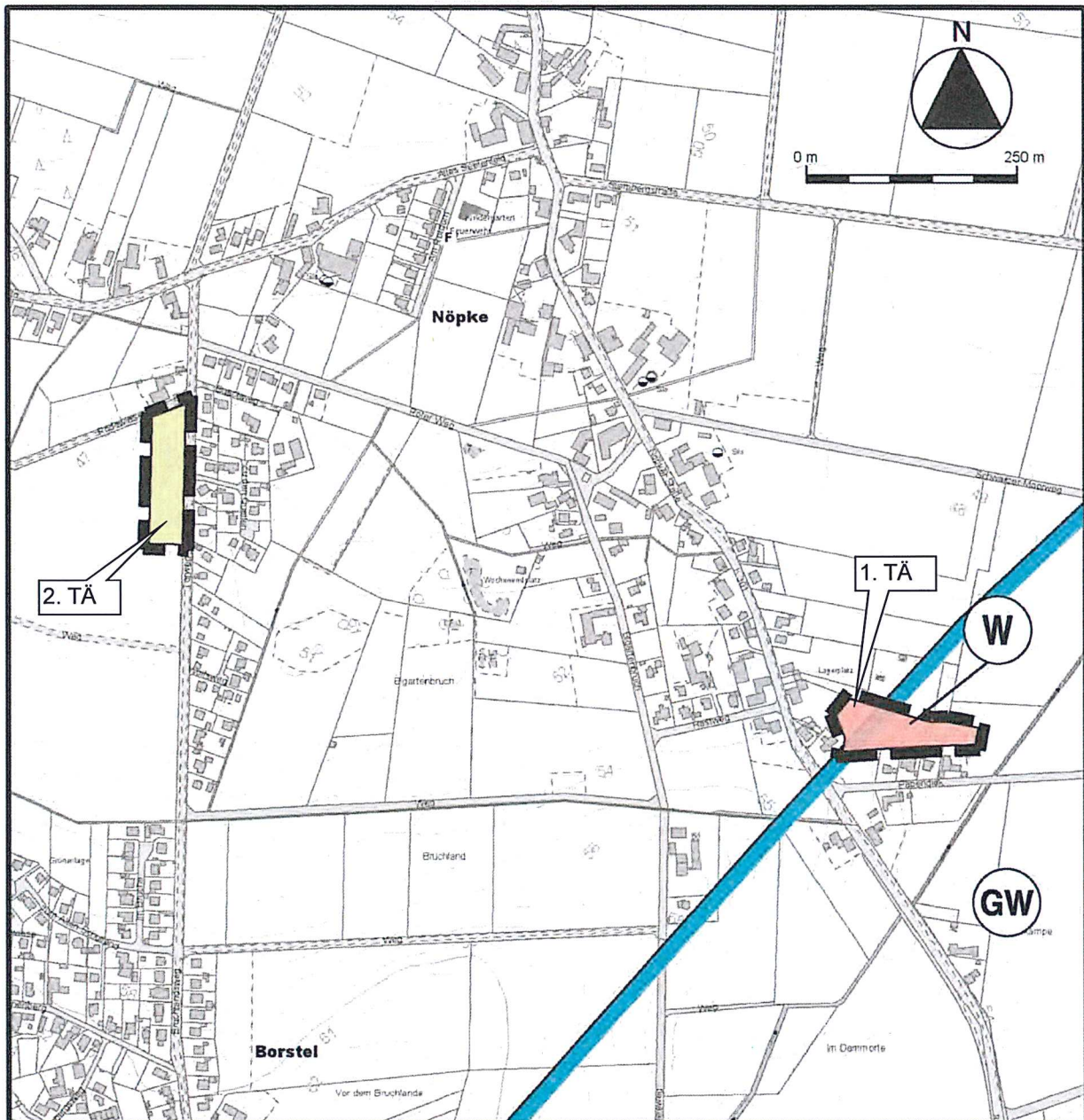
**35. Änderung
des Flächennutzungsplans
„Nördlich Papendiek und
westlich Torweg“
der Stadt Neustadt a. Rbge.
Stadtteil Nöpke
mit Begründung**

Ausgearbeitet
Hannover, im Februar 2015

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@eike-geffers.de

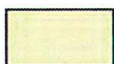


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Wohnbaufläche



Fläche für die Landwirtschaft



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 35. Änderung

**Stadt Neustadt a. Rbge.
 Stadtteil Nöpke**

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Nördlich Papendiek und westlich Torweg"

INHALTSVERZEICHNIS

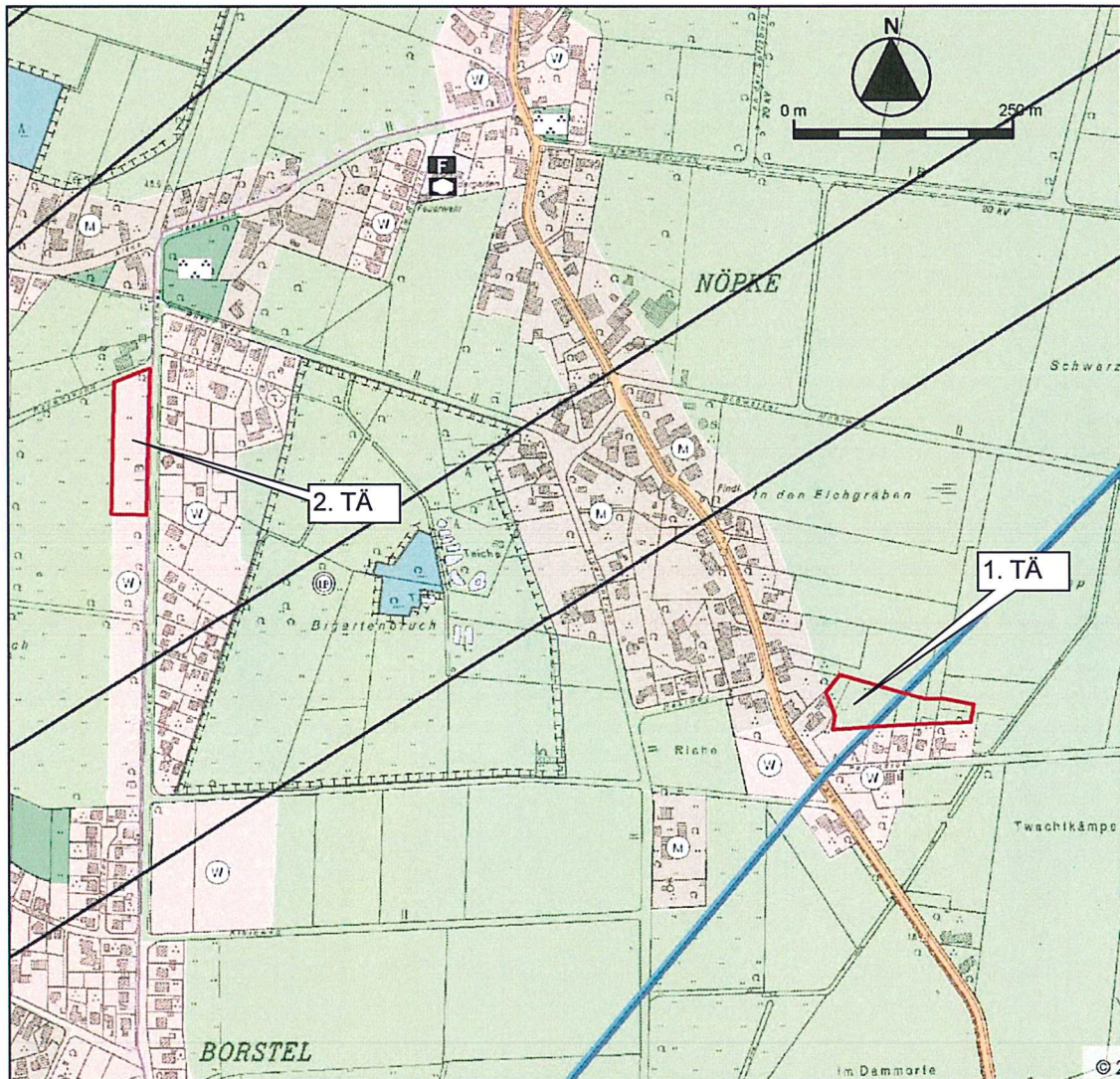
I. Allgemeines	3
1. Anlass der Planung	3
2. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung	4
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung	4
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
II. Rahmenbedingungen	5
1. Lage im Stadtgebiet	5
2. Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur.....	5
3. Topographie, Bodenverhältnisse, Entwässerung und Nutzung.....	5
III. Begründung der Darstellungen	6
1. Wohnbauflächen	6
2. Fläche für die Landwirtschaft	6
3. Nachrichtliche Übernahme	6
IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Belange des Umweltschutzes	6
1. Erschließung	6
2. Wohnbedarf der Bevölkerung.....	6
3. Landwirtschaft.....	6
V. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)	7
A. Einleitung	7
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	7
a) Fachgesetze	7
b) Fachpläne	8
B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	8
a) Schutzgut „Boden“	9
b) Schutzgut „Wasser“.....	10
c) Schutzgut „Luft und Klima“	10
d) Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	10
e) Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“	11
f) Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	11
g) EU-Schutzgebiete	11

h)	Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	11
2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
a)	Schutzgut „Boden“	12
b)	Schutzgut „Wasser“	12
c)	Schutzgut „Luft und Klima“	12
d)	Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	13
e)	Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“	13
f)	Schutzgut „Mensch“	13
g)	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	13
h)	Bewertung des geplanten Umweltzustands	13
i)	Bei Nichtdurchführung der Planung	14
3.	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	14
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
C.	Zusätzliche Angaben	15
1.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	15
2.	Maßnahmen zur Überwachung	16
3.	Zusammenfassung	16
VI.	Auswirkungen der Änderung auf private Belange	16
VII.	Gewichtung des Abwägungsmaterials	17
	Verfahrensvermerke	18

I. Allgemeines

1. Anlass der Planung

Anlass für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Wunsch einiger Grundstückseigentümer auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ eine Hinterliegerbebauung auf ihren Wohngrundstücken zu ermöglichen (vgl. den folgenden Übersichtsplan):



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
mit der Abgrenzung der beiden Änderungsbereiche (rote Linie)

Hier besteht die Möglichkeit, auf Flächen, die für Natur und Landschaft nicht besonders wertvoll sind, ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand für die Stadt Wohngrundstücke zur Verfügung zu stellen. Diese Fläche ist Gegenstand der 1. Teiländerung (TÄ) der 35. Änderung.

Im Gegenzug wird für eine Fläche westlich des Torwegs die Darstellung Wohnbaufläche zurückgenommen, um den Rahmen der für die Eigenentwicklung Nöpkes erforderlichen Bauflächen nicht zu überschreiten. Diese Fläche ist Gegenstand der 2. TÄ der 35. Änderung.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung

Allgemeines Ziel der Planung ist, ausreichend Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Bevölkerung an den am besten geeigneten Standorten zur Verfügung zu stellen.

Der Bereich auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits vorgeprägt. Die Flächen sind für Natur und Landschaft daher nicht besonders wertvoll. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei den Flächen auf der Westseite des Torwegs um einen wertvolleren Bereich, der erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild hat.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird daher eine Umverteilung der Wohnbauflächen vom Torweg zum Papendiek vorgenommen. Im Gegenzug wird die Fläche am Torweg in etwa gleicher Größe als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 532 „Nördlich Papendiek“ zu schaffen.

3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (= **Änderungsbereich**) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke der Planung erreicht werden.

In den Änderungsbereich der 1. TÄ wurde der nördliche Teil der Wohngrundstücke auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ einbezogen, auf denen die geplante Bebauung entstehen soll.

Auf der Ostseite des Torwegs umfasst der Änderungsbereich der 2. TÄ eine etwa gleich große Fläche, die bisher als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Nachteilige Auswirkungen sind durch die geplanten Darstellungen und die damit angestrebte Nutzung für die angrenzenden Flächen außerhalb des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

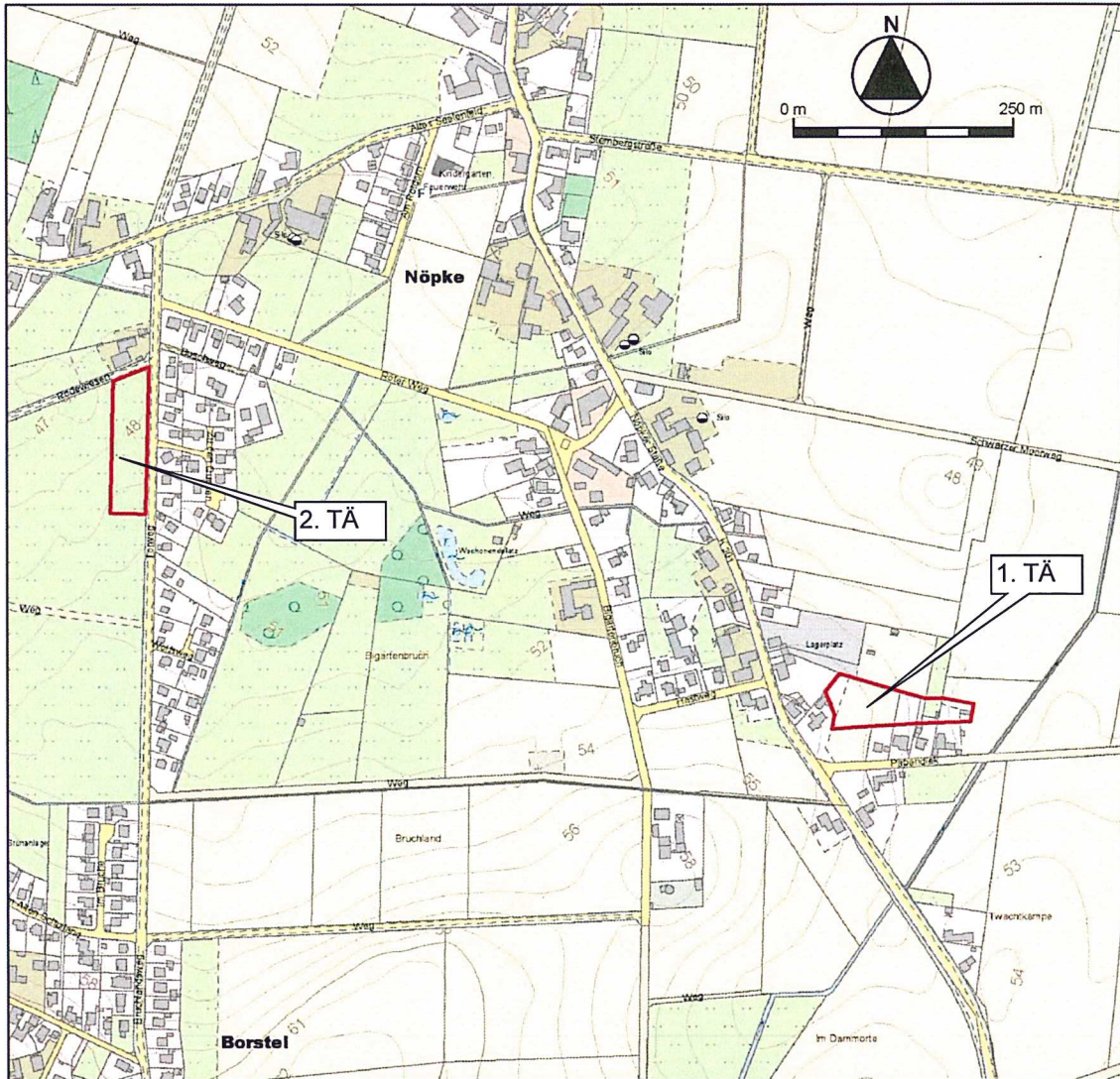
Die Zeichnerische Darstellung des „**Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover**“ (RROP) enthält für die beiden Änderungsbereiche lediglich die Darstellung „vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich“.

Der Stadtteil Nöpke gehört nach der beschreibenden Darstellung des RROP zu den ländlich strukturierten Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung. Der Entwicklungsspielraum besteht in der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiswert von 5 % der vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt. Der Basiswert ist auf den Geltungszeitraum des RROP beschränkt. Die Region Hannover führt hierzu ein Kataster (vgl. D 1.6.3 03). Der Basiswert für den Stadtteil Nöpke beträgt rd. 1,9 ha. Die geplante Siedlungsentwicklung bewegt sich somit im Rahmen einer angemessenen Eigenentwicklung. Der beabsichtigte Flächentausch wird von der Region raumordnerisch begrüßt.

II. Rahmenbedingungen

1. Lage im Stadtgebiet

Die 1. TÄ liegt am Südrand des Siedlungsbereichs des Ortsteils Nöpke, auf der Nordseite der Straße „Papendiek“. Die 2. TÄ liegt am Westrand von Nöpke, auf der Westseite des Torwegs (vgl. den folgenden Kartenausschnitt).



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Lage der Änderungsbereiche

2. Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der räumliche Geltungsbereich der 1. TÄ umfasst eine Fläche von rd. 0,6 ha. Die 2. TÄ umfasst ebenfalls eine Fläche von rd. 0,6 ha.

Die Flächen im Änderungsbereich sind Privateigentum.

3. Topographie, Bodenverhältnisse, Entwässerung und Nutzung

Die Bestandsaufnahme der Topographie, der Bodenverhältnisse, der Entwässerung und der Nutzung wird im Umweltbericht dokumentiert (vgl. unten Abschnitt V.B.1.).

III. Begründung der Darstellungen

1. Wohnbauflächen

Aus den dargestellten Zielvorstellungen ergibt sich die geplante Nutzung des Änderungsbereichs der 1. TÄ. Um die geplante Wohnbebauung zu ermöglichen, wird die Fläche als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt.

2. Fläche für die Landwirtschaft

In gleichem Flächenumfang, wie die Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ erfolgt, wird die Darstellung „Wohnbaufläche“ im Bereich der 2. TÄ zurückgenommen. Hier wird zur Erhaltung des wertvollen Landschaftsbildes die Fläche am Siedlungsrand von Nöpke als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

3. Nachrichtliche Übernahme

Der östliche Teil des räumlichen Geltungsbereichs der 1. TÄ liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Hagen des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt a. Rbge. Die Grenze des Wasserschutzgebiets ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Belange des Umweltschutzes

1. Erschließung

Die geplante Hinterliegerbebauung im Bereich der 1. TÄ soll über private Grundstückszufahrten erfolgen. Das dient der Auslastung der vorhandenen Straße „Papendiek“.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wird der öffentliche Belang der Deckung des Wohnbedarfs gefördert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Mit der Schaffung von rd. **0,6 ha Wohnbauflächen**, leistet die Änderung des Flächennutzungsplans einen Beitrag zur Deckung des Eigenbedarfs im Stadtteil Nöpke.

3. Landwirtschaft

Der Bereich der 2. TÄ wird bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Durch die 35. Änderung wird für diese Fläche weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert.

V. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zum BauGB.

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Allgemeines Ziel der Planung ist, ausreichend Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Bevölkerung an den am besten geeigneten Standorten zur Verfügung zu stellen.

Der Bereich der 1. TÄ auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits vorgeprägt. Die Flächen sind für Natur und Landschaft daher nicht besonders wertvoll. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei den Flächen auf der Westseite des Torwegs um einen landschaftlich wertvolleren Bereich, der erhebliche Bedeutung für das Landschaftsbild hat.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird daher eine Umverteilung der Wohnbauflächen vom Torweg zum Papendiek vorgenommen. Im Gegenzug wird die Fläche am Torweg in etwa gleicher Größe als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Sie soll weiterhin in der bisherigen Form landwirtschaftlich genutzt werden.

Aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Stadt Neustadt a. Rbge., 35. Änderung F-Plan, Flächengrößen

Nr. TÄ.	Lage	Alte Darstellung	ha	Neue Darstellung	ha
1.	Nördlich Papendiek	Fl. f. d. Landwirtschaft	0,6	Wohnbaufläche	0,6
2.	Westlich Torweg	Wohnbaufläche	0,6	Fl. f. d. Landwirtschaft	0,6
Summe			1,2		1,2

Das bedeutet, dass sich aufgrund der 35. Änderung der Umfang der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen insgesamt nicht verändert.

2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für die Änderung von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden.

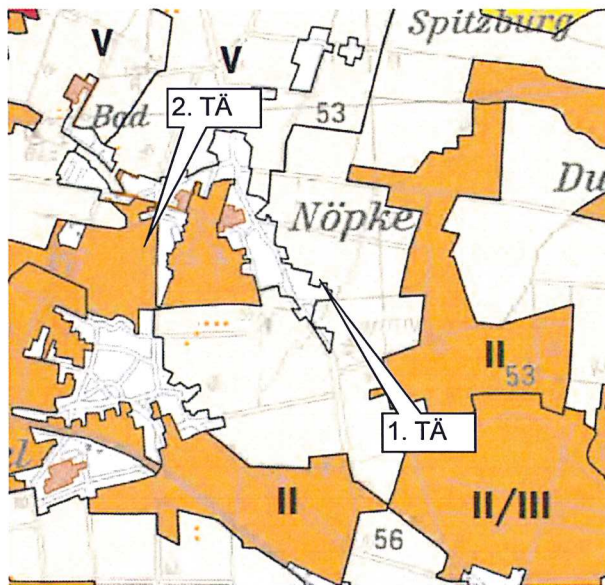
a) Fachgesetze

Im Änderungsbereich entsteht eine schutzbedürftige Nutzung. Bezogen auf mögliche, auf den Änderungsbereich einwirkenden Lärmimmissionen sind die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung. Daneben kann das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu für die Beurteilung der Lärmimmissionen im Änderungsbereich herangezogen werden.

Für die Auswirkungen des Vorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der erforderliche Ausgleich wird in Abschnitt IV.B.3 (S. 14) dargestellt.

b) Fachpläne

Für das Stadtgebiet gibt es den Landschaftsrahmenplan der Region Hannover. Aus der Karte 5a „Zielkonzept“ ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes. Danach liegen die Flächen der 1. TÄ im Randbereich zur untersten Zielkategorie V „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“.



Zielkategorien

- Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete
- Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber mit größeren Flächenanteilen geringerer Wertigkeit
- Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima/Luft (abiotische Schutzgüter)
- Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend mittlerer, geringer und sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend mittlerer, geringer und sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten

Demgegenüber liegt die 2. TÄ in einem Bereich der mittleren bis oberen Zielkategorie II „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Luft/Klima“. In diesem Fall handelt es sich um Flächen der höchsten Wertstufe für das Landschaftsbild.

Die Änderung des Flächennutzungsplans fördert daher mit der geplanten Verlagerung von Bauflächen die mit dem Landschaftsrahmenplan formulierten Ziele des Umweltschutzes.

B. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen ergeben sich nur bei der **geplanten Nutzung im Bereich der 1. TÄ**, durch die Inanspruchnahme von Freiflächen für eine bauliche Nutzung. Ihre Auswirkungen werden im Folgenden beschrieben und bewertet.

Im Bereich der 2. TÄ wird der bisherige Umweltzustand der Grünlandflächen langfristig erhalten (vgl. das Luftbild auf Seite 9). Negative Veränderungen, die zu Beeinträchtigungen von Umweltbelangen führen, ergeben sich hier nicht.

1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

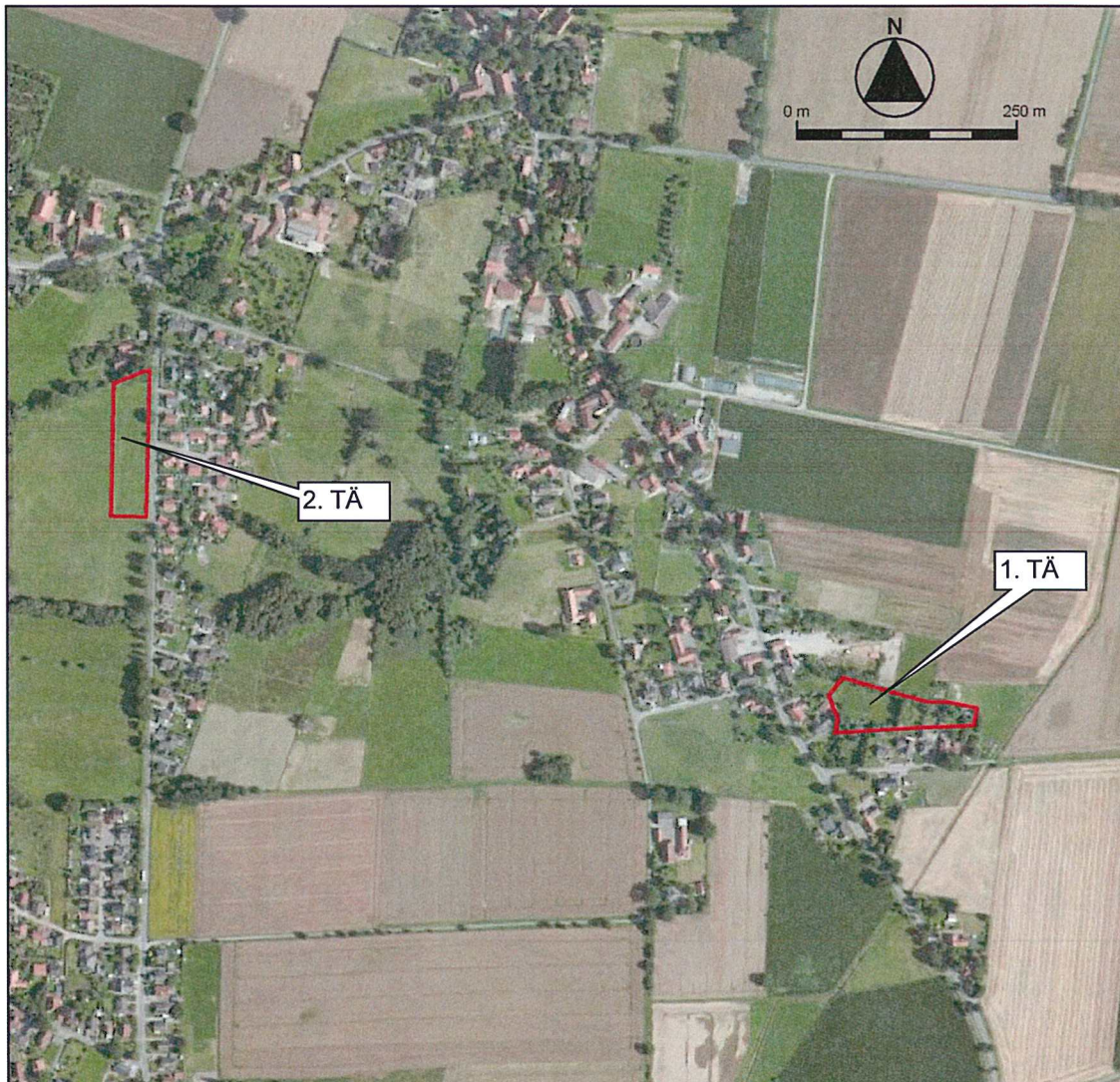
Die bisher als Hausgärten und Wiese genutzten Flächen im Bereich der 1. TÄ sollen in Zukunft als Wohngrundstücke genutzt werden. Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sind

- der Boden, der durch die baulichen Anlagen versiegelt wird,
- das Oberflächenwasser, das nicht mehr flächig versickern kann und
- die Pflanzen und Tiere, die ihren Lebensraum verlieren.

Die Bedeutung dieser Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

Um die derzeitige Situation im Bereich der 1. TÄ zu verdeutlichen, ist zur Erläuterung auf Seite 9 ein Luftbild beigefügt. Die Flächen, auf denen die neue Bebauung entstehen soll, werden derzeit als Hausgarten und Wiese genutzt.

Innerhalb des Änderungsbereichs gibt es Gefälle in östlicher Richtung (vgl. die Übersichtskarte auf Seite 5). Der Änderungsbereich liegt auf einer Höhe zwischen 54 m am Westrand und 51 m üNN am Ostrand. Die Flächen im Änderungsbereich gehören zum Entwässerungsgebiet des Grabens, der östlich des Änderungsbereichs in nördlicher Richtung vorbeifließt.



Quelle: Esri, Basemaps, Imagery, 2012

Luftbild von den Änderungsbereichen

a) Schutzgut „Boden“

Aufgrund des unversiegelten Zustandes erfüllt der Boden darüber hinaus vielfältige Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für bodenspezifische Lebewesen und als Puffer bzw. Filter gegenüber stofflichen Einträgen für das Grundwasser.

Die Flächen im Bereich der 1. TÄ liegen nach der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) des LBEG in einem Bereich von Pseudogley-Braunerde mit Plaggenauflage. Nach Osten schließt

sich Gley an und nördlich des Änderungsbereichs Plaggenesch unterlagert von Pseudogley-Braunerde. Die Bodenschätzungskarte weist den überwiegenden Teil der unbebauten Flächen im Änderungsbereich als anlehmigen Sand (S1), mittlere Zustandsstufe (3), eiszeitliche Ablagerung (D), Ackerzahl 43 (auf einer Skala von 7 (sehr schlecht) bis 100 (sehr gut)) aus.

b) Schutzgut „Wasser“

Oberflächengewässer gibt es im Änderungsbereich nicht. Beim Schutzgut Wasser geht es daher nur um das Grundwasser. Aufgrund der vorhandenen Nebenanlagen in den Hausgärten handelt sich um einen geringfügig beeinträchtigten Bereich.

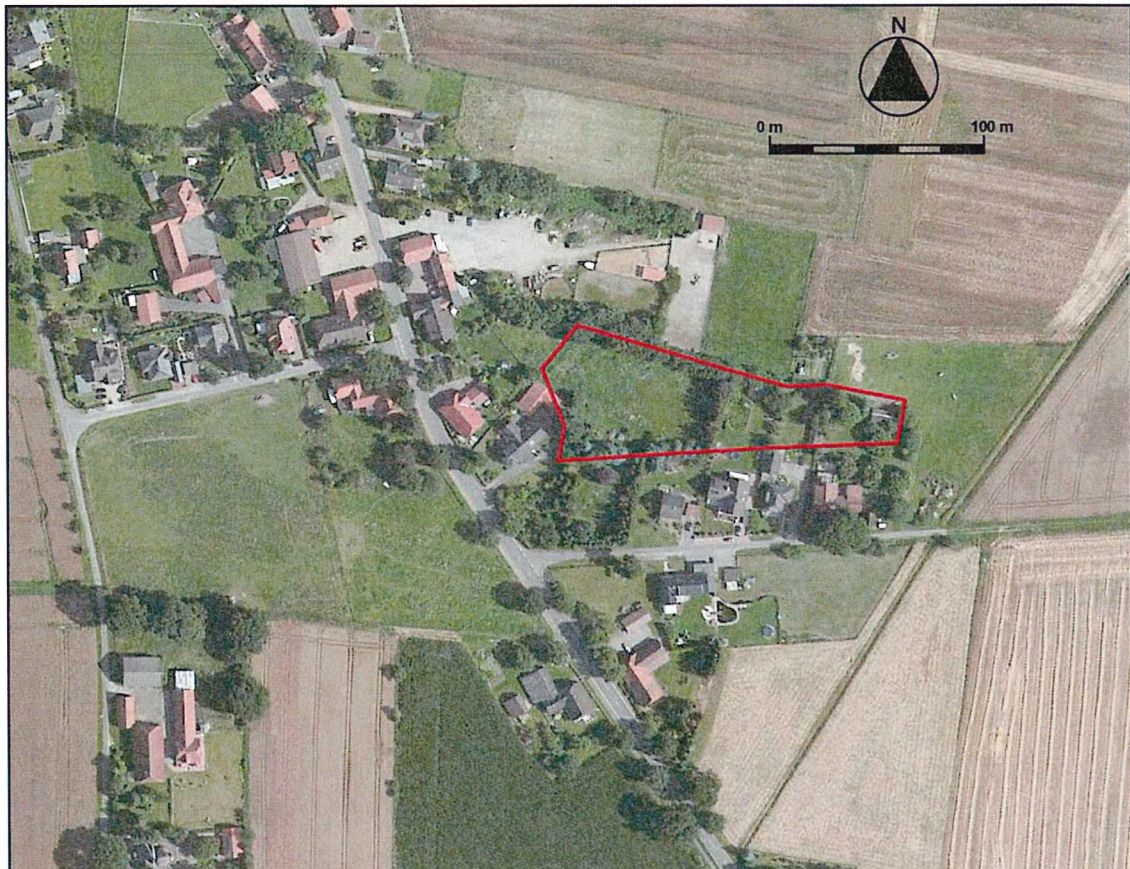
Der Schutz des Grundwassers hat aufgrund der Lage am Rand der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Hagen besondere Bedeutung.

c) Schutzgut „Luft und Klima“

Die Flächen im Änderungsbereich haben keine besondere Bedeutung für das Schutzgut „Luft und Klima“. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender Wirkung oder Luftaustauschbahnen.

d) Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus den Biotopen, d. h. aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Änderungsbereich. Die Biotope entstehen durch die Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima und durch die menschliche Nutzung.



Quelle: Esri, Basemaps, Imagery, 2012

Luftbild vom Bereich der 1. TÄ

Die tatsächliche Nutzung im Bereich der 1. TÄ lässt sich im vorstehenden **Luftbild** gut erkennen.

Um den Zustand von Natur und Landschaft sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, wurde im Änderungsbereich eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Danach handelt es sich bei der Fläche im westlichen Teil um eine artenarme Intensivwiese mit rd. 0,35 ha und im östlichen Teil um Zier- und Hausgärten mit rd. 0,25 ha. Der Gehölzbestand besteht in erster Linie aus Nadel- und Ziergehölzen.

Artenschutz

Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten liegen bei den intensiv genutzten Flächen im Änderungsbereich nicht vor.

e) Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Bei den Flächen im Bereich der 1. TÄ handelt es sich um anthropogen genutzte Flächen, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend beseitigt worden ist. Sie liegen am Rand des Siedlungsbereichs und haben daher für das Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“ nur geringe Bedeutung.

f) Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

g) EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

h) Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Bei den folgenden Ausführungen orientiert sich die Stadt an der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat und die durch die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008) ergänzt wurde. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

Die Flächen im Änderungsbereich haben nach der „Arbeitshilfe“ (Biotoptypenwertliste A) folgende Werte (vgl. die folgende Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums“).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche ha	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	3.4	Intensivwiese	0,35	3	1	3	1,05
	4.3	Zier- und Nutzgarten	0,25	2	1	2	0,50
Gesamtfläche			0,60				
Gesamtflächenwert A:							1,55

2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird beschrieben, welche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Umweltzustand im Änderungsbereich und seiner Umgebung zu erwarten sind. Der Umweltzustand wurde in Abschnitt III.A für die betroffenen schutzbedürftigen Bestandteile der Umwelt beschrieben, die im Einzelnen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführt sind.

a) Schutzgut „Boden“

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sparsam bedeutet, dass vor allem naturhafter Boden für Zwecke, die mit einer Versiegelung verbunden sind, nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden darf, wie es dem Wohl der Allgemeinheit unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belangen gegen- und untereinander entspricht. Mit der Umverteilung von Wohnbauflächen wird sichergestellt, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen den Umfang der für Nöpke erforderlichen Eigenentwicklung nicht überschreiten.

Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten. Dies wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.

Durch die geplante Versiegelung entsteht eine Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands. Die sich daraus ergebende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ erfordert eine Kompensation der negativen Umweltauswirkungen.

b) Schutzgut „Wasser“

Im Änderungsbereich muss die **Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers** gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das wird durch den Anschluss des Änderungsbereichs an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass das Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird. Bei der geplanten Wohnbebauung ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers und des Grundwassers nicht zu erwarten.

Durch die in Nöpke übliche, geringe Bebauungsdichte und durch die Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken werden Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden.

c) Schutzgut „Luft und Klima“

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch **Luftverunreinigungen** vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG). Bei der geplanten Bebauung mit Wohnhäusern ist nicht zu erwarten, dass im Änderungsbereich erhebliche Luftverunreinigungen entstehen.

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des **Klimaschutzes** sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei dieser Änderung haben die Belange des Klimaschutzes nur geringe Bedeutung. Es geht um eine Bebauung innerhalb des

Siedlungsbereichs, auf Flächen, die für den Klimaschutz kaum von Bedeutung sind. Diese Maßnahme verstärkt den Klimawandel nicht. Sie hat auch keine Auswirkungen auf die Anpassung an den Klimawandel.

d) Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die geplante Wohnbebauung wird auf bereits intensiv genutzten Flächen mit einer geringen Artenvielfalt errichtet. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ entsteht dort nicht.

Unabhängig davon sind die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten.

e) Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Der Änderungsbereich liegt am Rand des Siedlungsbereichs von Nöpke. Das Schutzgut „Landschaft“ wird daher durch die geplante Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

f) Schutzgut „Mensch“

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch **Lärm**. Das festgesetzte Wohngebiet (WA) beinhaltet schutzbedürftige Nutzungen, die vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche bewahrt werden müssen.

Emittierende Nutzungen mit **Gewerbelärm** gibt es nordwestlich des Änderungsbereichs mit dem Lagerplatz der Fa. Scharnhorst. Aufgrund der relativ geringen Nutzung der Anlage sind schädliche Umwelteinwirkungen für die geplante Bebauung nicht zu erwarten.

Verkehrslärm wird im Änderungsbereich durch die Nöpker Straße (K 301) verursacht. Die Verkehrsbelastung auf der K 301 ist vergleichsweise gering. Die Region Hannover hat bei einer Verkehrszählung im Juni 2012 im Abschnitt 20 (zwischen Regionsgrenze im Norden und Einmündung in die K 302 im Süden) einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 1.500 Kfz/24 h ermittelt. Der LKW-Anteil liegt bei 5,9 %. Durch den Verkehrslärm entstehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Änderungsbereich.

Am Ostende des „Papendiek“ gibt es ein Schmutzwasserpumpwerk. In der Nähe des Pumpwerks kann es zu Geruchs- und Lärmentwicklung kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

g) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Änderungsbereich führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der nur teilweisen Versiegelung bei gleichzeitiger Versickerung des Oberflächenwassers sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich daher nicht zu erwarten.

h) Bewertung des geplanten Umweltzustands

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund Eingriffsfolgen ergibt (vgl. die folgende Tabelle B).

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entstehen durch die geplante Bodenversiegelung im Änderungsbereich. Versiegelte Flächen haben den Grundwert 0.

Betroffen sind bei der festgesetzten GRZ ca. 0,23 ha, die durch Gebäude, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen versiegelt werden. Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss ausgeglichen werden.

B. Zustand des Untersuchungsraums aufgrund der Eingriffsfolgen								
1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyp (lt. Biotypenwertliste)	Flächenanteil (%)	Fläche ha	Grundwert A (lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
	Wohnbaufläche			0,60				
	1.1	Gebäude, versiegelte Fläche	37,5	0,23	0	1	0	0,00
	4.3	Zier- u. Nutzgarten, strukturarm		0,38	2	1	2	0,75
Gesamtfläche				0,60				
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp8)								0,75

i) Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Umweltzustand voraussichtlich erhalten bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht zu erwarten.

3. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, um die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern.

Die Region Hannover hat im Rahmen der Neuaufstellung des RROP durch die Firma ProRaum Consult die Innenentwicklungspotenziale in Zusammenarbeit mit der Stadt Neustadt a. Rbge. erfassen lassen. Innenentwicklungspotenziale sind Flächen, die überwiegend größer als 2.000 m² sind. Diese liegen aus städtebaulicher Sicht innerhalb des Siedlungskörpers und sind bebaute, unbebaute oder teilweise bebaute Flächen, die minder oder falsch genutzt sind oder in absehbarer Zeit brachfallen. In Nöpke wurden fünf Innenentwicklungspotenziale kartiert. Diese befinden sich über die gesamte Ortslage verteilt und sind teilweise durch landwirtschaftliche Immissionen belastet. Der westliche Bereich der 1. TÄ ist einer der kartierten Innenentwicklungspotenziale. Nachverdichtungspotenziale wurden in Nöpke keine erfasst. In Nöpke wurden insgesamt ca. 26 Baulücken kartiert. Diese Grundstücke werden nur sehr eingeschränkt auf dem Immobilienmarkt angeboten und können deswegen den vorhandenen Bedarf möglicherweise nicht decken.

Außerdem sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Das geschieht durch Begrenzung der zulässigen Bodenversiegelung.

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Siehe dazu den folgenden Abschnitt „Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“!

Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Vgl. oben Abschnitt VI.B.2.c.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans erfolgt die Vermeidung und Verringerung der Beeinträchtigungen von Umweltbelangen in erster Linie durch die Auswahl der Flächen für bauliche Nutzung. Im vorliegenden erfolgt eine Umverteilung von Bauflächen von Flächen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben, auf Flächen, die durch ihre Nutzung als Hausgärten bereits anthropogen vorgeprägt sind. Diese Flächen haben für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild keine besondere Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen hier im Wesentlichen durch die Bodenversiegelung.

Die Bodenversiegelung ist bei einer baulichen Nutzung nicht zu vermeiden. Sie lässt sich aber im Rahmen der Konkretisierung der Planung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan verringern.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung die Versickerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich vorgeschrieben.

Aufgrund der Darstellungen im Bereich der 1. TÄ ergibt sich ein Gesamtflächenwert von rd. 0,75 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

$$\text{Gesamtflächenwert B} - \text{Gesamtflächenwert A: } 0,75 - 1,55 = - 0,8$$

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Änderungsbereich ein **Kompensationsdefizit von rd. 0,8 Punkten**. Zum Ausgleich muss an anderer Stelle im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. eine Fläche ökologisch aufgewertet werden. Der Ausgleich wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Änderung erfolgt eine Umverteilung von Wohnbauflächen auf Flächen die für den Naturschutz keine besondere Bedeutung haben. Demgegenüber wird die Darstellung von Wohnbauflächen auf Flächen, die eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild haben. Vor diesem Hintergrund, sieht die Stadt keine Planungsalternative.

C. Zusätzliche Angaben

1. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei dieser Planung sind keine technischen Verfahren für die Umweltprüfung angewandt worden.

Die Umweltschutzgüter wurden auf der Grundlage der Bestandsaufnahme im Änderungsbereich und der Umgebung, der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und sonstiger vorliegender Kenntnisse beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wurden nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat und die durch die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008) ergänzt wurde, beurteilt.

2. Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung werden im weiteren Aufstellungsverfahren festgelegt.

3. Zusammenfassung

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Umverteilung von Wohnbauflächen im Stadtteil Nöpke. Dies hat für den Bereich der 2. TÄ auf der Westseite des Torwegs, der nun keiner Bebauung zugeführt wird, nur positive Umweltauswirkungen.

Im Bereich der 1. TÄ plant die Stadt Neustadt a. Rbge. die Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung auf der Nordseite der Straße „Papendiek“ zur Deckung des Eigenbedarfs im Stadtteil Nöpke. Das Plangebiet wird über den „Papendiek“ an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung der Hinterlieger soll über private Stichwege erfolgen.

Die Ausweisung erfolgt auf Flächen, die eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts haben. Für die künftigen Bewohner sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

Insgesamt entsteht daher durch die geplante Bebauung nur eine relative geringe Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Das betrifft in erster Linie die Auswirkungen der geplanten Versiegelung auf das Schutzgut „Boden“.

Für diese Beeinträchtigung muss ein Ausgleich erbracht werden. Dieser wird in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich die Planung positiv auf die Umwelt auswirkt.

VI. Auswirkungen der Änderung auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes wird von der Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben, wird von der Planung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks wird durch die Änderung für die Grundstückseigentümer im Bereich der 1. TÄ gefördert. Ihre Hausgärten können künftig zu Wohnbaugrundstücken aufgewertet werden.

Für die Grundstückseigentümer im Bereich der 2. TÄ wird dieses Interesse beeinträchtigt. Auf der Westseite des Torwegs ist bislang auf einer rd. 1,9 ha großen Teilfläche des Flurstücks 232/2 „Wohnbaufläche“ dargestellt. Von dieser Fläche wird für den nördlichen Teil in einer Größe von rd. 0,6 ha die Darstellung in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert. Damit verbleibt eine rd. 1,3 ha große „Wohnbaufläche“ auf dem Grundstück. Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft also nur einen kleineren Teil der Wohnbauflächendarstellung auf dem Grundstück, der nicht mehr zu Bauland entwickelt werden kann. Die Stadt hält dies zur Förderung der Belange von Natur und Landschaft für vertretbar.

VII. Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Die Änderung des Flächennutzungsplans gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Die **Umweltbelange** werden durch die Umverteilung von Bauflächen gefördert. Statt wie bisher vorgesehen, für das Landschaftsbild besonderes wertvolle Flächen für die Ortsentwicklung in Anspruch zu nehmen, werden Flächen überplant, die eine geringe Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts haben. Die Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung aber auch beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Änderungsbereich zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Durch Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und durch Ausgleichsmaßnahmen wird eine *erhebliche* Beeinträchtigung vermieden.

Die Deckung des Wohnbedarfs für die Eigenentwicklung von Nöpke steht bei dieser Änderung des Flächennutzungsplans im Vordergrund.

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden gefördert aber auch beeinträchtigt.

Insgesamt rechtfertigen die Förderung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Förderung der Umweltbelange die Planung. Unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen die geförderten Belange auch die Beeinträchtigungen der privaten Belange und die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die sich bei der Durchführung der Planung ergeben.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im September 2014

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Nördlich Papendiek und westlich Torweg“ und die Begründung dazu haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Neustadt a. Rbge., den _____

Der Bürgermeister