

# STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE

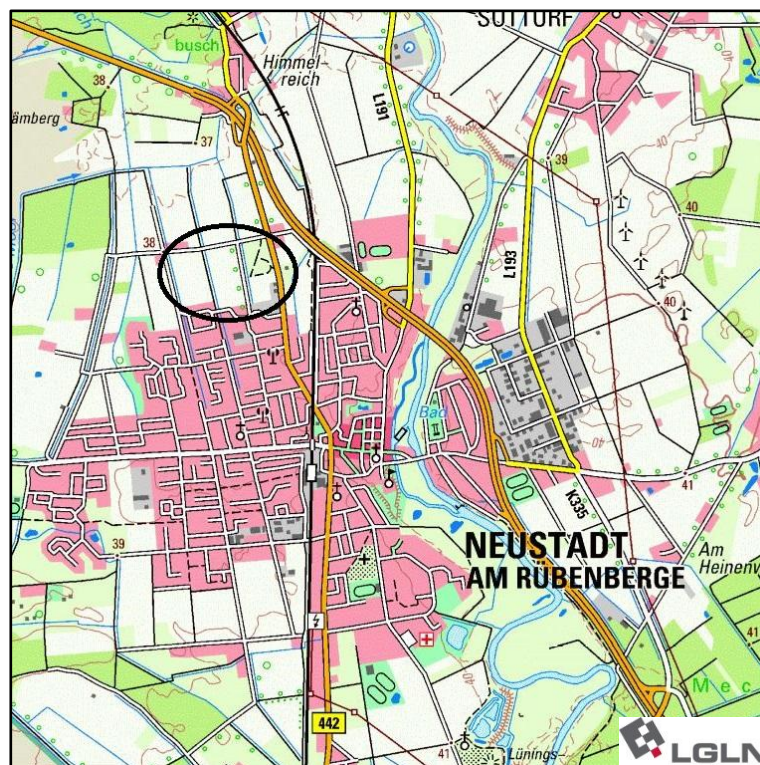


REGION HANNOVER

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 40. ÄNDERUNG -

### BEREICH „AUENGÄRTEN“



Topographische Karte M 1:25000

© Iglu 2015

Stand: 05.07.2016

Fassung: Feststellungsbeschluss

PLANVERFASSER:   DIPL.-GEOGR.  
                      ASKAN LAUTERBACH  
                      STADTPLANER (AK Nds) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG:     DIPL.-ING.  
                      MARKUS HILVERT

UMWELTBERICHT:  DIPL.-ING. UMWELTSICHERUNG  
                      ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH  
ZIESENISSTRASSE 1  
31785 HAMELN

TEL:     05151 / 60 98 57-0

FAX.:    05151 / 60 98 57-4

E-Mail: [info@lauterbach-planungsbuero.de](mailto:info@lauterbach-planungsbuero.de)

[WWW.LAUTERBACH-PLANUNGSBUERO.DE](http://WWW.LAUTERBACH-PLANUNGSBUERO.DE)

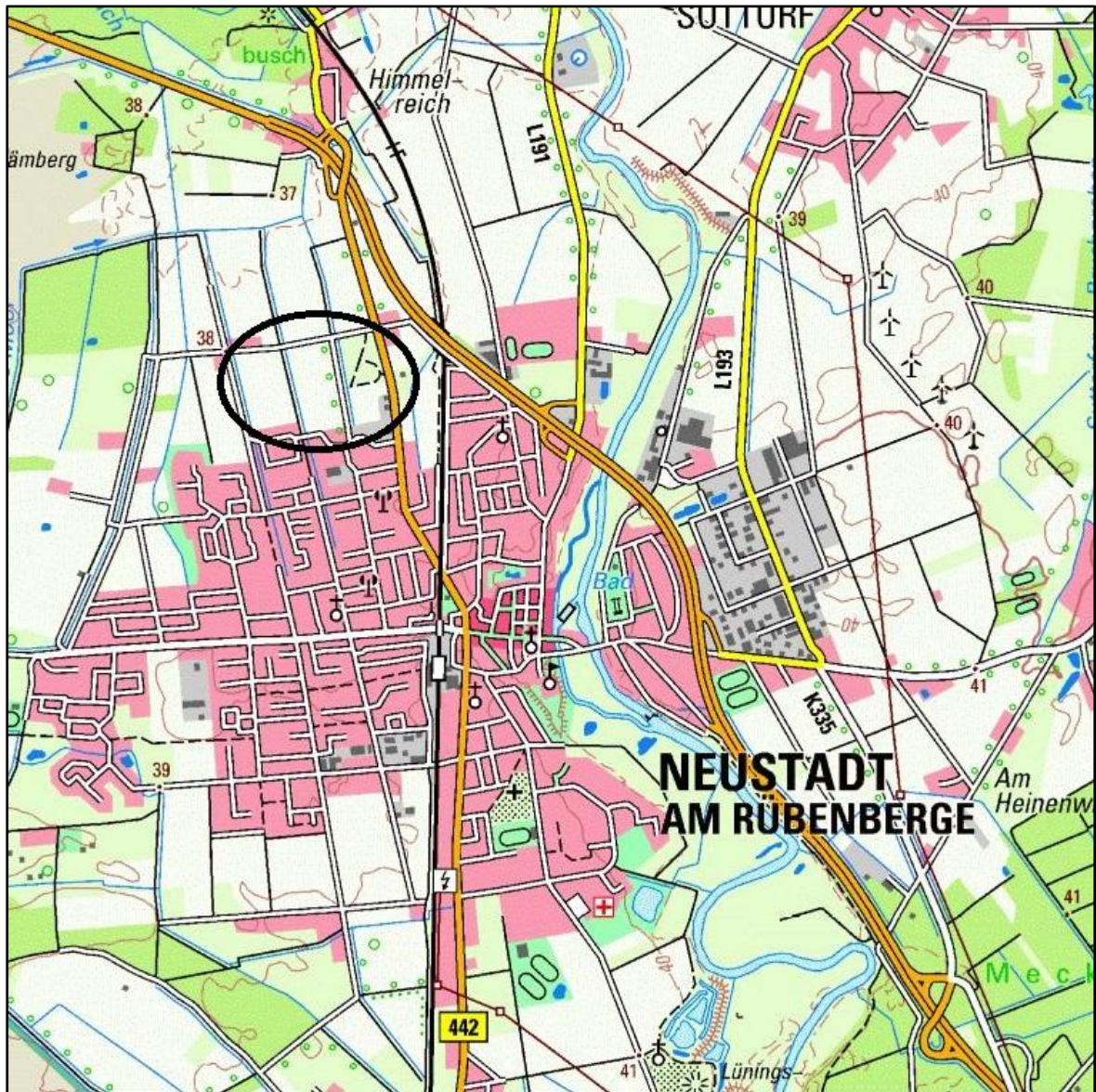
## **INHALTSÜBERSICHT:**

- I. ÜBERSICHTSKARTE
- II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN
- III. BEGRÜNDUNG
- IV. UMWELTBERICHT
- V. VERFAHRENSVERMERKE



# I. ÜBERSICHTSKARTE

Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Änderungsgebietes



© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), 2011



## II. ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG

### Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 23.10.2015 S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29, S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39, S. 1509)

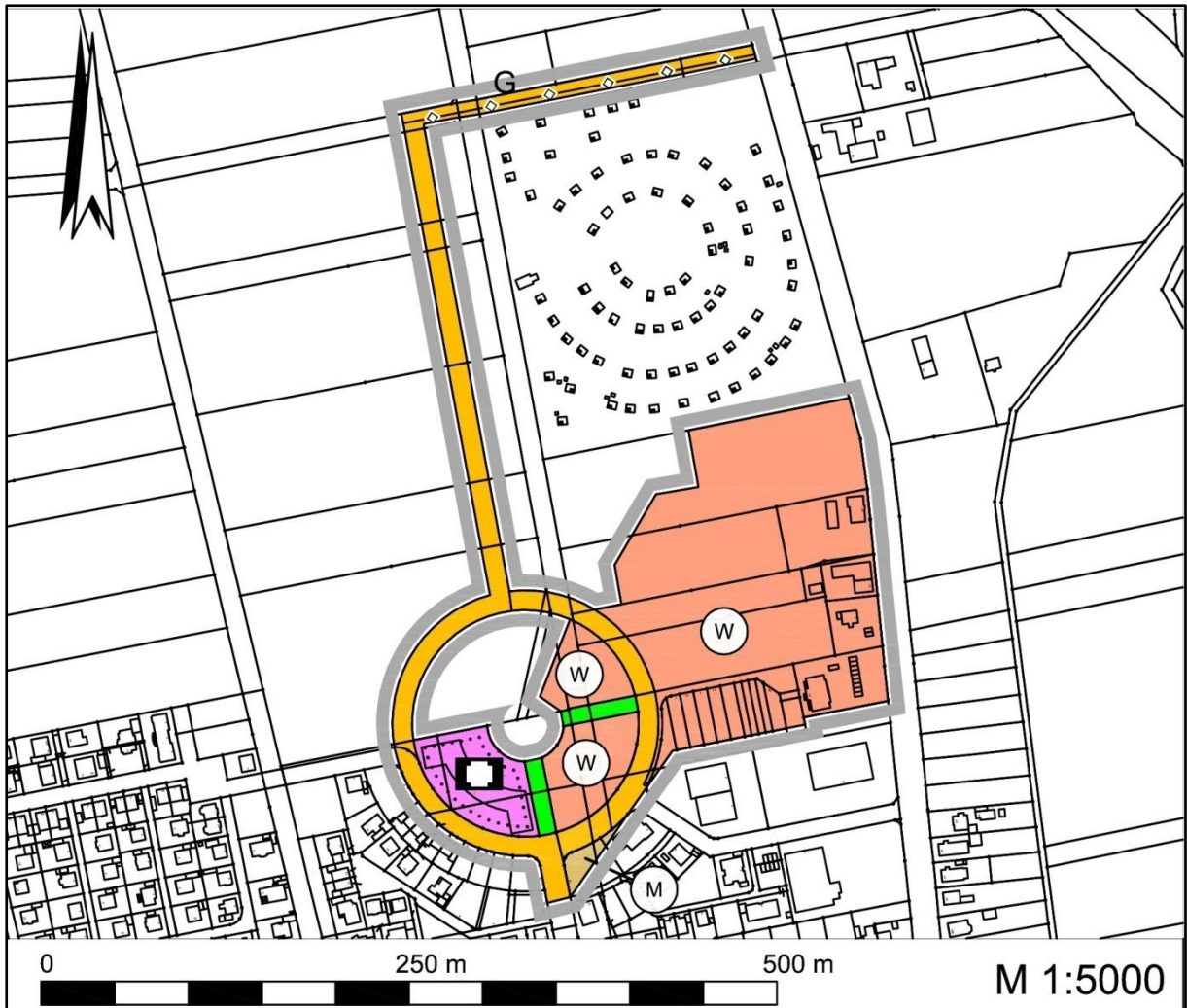
### wirksamer Flächennutzungsplan vor der Änderung



(ohne Maßstab, mit Geltungsbereich der 40. Änderung)

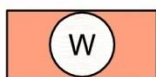
Flächennutzungsplan - 40. Änderung -, Bereich „Auengärten“, Stadt Neustadt am Rübenberge  
 Planzeichnung

# 40. Änderung des Flächennutzungsplanes



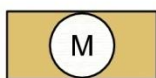
## Planzeichenerklärung

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Wohnbaufläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



gemischte Baufläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB  
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung: Gesundheitliche Zwecke

§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

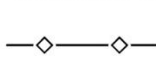
### 3. Verkehrsflächen



Hauptverkehrsstraßen

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

### 4. Hauptversorgungsleitungen



unterirdisch  
G: Ferngasleitung

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

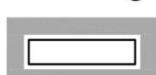
### 5. Grünflächen



Grünfläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

### 6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### III. BEGRÜNDUNG

#### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkungen, Anlass der Planänderung.....	8
2. Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	8
3. Rahmenplan Auenland.....	10
4. Lage, Geltungsbereich und Grösse des Änderungsgebietes.....	11
5. Derzeitige Nutzung des Änderungsgebietes .....	12
6. Ziele und Zwecke der Planänderung.....	12
7. Standortwahl / Alternativen .....	13
8. Darstellungen der Planänderung.....	13
9. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung .....	13
10. Erschliessung, Infrastruktur.....	14
11. Flächenbilanz.....	15
12. Hinweise .....	15
13. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang .....	16

## 1. VORBEMERKUNGEN, ANLASS DER PLANÄNDERUNG

Anlass der Planung ist die derzeit anhaltend hohe Nachfrage an Baugrundstücken im Stadtgebiet von Neustadt a. Rbge., insbesondere im Wohngebiet „Auenland“. Nunmehr sollen auch die Flächen an der Nienburger Straße südlich der Kleingartenanlage „Moorblick“ ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden. Hier besteht derzeit eine differenzierte Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten und gewerblichen Bauflächen, sowie einer Hauptverkehrsstraße, die bisher – ergänzend zur Erika-Najork-Straße - als weitere Anbindung des Wohngebietes Auenland an die östlich verlaufende Nienburger Straße vorgesehen war. Auch die Hapterschließung des Gebietes soll nunmehr nördlich der Kleingartenanlage - unter Einbeziehung der Straße „Im Wiebusch“ - an die Nienburger Straße anschließen. Wegen dieser neuen Zielsetzung wurde im November 2014 der Rahmenplan „Auenland“ geändert.

Dieses ist ursächlich für die vorliegende 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt am Rübenberge.

## 2. ZIELE DER LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Nach dem **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), von 2008, Änderung 2012** (wirksam geworden am 24.09.2012) - zeichnerische Darstellung - liegt die Stadt Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum im ländlichen Raum. Durch das Stadtgebiet verlaufen die Haupteisenbahnstrecke Bremen-Hannover und die Bundesstraße 6 als vierstreifige Hauptverkehrsstraße. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Der beschreibenden Darstellung des LROP sind hinsichtlich des hier verfolgten Planungsziels u.a. die folgenden Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

*„1 Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume*

*1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes*

*03: Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.*

*[...]*

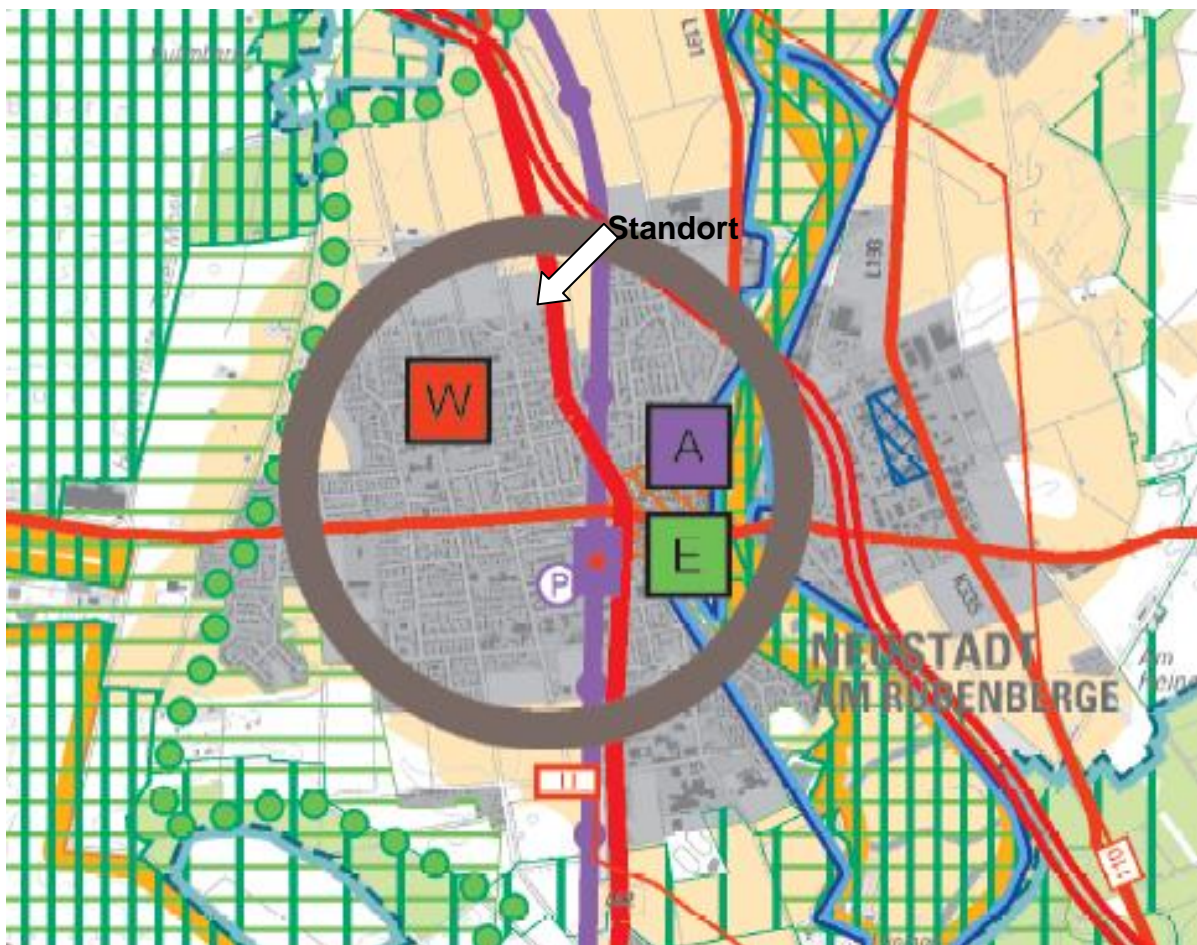


## 2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

### V. Entwicklung der Siedlungsstruktur

01: In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und die Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie Siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.[...]

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** der Region Hannover (Entwurf 2015) stellt ein gesamtäumliches Leitbild für die Region dar. In der zeichnerischen Darstellung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstädten“ dargestellt ist. Östlich angrenzend verläuft die Bundesstraße 442 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.



Kartenauszug aus dem RROP, Stand: Entwurf 2015

Zur Siedlungsentwicklung ist dem RROP folgendes zu entnehmen:

### **„Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

#### **2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur**

##### **2.1.1 Räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung**

01 *Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung ist es erforderlich, die Siedlungsentwicklung in der Region Hannover auf die Standorte mit tragfähiger oder ausbaufähiger Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur zu lenken. Das sind insbesondere die zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte und hier vorrangig die Einzugsbereiche der Haltepunkte des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs.*

##### **2.1.3 Entwicklung der Wohnstätten**

01 *Herausgehobene Bedeutung als „Standorte Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ haben die „zentralen Siedlungsgebiete“ (siehe Abschnitt 2.2 Ziffern 02, 04 und 06)“*

Das Änderungsgebiet befindet sich im nördlichen zentralen Siedlungsgebiet des Mittelzentrums innerhalb der „Darstellung für vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“. Die vorliegende Bauleitplanung dient u.a. der Änderung anderer Bauflächen in Wohnbauflächen. Sie entspricht somit den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

## **3. RAHMENPLAN AUENLAND**

Der Rahmenplan „Auenland“ bildet als informelle Planung eine weitere Grundlage für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes. Er wurde 1997 aufgestellt und im November 2014 geändert. Der Ratsbeschluss erfolgte im Mai 2015. Der Plan sieht insgesamt die Entwicklung von Wohnbauland einschließlich komplementärer Nutzungen vor. Für die Höhenentwicklung der Gebäude ist insgesamt eine Staffelung vorgesehen. So sollen die Gebäude innerhalb des Wölper Rings mindestens 3 Vollgeschosse aufweisen und auf den außerhalb angrenzenden Flächen 2 bis 3 Vollgeschosse. Im Norden zur freien Landschaft hin soll eine maximal zweigeschossige Bebauung entstehen. Eine Gliederung des Gebietes erfolgt durch Grünflächen, bestehend aus einem Grünkeil, der vom Wölper Ring aus nach Nordwesten das Gebiet quert, sowie die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabenparzellen. Diese nehmen sowohl eine Erholungs- als auch eine Kompensationsfunktion ein. Die Grünflächen dienen ebenso als Frischluftschneisen, die Luft von der freien Landschaft im Norden in das Gebiet „Auenland“ hineinführt. Weiterhin werden im Grünkeil

Flächen zur Regenrückhaltung vorgesehen. Das hier gesammelte Wasser wird dann über die vorhandenen Gräben abgeleitet.

#### Darstellung des Rahmenplanes (o.M.)



#### 4. LAGE, GELTUNGSBEREICH UND GRÖSSE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Neustadt a. Rbge., und zwar im Bereich „Auenland“. Südlich schließen die bereits entwickelten Teile dieses Wohngebietes an.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt durch die Nienburger Straße (B 442) im Osten, die Grünfläche südlich der Fritz-Sackewitz-Straße und den Wölper Ring im Süden sowie die Straße „Im Wiebusche“ im Norden. Die geplante Hupterschließungsstraße Wölper Ring und „Im Wiebusche“ befinden sich auch zum Teil innerhalb des Änderungsbereiches.



Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Übersichtskarte (siehe Seite 4) ersichtlich.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha. Die Flächenbilanz ist Kapitel 11 zu entnehmen.

## **5. DERZEITIGE NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES**

Im Änderungsbereich bestehen lediglich an der Nienburger Straße Wohnnutzungen und nördlich des Wölper Rings ein Altenpflegeheim. Die weiteren Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebietes schließen weitere Landwirtschaftsflächen an.

Westlich an die Nienburger Straße und südlich an „Im Wiebusche“ angrenzend besteht eine Kleingartenanlage. Östlich der Nienburger Straße befinden sich gewerbliche Nutzungen sowie weitere Kleingartenflächen. Südlich und westlich des Änderungsgebietes sind fast ausschließlich Wohnnutzungen vorhanden. Nördlich der Erika-Najork-Straße befindet sich ein Verbraucherzentrum, bestehend aus einem Lebensmittelmarkt sowie einem Bekleidungs- und einem Schuhgeschäft.

## **6. ZIELE UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG**

Zielsetzung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Darstellung der verkehrlichen Hauptschließung an die Ziele des Rahmenplanes „Auenland-Nord“ anzupassen. Im Bereich zwischen Kleingartensiedlung im Norden und Fritz-Sackewitz-Straße im Süden sowie östlich dieser Straße sollen zukünftig ausschließlich Wohnnutzungen entwickelt werden. Die bisherige Darstellung von Wohnen neben Gewerbe ist nicht mehr zeitgemäß und wird daher auch nicht weiter verfolgt. Südlich der Fritz-Sackewitz-Straße wird die Darstellung an den Bebauungsplan Nr. 159 A1 „Nienburger Straße / Nordwest“ angepasst.

Die Darstellung der nördlich an den Wölper Ring angrenzenden Flächen wird ebenfalls angepasst. Der westliche Bereich wird nunmehr entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke“ sowie öffentliche Grünfläche angepasst. Im östlichen Bereich soll nunmehr Wohnbauland entwickelt werden.

## 7. STANDORTWAHL / ALTERNATIVEN

Da die vorliegende FNP-Änderung auf den planerischen Überlegungen und Zielsetzungen einschließlich Alternativenprüfungen des städtebaulichen Rahmenplanes basiert, konnte hier eine neuerliche Alternativenuntersuchung unterbleiben. Dabei ist die grundsätzliche Standortwahl zur Wohnbauentwicklung im nordwestlichen Bereich Neustadts bereits im Zuge vorangegangener vorbereitender Bauleitplanungen durchgeführt worden.

## 8. DARSTELLUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Die aktuellen Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan umfassen Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf (Soziale Zwecke), Grün- und Verkehrsflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft.

Im östlichen Bereich – zwischen Kleingartenanlage und Fritz-Sackewitz-Straße - werden die differenzierten Darstellungen nicht weiter verfolgt. Hier wird die Darstellung entsprechend der neuen Zielsetzung insgesamt in Wohnbaufläche geändert.

Nördlich des Wölper Rings erfolgt – wie beschrieben – eine Anpassung an den Bebauungsplan Nr. 159 A4/D4 sowie an die neue Zielsetzung, Wohnbauland zu entwickeln.

Südlich dieser Straße werden die Flächen entsprechend der angrenzenden Darstellungen in gemischte Bauflächen geändert.

Entsprechend der Ziele im neuen Rahmenplan „Auenland-Nord“ werden nunmehr der gesamte Wölper Ring einschließlich nördlichem Ringschluss sowie die Verbindung nach Norden zur Straße „Im Wiebusch“ und diese nach Osten bis zur Nienburger Straße als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

## 9. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

### Natur und Landschaft

Die Änderung von Darstellung erfolgt nur in Bereichen, die im Flächennutzungsplan bereits für eine Bebauung vorgesehen oder tatsächlich versiegelt sind (Straße „Im Wiebusch“). Somit lässt sich aus der geänderten Darstellung grundsätzlich kein Kompensationsbedarf ableiten. Weitere Aussagen sind dem Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung, bzw. zum Bebauungsplan Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ zu entnehmen, der im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB aufgestellt wird.

### **Schallmissionen aus Straßen- und Schienenverkehr**

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche in unmittelbarer Nähe der schallemittierenden Straßen Nienburger Straße (B 442 östlich), der B 6 (ca. 300 m östlich Plangebiet) und der Bahnstrecke Hannover – Bremen sowie der geplanten Hupterschließungsstraße sind Beeinträchtigungen der vorhandenen und heranrückenden Wohnbebauung möglich. Im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung ist deshalb eine schalltechnische Beurteilung erforderlich, inwieweit gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können, und ob hierzu ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind dann verbindlich festzusetzen.

### **Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz**

Die vorliegende Planänderung bereitet planungsrechtlich die Anlage einer neuen Hupterschließungsstraße vor. Diese soll den Verkehr im nördlichen Auenland über die nördlich verlaufende Straße „Im Wiebusche“ nach Osten zur Nienburger Straße (B 442) ableiten. Sie dient somit - zusätzlich zur Erika-Najork-Straße - als zweite Anbindung an die B442. Hierdurch soll vermieden werden, dass der zusätzliche Verkehr aus dem Plangebiet „Auengärten“ das vorhandene Verkehrsnetz im Wohngebiet Auenland – hier insbesondere die erschließenden Straßen „Erika-Najork-Straße“ und „Königsberger Straße“ – unnötig belastet. Deshalb erfolgt auch die geänderte Streckenführung der Hupterschließungsstraße.

Die Leistungsfähigkeit des neuen Verkehrsknotens wurde in der „Gutachterlichen Stellungnahme zum Ausbau des Knotenpunktes B442 / Im Wiebusche / Nordstraße in der Stadt Neustadt a. Rbge.“ (aufgestellt Ingenieurgemeinschaft Dr.-Ing. Schubert, Hannover, März 2016) nachgewiesen.

## **10. ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR**

Die für die Ver- und Entsorgung sowie die verkehrliche Erschließung des Gebietes erforderlichen Anlagen und Einrichtungen können grundsätzlich durch jeweilige Anschlüsse und Erweiterungen der Bestandsnetze sichergestellt werden. Genauere Aussagen hierzu werden im Verlauf des Verfahrens ergänzt.



## 11. FLÄCHENBILANZ

40. Änderung des Flächennutzungsplanes	Größe in m <sup>2</sup>	in Hektar	in Prozent
Bauflächen	39.315 m <sup>2</sup>	3,93 ha	66,5 %
Wohnbaufläche	38.745 m <sup>2</sup>	3,87 ha	65,6 %
gemischte Baufläche	570 m <sup>2</sup>	0,06 ha	1,0 %
Fläche f. d. Gemeinbedarf, gesundheitliche Zwecke	4.015 m <sup>2</sup>	0,40 ha	6,8 %
Straßenverkehrsflächen	14.575 m <sup>2</sup>	1,46 ha	24,7 %
Grünfläche	1.185 m <sup>2</sup>	0,12 ha	2,0 %
<b>Geltungsbereich</b>	<b>59.090 m<sup>2</sup></b>	<b>5,91 ha</b>	<b>100%</b>

## 12. HINWEISE

### Archäologie / Bodenfunde

Denkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler oder Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Stadt Neustadt a. Rbge. oder der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

### Altlasten, Kampfmittel

Altlasten, bzw. Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

### **13. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18.01. bis 12.02.2016 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 15.01.2016 und einer Frist von 4 Wochen stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 17.05. bis 17.06.2016 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 13.05.2016 und einer Frist bis zum 17.06.2016 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie Behandlung im Rahmen der Abwägung sind dem separaten Abwägungsdokument zu entnehmen.

## TEIL IV: UMWELTBERICHT

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>18</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	18
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung .....	19
<b>2</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>22</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale .....	22
2.1.1	Schutzgut Mensch .....	22
2.1.2	Schutzgut Tiere .....	23
2.1.3	Schutzgut Pflanzen .....	24
2.1.4	Schutzgut Boden .....	25
2.1.5	Schutzgut Wasser .....	26
2.1.6	Schutzgut Klima .....	27
2.1.7	Schutzgut Landschaft .....	29
2.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
2.2	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes .....	31
2.3	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	32
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	33
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	34
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>34</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	34
3.2	Umweltmonitoring .....	35
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	35



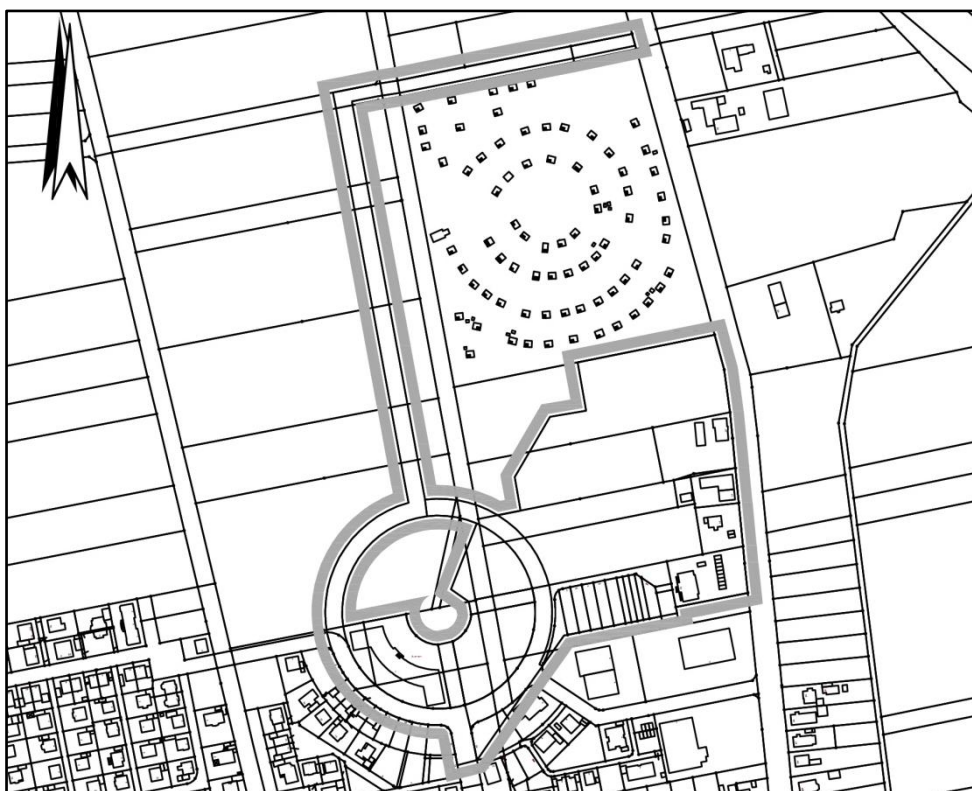
# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Neustadt a. Rbge., und zwar im Bereich „Auengärten“. Südlich schließen die bereits entwickelten Teile dieses Wohngebietes an.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird begrenzt durch die Nienburger Straße (B 442) im Osten, die Grünfläche südlich der Fritz-Sackewitz-Straße und den Wölper Ring im Süden sowie die Straße „Im Wiebusche“ im Norden. Die geplante Hupterschließungsstraße Wölper Ring und „Im Wiebusche“ befinden sich vollständig, bzw. zum Teil innerhalb des Änderungsbereiches.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der folgenden Abbildung ersichtlich:



**Abb. 1: Lage des Plangebiets (o.M.)**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,9 ha.

Zielsetzung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Darstellung der verkehrlichen Hupterschließung an die Ziele des Rahmenplanes „Auenland-Nord“ anzupassen. Im Bereich zwischen Kleingartensiedlung im Norden und Grünzug im Süden

sollen ausschließlich Wohnnutzungen entwickelt werden.

Die Darstellung der nördlich an den Wölper Ring angrenzenden Flächen wird ebenfalls angepasst. Der westliche Bereich wird nunmehr entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 159 A4-D4 als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitliche Zwecke“ sowie öffentliche Grünfläche angepasst. Im östlichen Bereich soll nunmehr Wohnbauland entwickelt werden.

Dementsprechend werden gewerbliche und gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen sowie Wohnbauflächen, Grünflächen (geringfügig) und landwirtschaftliche Nutzfläche (geringfügig) in Verkehrsfläche geändert. Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans werden jedoch keine neuen Bauflächen dargestellt.

Der Betrachtung der Schutzgüter liegt der größere Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i zu Grunde. Die hier relevante Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes ist nahezu vollständig (bis auf kleine Abschnitte im Süden) mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgedeckt.

## **1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung**

### **Fachgesetze**

Für das Aufstellungsverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I Nr. 40 vom 07.09.2015 S. 1722) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95), sowie das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds.GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104), beachtlich.

### **Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):**

§ 1 Abs.5 Satz 2 BauGB:

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten.

§ 1a Abs. 5 BauGB:

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):**

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

### **Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden keine neuen Bauflächen dargestellt. Es wird jedoch der parallel aufgestellte Bebauungsplan 159 D/H/i planungsrechtlich abgesichert. Damit wird die Ausweisung eines Wohngebietes im Norden der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. eingeleitet.

Durch die Lage am Ortsrand, überwiegend auf intensiv genutzten Ackerflächen, kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden.

Bestehende Grünachsen in Nord-Süd-Richtung bleiben im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans erhalten bzw. werden in das Grünkonzept integriert.

Dem Ziel des Klimaschutzes wird durch ein Konzept zum energieeffizienten Bauen außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens gefolgt. Einzelheiten sind der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 16 zu entnehmen.



## **Fachplanungen**

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

### **Regionales Raumordnungsprogramm der Region Hannover von 2005**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. übernimmt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm die Funktion eines Mittelzentrums. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstädten“ dargestellt ist. Östlich angrenzend verläuft die Bundesstraße 442 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.

### **Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Stand 2013**

**Landschaftsplan der Stadt Neustadt a. Rbge., Region Hannover, Team Stadtplanung, Stand: April 1995 (überarbeitet und digitalisiert: Juli 2007)**

**Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Feldgehölzbestandes in der Kernstadt Neustadt a. Rbge. (1991)**

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Planungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine naturschutzfachlich geschützten Bereiche, auf die das Plangebiet evtl. Einfluss nehmen könnte.

**Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH; Institut für Wohnpolitik und Stadtökologie e.V., Hannover; im Auftrag der Stadt Neustadt a. Rbge: „Ein integriertes Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung für die Stadt Neustadt a. Rbge.“, Hannover, November 2010**

Hier wird als Ziel ein deutliches Einsparen der CO<sub>2</sub>-Emissionen genannt. Diesem wird im Rahmen des Bebauungsplanes durch die Erstellung eines parallel erarbeiteten Konzeptes zum energieeffizienten Bauen gefolgt.

## **Fachgutachten**

Karin Bohrer, Dipl. Ing., Dipl. Biol.: Erfassung Brutvögel und Zauneidechse 2014, B-Plan Auenland, Bauabschnitte D1 - D3, Stand 10.10.2014

Karin Bohrer, Dipl. Ing., Dipl. Biol.: Erfassung Brutvögel 2015, Rahmenplan Auenland - Nord, Stand 04.12.2015

Die Stadt Neustadt a. Rbge. übernimmt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm die Funktion eines Mittelzentrums. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstädten“

Flächennutzungsplan - 40. Änderung - Bereich Auengärten, Stadt Neustadt a. Rbge., Umweltbericht

377FNP-UB-03.docx





dargestellt ist. Östlich angrenzend verläuft die Bundesstraße 442 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Planungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine naturschutzfachlich geschützten Bereiche auf die das Plangebiet evtl. Einfluss nehmen könnte.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Von der Planung ist ein Ortsrandbereich betroffen. Prägende Elemente sind die großen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die die Bereiche zwischen der nördlich in ca. 1.200 m Entfernung verlaufenden B6 und dem derzeitigen Ortsrand bestimmen.

Es handelt sich um einen Bereich, der im Umbruch begriffen ist. Ursprünglich unterlag die gesamte Gegend einer landwirtschaftlichen Prägung. Es handelte sich ehemals um einen eher ruhigen Bereich. Entlang der Entwässerungsgräben verlaufen Wirtschaftswege, die sich auch für die Anwohner zur Erholung eignen. Diese sind vielfach mit Gehölzen bewachsen und bilden eine reizvolle Kulisse zu der ansonsten eher monotonen Ackerlandschaft. Die Nutzung dieser Wege korrespondiert mit der Umsetzung der umgebenden Baugebiete und steigt zunehmend an. Mittlerweile unterliegt der hier betrachtete Bereich einer ausgesprochen häufigen Frequentierung durch Radfahrer, Jogger, Hundeführer, Kinder etc.. Die ehemals ruhige Prägung nimmt ab, die Nutzung zur Wohnumfelderholung nimmt zu.

Die im Osten anschließende Kleingartennutzung ist ebenfalls der Feierabenderholung zuzurechnen.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird der Bereich als „Landschaftsteilraum mit mittlerer Bedeutung“ bezeichnet. Die östlich angrenzende Kleingartenanlage ist mit der Signatur für „Besondere Grünstrukturen der Siedlungsbereiche“ dargestellt.

Der Ortsrand ist in diesen Bereich als „Siedlungsrand ohne landschaftliche Einbindung“



bezeichnet. Die Grünstrukturen in Nord-Südrichtung sind im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover als typische und prägende Landschaftsbildelemente und -eigenschaften mit der Signatur für sonstige Alleen/Baumreihen gekennzeichnet.

Als mögliche Vorbelastung für das geplante Wohngebiet ist die östlich angrenzende B 442 zu nennen. Um auch im Nahbereich dieser Straße eine verträgliche Wohnsituation zu schaffen, wurde eine schalltechnische Beurteilung durchgeführt (Planungsbüro Lauterbach 2015). Von den in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Rasterlärmkarten wurden Lärmpegelbereiche abgeleitet und verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Umsetzung der für die Lärmpegelbereiche festgesetzten Maßnahmen für den Schallschutz sind gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt (siehe Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6).

### **Bewertung**

Die Flächen haben eine Bedeutung als erlebbare Freiflächen am Ortsrand. Die aktuelle Nutzung zur Feierabenderholung wird verdrängt zu Gunsten eines Wohngebietes. Innerhalb des Wohngebietes entstehen allerdings auch wieder nutzbare Grünflächen mit Wegen und einem Spielplatz. Zudem wird hochwertiger Wohnraum bereitgestellt. Insgesamt profitiert das Schutzgut Mensch von der Entwicklung zu einem Wohngebiet.

#### **2.1.2 Schutzgut Tiere**

Zur Einschätzung der Bedeutung des Geltungsbereichs für die Tierwelt wurde ein faunistisches Gutachten erstellt. Zudem können aufgrund der vorkommenden Biotoptypen Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden. Zusätzlich wurden die vorhandenen Unterlagen (Landschaftsrahmenplan Region Hannover, Landschaftsplan Stadt Neustadt) ausgewertet.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird der Bereich in der Karte „Arten und Biotope“ als Biotoptyp mit geringer Bedeutung dargestellt. Zudem wird der gesamte Bereich mit der Signatur für „Lärmbereiche“ (hier entlang der östlich angrenzenden Straße) als Vorbelastung überlagert. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gehölzbewuchs ist als wertgebend dargestellt. Sonstige Wertigkeiten in Bezug auf Arten und Biotope sind nicht dargestellt.

Bei der landwirtschaftlichen Nutzung als Acker handelt es sich um eine relativ intensive Nutzungsform. Dennoch kommen einige artenschutzrechtlich relevante Arten im Untersuchungsgebiet vor. Es handelt sich dabei um:

Feldlerche, Rebhuhn, Nachtigall, Feldsperling, Haussperling, Rohrweihe (Nahrungsgast),

Turmfalke (Nahrungsgast), Mehlschwalbe (sporadischer Nahrungsgast).

Genauere Angaben hierzu sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen. Die faunistischen Gutachten werden bei der Stadt Neustadt a. Rbge., Fachbereich Planen und Bauordnung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurden keine Zauneidechsen oder sonstigen Reptilien auf der Fläche festgestellt.

### **Bewertung**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Gemäß parallel erstelltem Bebauungsplan entstehen auch umfangreiche Grünflächen, die später auch wieder entsprechend von Vögeln besiedelt werden. Ein Gebüsch im Osten des Gebietes, das aktuell einer Nachtigall als Revier dient, wird vollständig erhalten (Erhaltungsgebot im Bebauungsplan). Nach Einwachsen der Gehölze und der Gärten können diese wieder eine Biotopfunktion für die einheimische Tierwelt und sogar eine Feldgehölzfunktion für die angrenzende Ackerflur (Richtung Norden) übernehmen. Während der Bautätigkeiten ist die Biotopfunktion allerdings gering. Die bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn, die auf eine freie Feldflur angewiesen sind, sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht dauerhaft zu erhalten. Für diese beiden Arten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

### **2.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Die Bestandskartierung der Biotoptypen erfolgte im Frühjahr 2014. Im Anhang ist ein entsprechender Biotoptypenplan beigefügt. Die Kartierung wurde gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen Niedersachsen“, Olaf von Drachenfels, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2011 durchgeführt und ist dem Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan beigefügt.

Der überwiegende Teil des Planungsgebiets wird durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Hierbei handelt es sich um eine intensive Nutzungsform, die kaum Platz für besondere Pflanzengesellschaften. Eine ausgeprägte Ackerrandstreifenvegetation o.ä. konnte im Frühjahr 2014 nicht festgestellt werden.

Es haben sich keine Hinweise auf seltene oder besonders schutzbedürftige Pflanzenarten ergeben. Die angetroffenen Pflanzengesellschaften am Rand der Ackerfläche sind nicht auf besondere Standortverhältnisse angewiesen.

## Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit Braunerden aus Hochflutlehmen über Niederterrassensanden (Terrassenflächen). Vorherrschender Bodentyp ist Gley-Braunerde. Im Osten des Geltungsbereichs zwischen der Kleingartenanlage und der F.- Sackewitz-Straße ist ein Bereich betroffen, der in der Bodenübersichtskarte (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Bodenübersichtskarte“ M.: 1: 50.000) als „Plaggenesch unterlagert von Braunerde-Gley“ dargestellt ist.

Bei der betroffenen Gley-Braunerde handelt es sich um einen verbreiteten Bodentyp, der keine besondere Schutzwürdigkeit aufweist. Beim Plaggenesch handelt es sich um einen Boden mit besonderer Schutzwürdigkeit im Bezug auf „Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung“ (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“). Plaggenesch gehört zu den Böden, die Dokumente der Kulturgeschichte darstellen und Archivcharakter haben. Er „konserviert“ im Profilaufbau eine historische, heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform, nämlich das Aufbringen von sog. „Plaggen“ (abgestochener, humoser (Gras-)Oberboden mit Teilen der darauf befindlichen Vegetation und Streu) auf ehemals nährstoffarme Böden. In diesem Fall ist der Plaggenesch unterlagert von Braunerde-Gley. Diese mühselige und arbeitsaufwendige Form der Bodenverbesserung ist seit dem 11. Jh. bekannt und wurde spätestens in den 1930 Jahren aufgegeben. Der betroffene Bereich liegt am westlichen Rand eines sich in nordöstlicher Richtung ausbreitenden Bereiches mit möglichen Plaggenesch-Vorkommen. Da Plaggenesche nicht aufgrund einer natürlichen Bodengeneese entstanden, sondern das Resultat einer bestimmten Bewirtschaftungsform sind, ist nicht davon auszugehen, dass dieser Bodentyp flächendeckend vorliegt. Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird dieser Bereich des Geltungsbereichs in der Karte 3 a „Besondere Werte von Böden“ unter „Besondere Werte im Sinne des §1 (2) Nr. 2 BodSchG (Archivfunktionen)“ als „Suchräume für Plaggenesche“ aufgeführt.

Es handelt sich um Böden mit mittlerem ackerbaulichem Ertragspotenzial. Die vorhandenen Böden liefern mittlere bis gute landwirtschaftliche Erträge und werden häufig ackerbaulich genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes wurde schon seit alters her Ackerbau betrieben. In der Kurhannoverschen Landesaufnahme von 1771 wurde hier bereits „Acker“ dargestellt. Der übrige (nördliche) Bereich wurde als „Heide“ bezeichnet.



In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers wird eine gute Tragfähigkeit des Baugrundes bei nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert, angegeben. Auf einen in Tälern oft hohen Grundwasserstand wird hingewiesen.

### **Bewertung**

Für das Schutzgut Boden gehen mit der Versiegelung alle natürlichen Funktionen verloren.

Unter Zugrundelegung der im parallel aufgestellten B-Plan vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für die zu überbauenden Bereiche - zuzüglich 50 % mögliche zusätzliche Versiegelung für Nebenanlagen - ergibt sich eine maximale Neuversiegelung von ca. 90.000 m<sup>2</sup> (s.u.) inklusive Verkehrsflächen, die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genau zu ermitteln ist. Die betroffenen „Suchräume für Plaggenesche“ liegen am westlichen Rand eines ausgedehnten Vorkommens. Es erfolgt dementsprechend kein gesonderter Ansatz für diesen Bereich. Die mögliche Inanspruchnahme der entsprechenden Böden wird über die Versiegelung ausgeglichen.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

#### **Grundwasser:**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt zwischen 35 - 37,5 mNN bei Geländehöhen zwischen 38,3 und 39,4 mNN. Das Grundwasser kann demnach örtlich relativ oberflächennah anstehen. Das Vorkommen von Gley-Böden deutet auch auf Vernässung hin. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist mittel (Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie).

#### **Oberflächengewässer:**

Das Plangebiet wird durch 3 in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gräben charakterisiert. Dabei handelt es sich nicht um natürliche Fließgewässer, sondern um angelegte Gräben, die der Entwässerung der angrenzenden Flächen dienen. Sie entwässern in Richtung Norden in den Hauptvorfluter „Totes Moor“ und von da in Richtung Osten zur Leine. Sie weisen ein regelmäßiges Trapezprofil auf. Die Sohlenbreite liegt zwischen 0,8 und 0,9 m, die Oberkanten sind mindestens 3 m breit. Gewässertypische Vegetation ist kaum vorhanden. Eine Biotopfunktion ist nur eingeschränkt gegeben. Die Gräben stellen ein typisches Landschaftselement der norddeutschen Niederungsgebiete dar.

## **Bewertung**

Die vorhandene intensive Landwirtschaft mit dem entsprechenden Dünger- und Pesticideinsatz ist als Vorbelastung anzusehen. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu vermehrtem oberflächlichem Abfluss und Abnahme der Grundwasserneubildung. Aufgrund der Versiegelung verbleiben noch Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

### **2.1.6 Schutzgut Klima**

Das Untersuchungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich“ mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Randlage zu einer Stadt. Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Stadtklima anzusiedeln. Durch die landwirtschaftliche Nutzung produziert die Fläche Kaltluft. Aufgrund des Reliefs ist die Austauschfunktion und damit die Wirkung auf die südlich angrenzende Bebauung jedoch gering. Da zudem davon ausgegangen werden kann, dass die Überwärmungstendenz von kleineren Ortslagen mit Einzel- und Reihenhausbebauungen gering ist, ist die klimaökologische Funktion der Fläche zu vernachlässigen.

## **Bewertung**

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Im Untersuchungsgebiet soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Geplant sind unterschiedliche Bebauungsformen und Dichten.

Die Realisierung der Planung hat die Inanspruchnahme von Freilandklimatopen zur Folge. Aufgrund der geplanten lockeren Bebauung mit überwiegend Einzelhäusern und des relativ hohen Grünanteils sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO<sub>2</sub>-

Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO<sub>2</sub>-Emissionen geprüft werden.

Im Rahmen des integrierten Aktionsprogrammes Klimaschutz und Siedlungsentwicklung für die Stadt Neustadt a. Rbge. wird die CO<sub>2</sub>-Emission in Tonnen je Einwohner und Jahr ermittelt. Die Pro-Kopf-Emissionen Neustadts a. Rbge. liegen demnach bei etwa 8,4 t/EW\*a.

Innerhalb des geplanten Wohngebietes werden überschlägig ca. 700 Einwohner ein neues Zuhause finden. Dementsprechend ist hier von einer durchschnittlichen CO<sub>2</sub>-Emission von 5.880 t/a für das Baugebiet - ohne Nutzung von Einsparpotentialen - auszugehen. Demgegenüber steht die aktuelle Nutzung des Plangebietes. Auch in der intensiven Landwirtschaft wird CO<sub>2</sub> emittiert. Allerdings nimmt die Landwirtschaft bei der flächenhaften CO<sub>2</sub> Produktion insgesamt eine untergeordnete Rolle ein (in Niedersachsen liegt der Anteil der Landwirtschaft an der CO<sub>2</sub>-Emission bei ca. 4 % (Niedersächsisches Landesamt für Umwelt, Energie und Klimaschutz (<http://www.umwelt.niedersachsen.de>)).

In der Produktionskette der Ackerbaubetriebe werden Gesamtemissionen in Höhe von 3.232 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalente/ha<sup>1</sup> verursacht. Bei einer Größe des Plangebietes von 15,6 ha werden ca. 14 ha als Acker angesetzt. Demgemäß entstehen bei der derzeitigen Flächennutzung dementsprechend rd. 45 t CO<sub>2</sub>-Emissionen/a. Somit entsteht durch die geplante Umnutzung theoretisch eine deutliche Zunahme der CO<sub>2</sub>-Emission auf dieser Fläche. Einsparpotentiale sind durch die Bauweise und die Möglichkeiten der Nutzung von regenerativen Energien gegeben.

Neubauten müssen nach den neuesten Standards für Wärmedämmung etc. errichtet werden. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten.

Durch die Anordnung der Grundstücke und die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie im Rahmen der Gestaltungsvorschriften wird die Solarenergie gefördert. Wie auch im „Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung Neustadt a. Rbge.“ dargelegt, können dadurch die flächenspezifischen CO<sub>2</sub>-Emissionen je Haushalt erheblich gesenkt werden. Zudem können auch die Ausgleichspflanzungen zur CO<sub>2</sub>-Minderung herangezogen werden. So kann z.B. bei einem Laubwald unter 20 Jahren von einer CO<sub>2</sub>-Minderung von 10 t CO<sub>2</sub>/ha/a ausgegangen werden.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Fundstelle: Reihe Agrarökonomie Band 1: Steffen Triebe, „Reduktion von Treibhausgasemissionen aus der Landwirtschaft, dargestellt für die Bundesländer Brandenburg und Niedersachsen“ Dissertation, Universität Hohenheim, 2007

<sup>2</sup> Fundstelle: Johann Heinrich von Thünen-Institut: „Studie zur Vorbereitung einer effizienten und gut abgestimmten Klimaschutzpolitik für den Agrarsektor“, Sonderheft 361, 2012

Parallel zu dieser Bebauungsplanung wird ein Konzept zum energieeffizienten Bauen erstellt. Dieses wird im Zuge eines städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. In dem Rahmen werden auch noch Schattensimulationen durchgeführt. Daraus ergeben sich Möglichkeiten, die Gebäudestellungen weiter zu optimieren und durch entsprechende Fensteranordnungen etc. weitere Energieeinsparpotentiale auszuschöpfen. Einzelheiten hierzu sind der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 16 zu entnehmen.

Eine detailliertere Bilanzierung der Zunahme der CO<sub>2</sub>-Emissionen übersteigt die Möglichkeiten dieser Bauleitplanung, da weitere, hier nicht zu beurteilende Effekte, zu beachten sind. Generell führt jedes weitere Wohngebiet lokal zu einer Zunahme der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese CO<sub>2</sub>-Emissionen können durch Maßnahmen im Bebauungsplan (Möglichkeiten für regenerative Energien, Pflanzmaßnahmen etc.) jedoch gemindert werden. Zudem liegt dieses Baugebiet innerhalb eines Bereiches, der infrastrukturell gut aufgestellt ist bzw. wird. So finden sich in fußläufiger Nähe Einrichtungen wie Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Dementsprechend entfallen gegebenenfalls z.B. Versorgungsfahrten mit dem Auto. Doch dieses Einsparpotential ist nicht genau zu beziffern. Es muss auch beachtet werden, dass die zukünftigen Einwohner bislang auch gewohnt, gelebt und damit CO<sub>2</sub> emittiert haben. Daraus ergeben sich andernorts wieder Einsparpotentiale, die ebenfalls nicht beziffert werden können.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die oben aufgeführte theoretische Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, die aus den derzeit gültigen Zahlen aus der Literatur abgeleitet wurde, bei der Realisierung dieses Baugebietes deutlich unterschritten wird.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Der Bereich des Untersuchungsgebietes gehört zum Naturraum „Neustädter Ebene“ der Region „Hannoversche Moorgeest“. Dieser liegt zwischen dem Leinetal und dem Steinhuder Meer mit dem Toten Moor und ist geprägt durch flache Talsande. Dadurch ergibt sich eine flache, relativ einheitliche Landschaft. Die Böden werden zum Teil schon seit alter Zeit ackerbaulich genutzt. Das mögliche Vorkommen von Plaggenesch weist auf eine schon frühzeitig vorgenommene Bodenverbesserung hin. Auch die Entwässerung der Flächen durch offene Gräben dürfte bereits seit langer Zeit zum Landschaftsbild gehören.

Diese naturräumlichen Grundlagen spiegeln sich im Landschaftsbild wieder. Großflächige, ebene Ackerlandschaften werden unterbrochen von nahezu geometrisch verlaufenden Entwässerungsgräben. Diese stellen vielfach auch die Achsen für Bewuchs in Form von Feldhecken aus Sträuchern, Bäumen und Wirtschaftswege dar.

Durch die gliedernden Achsen aus Wegen, Gehölze und Gräben eignet sich das Gelände gut zur landschaftsbezogenen Naherholung. Die Straße „Im Wiebusche“, welche am





nördlichen Rand des Geltungsbereiches in Nord-Süd-Richtung verläuft, ist zum Beispiel auch Bestandteil eines Laufwegenetzes der Stadt Neustadt<sup>3</sup>.

Der von der Planung direkt betroffene Bereich ist geprägt durch die Randlage zu einem gewachsenen Ortskern.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird der Bereich als ein Landschaftsraum mit mittlerer Bedeutung bewertet. Dieser Bewertung liegen die Parameter „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ zu Grunde.

### **Bewertung**

Die zum Teil ausgedehnten Ackerfluren und die im Osten angrenzende Bundesstraße stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Die sich ausdehnende Siedlungsentwicklung in diesem Bereich führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eignung für landschaftbezogenen Erholung nimmt in den überplanten Bereichen ab.

Die geplante Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind bezüglich städtebaulicher Gestaltung ortsübliche Festsetzungen getroffen. Zudem ist eine umfangreiche Eingrünung mit standortheimischen Gehölzen vorgesehen. Nach Einwachsen der Begrünung ist bei der Bebauung im vorgesehenen Umfang nicht davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild über das Untersuchungsgebiet hinausgehen. Die Nord-Süd-Achsen und damit die Verbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten. Damit ist die Funktion des angrenzenden Landschaftsraumes als Ort der Naherholung auch weiterhin gegeben.

### **2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Osten des Untersuchungsgebietes kommt der Bodentyp „Plaggenesch“ vor. Dieser Bodentyp „konserviert“ eine historische heute nicht mehr praktizierte Nutzungsform (siehe unter „Schutzgut Boden“).

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird der östliche Bereich des Geltungsbereichs in der Karte 3 a „Besondere Werte von Böden“ unter „Besondere Werte im Sinne des §1 (2) Nr.2 BodSchG (Archivfunktionen) als „Suchräume für Plaggenesche“ aufgeführt. Ein tatsächliches Vorkommen von Plaggenesch würde nur über eine gezielte Nachsuche festgestellt werden. Der überplante Bereich überspannt lediglich einen kleinen Teil der gekennzeichneten Suchräume für Plaggenesche. Diese dehnen sich in nordöstliche Richtung aus.

Es sind derzeit keine besonderen Bodendenkmale oder ähnliches bekannt. Grundsätzlich

---

<sup>3</sup> <http://www.meinestadt.de/neustadt-ruebenberge/stadtplan/point-of-interest/laufen>

sind ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie z. B. Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken, aber auch Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- oder Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. In der unten aufgeführten Tabelle werden die Wechselwirkungen zwischen den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt.

**Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Abkürzungen		
0	+	++
Neutrale Wechselwirkung	Wechselwirkungen vorhanden	sehr starke Wechselwirkungen

	Mensch	Pflanzen/ Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- Sachgüter
Mensch		+	0	+	+	+	++
Pfl./Tiere	+		+	+	0	+	+
Boden	0	+		++	+	+	0
Wasser	0	+	++		+	+	0
Klima/Luft	+	0	+	0		+	0
Landschaft	+	++	+	+	+		+
Kultur-/ Sachg.	0	0	+	0	0	0	

Es zeigt sich, dass vielfache Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern vorhanden sind. Für die Beurteilung der Auswirkungen von Belastungsfaktoren sind diese zu berücksichtigen. Zum Beispiel wirkt sich eine Versiegelung immer zunächst auf den Boden aus. Durch die vorhandenen Wechselwirkungen sind auch das Schutzgut Wasser (Grundwasser), aber auch die Landschaft und das Klima betroffen. Genauso starke Wechselwirkungen bestehen zwischen Landschaft und Pflanzen und Tiere. Eine vielfältige Landschaft, die auch vom Menschen als positiv wahrgenommen wird, weist zumeist einen hohen Anteil an standortheimischen Gehölzen, Randeckeffekte zu Wasser und Wald und einen hohen Anteil an extensiven Landwirtschaftsformen auf. Genau in diesen Landschaftsformen sind im Allgemeinen die meisten seltenen Tiere und Pflanzen zu finden. Kultur- und sonstige Sachgüter verhalten sich zu den meisten Schutzgütern neutral. In diesem Fall gibt es eine Wechselwirkung zwischen Kultur- und sonstigen Sachgütern und dem Schutzgut "Boden". Diese mögliche Wechselwirkung betrifft die Bereiche mit möglichen Vorkommen von Plaggeneschen. Ein Überbau dieser Böden führt zu einem Verlust einer kulturell bedeutsamen Bodenart.

## 2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans führt zu keiner neuen Darstellung von Bauflächen. Sie stellt jedoch die planungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ (in bisher abweichenden Teilbereichen) dar und ist deshalb auch im Zusammenhang mit diesem zu betrachten.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes im Untersuchungsgebiet ca. 144 Wohnbauvorhaben in Form von Einzel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Es entsteht Wohnraum für insgesamt ca. 700 Einwohner. Weiterhin sind im Plangebiet Regenrückhaltebecken, ein See mit ökologisch hochwertigen Grünflächen, weitere Grünflächen mit Parkfunktionen, ein Spielplatz und Pflanzstreifen vorgesehen. Durch die Beschränkung der absoluten Höhe durch die Festsetzung von einer angemessenen Trauf- und Firsthöhe (TH 5,0 m; FH 9,5 m) der erlaubten Einfamilien- und Doppelhäuser am Rand des Baugebietes und verdichtete Bauweise im Süden des Gebietes, entsteht eine Baustruktur, die sich einerseits gut an die bestehende Bebauung angliedert, sich aber auch gut in Richtung freie Landschaft im Norden einfügt. Aufgrund der günstigen Lage ist damit zu rechnen, dass die Baugrundstücke gut nachgefragt werden und das Baugebiet insgesamt relativ zügig fertiggestellt wird. Die Bebauung wird sich - nach Einwachsen der geplanten Gehölzpflanzungen - in das Ortsbild einfügen. Der Verkehr wird zunehmen.

Aufgrund der Vorbelastungen, der Lage und der vorgefundenen Biotoptypen wird bei der Entwicklung der Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Landschaft von keinen übermäßigen negativen Entwicklungen ausgegangen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine umweltrelevanten Eingriffe generiert. Es werden im Wesentlichen südlich der Kleingartenanlage Verkehrsflächen sowie gemischte und gewerbliche Bauflächen in Wohnbauflächen umgewandelt. Westlich der Kleingartenanlage wird entlang der geplanten Hupterschließungsstraße die Darstellung von Wohnbaufläche in Verkehrsfläche geändert. Nördlich der Kleingärten wird lediglich auf der vorhandenen Straße „Im Wiebusche“ eine Verkehrsfläche neu dargestellt. Erst im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans werden konkrete Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die momentane Nutzung der Fläche vermutlich beibehalten. Somit müsste die Verkehrsanbindung südlich der Kleingartenanlage erfolgen und gemischte und gewerbliche Baugebiete entwickelt werden.

## **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes werden - für sich gesehen - keine Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft werden erst im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ermöglicht. Sie werden deshalb auf dieser Ebene bilanziert und dem vorhandenen Zustand gegenübergestellt. Hierbei wird das Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen (Recklinghausen, März 2008) verwendet. Dabei zeigt sich, dass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Zudem geht nachweislich Lebensraum der Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn verloren.

### **Ausgleich**

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover werden keine besonderen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen genannt. Für die östlich verlaufende B 442/B 6 wird als Ziel „Sicherung unzerschnittener, verkehrsarmer Räume“ dargestellt. Das Hauptaugenmerk der geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes liegt bei der Anlage hochwertiger innerörtlicher Grünflächen.

Es ist vorgesehen, auf einer geeigneten Fläche östlich von Otternhagen ökologische Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen. Es handelt sich um überwiegend intensiv genutzte





Flächen am Rand des Naturschutzgebietes „Otternhagener Moor“. Die Flächen sind dafür geeignet, Lebensräume für Feldlerchen und Rebhühner zu schaffen bzw. zu optimieren und einen Großteil des naturschutzfachlichen Ausgleichs zu erbringen. Hier kann ein großer Teil des Kompensationsbedarfs ökologisch sinnvoll abgegolten werden. Die Restkompensation wird über eine Fläche in der Leineue der Stadt Neustadt a.Rbge. erbracht. Hier soll durch Aufwertungsmaßnahmen auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche extensives Grünland entwickelt werden.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wie eingangs beschrieben, soll durch die vorliegende Planung der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Neustadt a. Rbge. Rechnung getragen werden. Zudem stellt diese Planung lediglich eine Fortsetzung eines bereits zu großen Teilen realisierten Baugebietes dar. Daher ist die Wahl des Standortes auf diesen Bereich beschränkt.

## **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsbilanzierung wurde auf Grundlage der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen (Recklinghausen, März 2008) durchgeführt.

Klima:

Die Schattenwurfsimulationen wird mit Hilfe des Programms „StadtCad“, Version 2014 durchgeführt.

Lärm:

Die Auswirkungen des Verkehrslärms wurde mit dem Programm „SoundPlan“ - Version 7.4 berechnet.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

### 3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Spezielle Maßnahmen zum Ausgleich der Umweltwirkungen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung werden keine speziellen Monitoringmaßnahmen notwendig.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 D/H/i „Auengärten“ der Stadt Neustadt a. Rbge. Planungsrechtlich eingeleitet. Im Zuge dieser Bebauungsplanung wird die Umsetzung eines Wohngebietes planungsrechtlich vorbereitet. Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen auf die Versiegelung und den Verlust von intensiv genutzten Biotopen beschränken. Zudem entfällt Lebensraum für Feldlerche und Rebhuhn. Innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Maßnahmen zur Einbindung des Wohngebietes in das Landschaftsbild und zur inneren Durchgrünung vorgesehen. Ein Großteil der notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird extern durchgeführt. Geeignete Flächen stehen östlich von Otternhagen und in der Leineaue im Bereich Neustadt a.Rbge. zur Verfügung.



Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat die vorliegende Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Neustadt, den .....

.....

Bürgermeister