

# Region Hannover Stadt Lehrte



## 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte „Röddenser Graben“ in Röddensen

### Abschrift der Begründung

Übersichtskarte: M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038  
13.10.2021

## Inhaltsübersicht

<b>1.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeines	1
1.2	Änderungsbereich	1
<b>2.</b>	<b>Ziele und Zwecke der Änderung</b>	<b>1</b>
2.1	Anlass	1
2.2	Ziel	2
2.3	Zweck	2
<b>3.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
3.1	Erschließung	3
3.2	Bestehende Nutzungen und angrenzende Flächen	3
3.3	Raumordnung und Landesplanung	4
<b>4.</b>	<b>Inhalt der Änderung</b>	<b>9</b>
4.1	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan <u>vor</u> der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
4.2	Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>10</b>
5.1	Einleitung	10
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	10
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	12
5.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	12
5.2.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	18
5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
5.3	Zusätzliche Angaben	19
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	19
5.3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung	19
5.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
5.3.4	Referenzliste der Quellen, die für den Bericht herangezogen wurden	20
<b>6.</b>	<b>Öffentliche und private Belange, Abwägung</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>24</b>

## **1. Grundlagen**

### **1.1 Allgemeines**

Für die Stadt Lehrte liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Rat der Stadt Lehrte hatte die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte einschließlich der Begründung nach Prüfung der Bedenken sowie der Anregungen in seiner Sitzung am 21.03.2007 beschlossen und mit Verfügung vom 20.07.2007 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 13.09.2007 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 35 bekannt gemacht worden. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist damit am 13.09.2007 wirksam geworden.

Die Anpassung an neue städtebauliche Anforderungen erforderte seitdem mehrere Planänderungen, die sich jedoch nicht auf den Bereich dieser 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ in Röddensen - Stadt Lehrte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, in dem die städtebaulichen Ziele planungsrechtlich verbindlich festgesetzt werden.

### **1.2 Änderungsbereich**

Das Plangebiet bezieht sich auf Flächen in der Ortschaft Röddensen der Stadt Lehrte (vgl. auch die Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Röddensen, südlich der „Kolshorner Straße“, Kreisstraße (K 122) und umfasst Flächen von ca. 0,7 ha.

## **2. Ziele und Zwecke der Änderung**

### **2.1 Anlass**

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte ist u.a. die Schaffung bzw. Bereitstellung dringend benötigter Räumlichkeiten für die Freiwillige Feuerwehr mit Grundausrüstung im Ortsteil Röddensen.

Zudem bestehen konkrete Entwicklungsabsichten eines (seit 1965) ortsansässigen Gewerbebetriebes, dessen Betriebsflächen östlich an den Änderungsbereich grenzen. Der Betrieb benötigt für seine Entwicklung und der damit verbunden langfristigen Standortsicherung zusätzlich Flächen in unmittelbarer Betriebsnähe, welche für Büronutzungen und zum temporären Testen fahrerloser Transportfahrzeuge geeignet sind.

Darüber hinaus besteht der Bedarf eines ansässigen forstwirtschaftlichen Betriebes an einer forstwirtschaftlichen Lagerhalle, die der Holzlagerung und dem Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen dienen soll.

Mit der Realisierung der Planungen erfolgt gleichzeitig die abschließende landschaftsgerechte städtebauliche Arrondierung der südwestlichen Siedlungsstruktur des Ortsteils Röddensen der Stadt Lehrte.

Die Schaffung eines bedarfsgerechten Feuerwehrstandortes sowie die Eröffnung von Entwicklungsmöglichkeiten für einen ansässigen Gewerbebetrieb und die Erleichterung forstwirtschaftlicher Betriebsabläufe tragen dazu bei, die öffentliche Infrastruktur sowie die regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur zu sichern und zu verbessern.

## **2.2 Ziel**

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Stadt Lehrte in diesem Bereich in den Grundzügen darzustellen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die geplante Verortung einer neuen Feuerwehr, die Betriebserweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes und eines forstwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche Zweckbestimmung: Festplatz“ dargestellt und sollen nunmehr als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt werden.

Die vorliegende Planung entspricht auch dem im ISEK der Stadt Lehrte formulierten städtebaulichen Ziel, vorhandenen Betrieben die Möglichkeit einer betrieblichen Weiterentwicklung zu geben.

## **2.3 Zweck**

Zweck des Verfahrens der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte ist es, die Flächen des Änderungsbereiches im Zuge der Ortsentwicklung einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit dieser Änderung soll die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte entsprechend geändert werden, um im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Durch diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ soll den v.g. städtebaulichen Zielen Rechnung getragen werden.

### **3. Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen erfolgt durch Anbindung über die „Kolshorner Straße“, Kreisstraße (K 122) und die „Celler Straße“, Bundesstraße (B 443) (vgl. auch Übersichtskarte auf dem Deckblatt dieser Begründung).

Die Kreisstraße (K 122) und die Bundesstraße (B 443) sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das vorhandene Busnetz mit Haltestelle an der „Celle Straße“ (Linie 963) sichergestellt. Die fußläufige Entfernung zwischen Bushaltestelle und Plangebiet beträgt ca. 150 m.

#### **3.2 Bestehende Nutzungen und angrenzende Flächen**

Die Flächen im Änderungsbereich stellen sich derzeit überwiegend als Brachflächen dar, die in einigen Bereichen durch die ehemalige Festplatznutzung entsprechend verdichtet wurden. Die Zufahrtbereiche sind überwiegend geschottert. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit auf einer zentral im Plangebiet gelegenen etwas vertieften Fläche versickert.

In den Randbereichen des Plangebietes sind einige wenige Laubgehölze und einige durchgewachsene Nadelgehölze (Fichten) zu finden.

Nördlich angrenzend an den Änderungsbereich, im Straßenseitenraum der Kreisstraße (K 122), befinden sich straßenbegleitend einige ortsbildprägende Straßenbäume.

Nördlich der Kreisstraße und östlich des Plangebietes liegen die bebauten Flächen der Ortslage von Röddensen mit gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen sowie Wohnnutzungen.

Südlich des Plangebietes befindet sich eine privat genutzte, mit Gehölzen bestandene parkartige Grünfläche, an welche sich eine Waldfläche anschließt.

Die Flächen westlich des Änderungsbereiches werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Flächen im Änderungsbereich ist unter Kapitel 5. Umweltbericht dieser Begründung beigefügt.

Für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung wurde von *Schmal + Ratzbor Ingenieurbüro für Umweltplanung* ein „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ erstellt. Dieses Gutachten wird im Umweltbericht ausgewertet. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden bei der Planung berücksichtigt.

Die Flächen sind für die beabsichtigten Nutzungen in Bezug auf die derzeitige Nutzung, Größenordnung und Einbindung in das Ortsgefüge unproblematisch zu entwickeln.





Der Ortsteil Röddensen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (RROP 2016) als „Ländlich strukturierte Siedlung mit Eigenentwicklungsfunktion“ festgelegt. Das bedeutet, dass die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt ist. Hier besteht ein Entwicklungsspielraum aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiszuschlag in Prozentangabe zur vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt und beträgt 5 %.

Da der Ortsteil Röddensen der Stadt Lehrte zu den ländlich strukturierten Siedlungen mit der Funktion „Eigenentwicklung“ gehört, wird damit eine regionalplanerische Zielaussage zur künftigen Entwicklung des Ortes getroffen. Die neue Siedlungsfläche ist auf den fünfprozentigen Basiswert für den zulässigen Siedlungsflächenzuwachs im Geltungszeitraum des RROP 2016 anzurechnen. Auf das entsprechende Ziel zur Eigenentwicklung ländlich strukturierter Siedlungen (2.1.4 RROP) wird verwiesen:

*„Die ländlich strukturierten Siedlungen ohne zentralörtliche Funktion sollen als Teil der gewachsenen Siedlungsstruktur gesichert und im Rahmen des örtlichen Bedarfs entwickelt werden.“* (RROP 2016, Beschreibende Darstellung, S. 20)

*„In den übrigen ländlich strukturierten Siedlungen – in denen keine „Ergänzungsfunktion Wohnen“ festgelegt ist – ist die Siedlungsentwicklung auf die Eigenentwicklung begrenzt. Hier besteht der Entwicklungsspielraum aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiszuschlag in Prozentangabe zur vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt und beträgt 5 %.“* (RROP 2016, Beschreibende Darstellung, S. 22)

Für den Ortsteil Röddensen wurde die Ausgangsbasis der Siedlungsfläche 100% mit 117.674 m<sup>2</sup> ermittelt. Der Basiszuschlag 5 % beträgt demnach 5.884 m<sup>2</sup> und der Ermessenszuschlag 8.237 m<sup>2</sup>.

Mit dem Verfahren zur Wohnbauflächenentwicklung des Bebauungsplanes 07/03 „Sandbergweg West“, nördlich der „Kolshorner Straße“ (vgl. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan), sind die 5 % zur Eigenentwicklung festgelegten Flächenpotenziale für den Ortsteil Röddensen für den Geltungszeitraum des RROP ausgeschöpft.

Allerdings wird im RROP bei konkreten Ansiedlungsvorhaben eine Ausnahme formuliert:

*„Zusätzliche gewerbliche Bauflächen sind an in der zeichnerischen Darstellung festgelegten „Standorten Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie in folgenden Ausnahmefällen bei konkreten Ansiedlungsvorhaben an weiteren raumordnerisch geeigneten Standorten möglich, wenn ein konkretes Ansiedlungsvorhaben*

- dem Erhalt und der Entwicklungsmöglichkeit eines Handwerksbetriebs dient und/oder
- dazu beiträgt, die regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur zu verbessern und/oder
- von besonderen Standortvoraussetzungen (verkehrliche Lagegunst, Rohstoffvorkommen, Bodenbeschaffenheit, Wasserversorgung, etc.) abhängig ist und/oder
- die regionale Freizeit- und Erholungsfunktion verbessert.

*Sie werden nicht auf den Basiswert angerechnet.“* (RROP 2016, Beschreibende Darstellung, S. 20)

Aufgrund der formulierten Ausnahme können zusätzliche gewerbliche Bauflächen entwickelt werden, wenn konkrete Ansiedlungsvorhaben betroffen sind bei denen die v.g. Punkte Anwendung finden.

Für die Feuerwehr ist die verkehrliche Lagegunst des Plangebietes Grundvoraussetzung für eine schnelle Erreichbarkeit und somit einer effektiven Brandbekämpfung.

Für den seit 1965 ansässigen Gewerbebetrieb werden die direkt angrenzenden Flächen im Änderungsbereich zur Erhaltung und Entwicklung des Betriebes dringend benötigt. Durch den Erhalt des Betriebes an seinem langjährigen Standort trägt der Betrieb dazu bei, die regionale Wirtschaft- und Arbeitsmarktstruktur zu verbessern. Insbesondere können die ca. 80 Arbeitsplätze durch den Erhalt und die Entwicklung des Betriebes langfristig gesichert werden.

Für den forstwirtschaftlichen Betrieb ist durch die Lagegunst des Plangebietes in kurzer Entfernung zu den forstwirtschaftlichen Flächen ein besonderer Standortvorteil gegeben.

Der Änderungsbereich liegt zum Teil in einem im RROP festgelegten „Vorbehaltsgebiet Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ (3.1.2 RROP):

*„Als „Vorbehaltsgebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ sind Gebiete festgelegt, die für den Biotopverbund eine Bedeutung als Verbindungsfläche besitzen oder in denen eine solche Bedeutung entwickelt werden soll. Des Weiteren werden mit diesem Vorbehaltsgebiet raumbedeutsame Kompensationsflächen raumordnerisch gesichert. Es ist planerisch beabsichtigt, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) gezielt in diese Gebietskulisse zu lenken, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes zu erhöhen.“*

*Die untere Naturschutzbehörde ist nach § 17 Abs. 6 BNatSchG verpflichtet, ein Verzeichnis der Kompensationsmaßnahmen zu führen. Zurzeit sind rd. 1.000 ha Kompensationsflächen im Kompensationsverzeichnis der Region Hannover registriert. Aus diesem Verzeichnis sind Kompensationsflächen (ab einer Größe von > 3 ha) in Abwägung mit anderen Raumfunktionen und -nutzungen als „Vorbehaltsgebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ festgelegt. Bisher mangelt es vielen Kompensationsflächen an einem funktionalen Zusammenhang, d. h. die Flächen liegen teilweise in isolierter Lage und sind von gefährdeten Arten nur schwer zu erreichen. Daher sollen insbesondere Verbindungsflächen des Biotopverbundes für großflächige Kompensationsflächen bzw. entsprechende Flächenpools/Ökokonten genutzt werden.“ (RROP 2016, Begründung/Erläuterung zur beschreibenden Darstellung, S. 167)*

*„Insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und der örtlichen Landschaftsplanung sollen der Biotopverbund sowie Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund relevanten Gebieten inklusive der Habitatkorridore räumlich-funktional konkretisiert, ergänzt und umgesetzt werden. Die besondere biologische Vielfalt der Region Hannover soll innerhalb und außerhalb des regionalen Biotopverbunds, auch zur Erhöhung der Anpassungsfähigkeit von Arten an klimatische Veränderungen, dauerhaft gesichert werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll den Schutz- und Entwicklungserfordernissen des Biotopverbundes Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung heimischer Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften vermieden werden. Bei der Landnutzung soll den Erfordernissen des Arten- und Biotopschutzes Rechnung getragen werden.“ (RROP 2016, Beschreibende Darstellung, S. 31)*



Das „Vorbehaltsgebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ stellt sich als Ausläufer des „Vorbehaltsgebietes“ „Burgdorfer Aue“ dar und endet in einer breiteren rechteckigen Fläche am südwestlichen (derzeit gestörten) Ortsrand von Röddensen. Lediglich ein sehr untergeordneter Teil am vergleichsweise unempfindlichen Randbereich dieser Fläche (angrenzende Straße / vorhandene Bebauung / ehemaliger Festplatz) ist von der Planung berührt. Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die K 122 und im Osten an die „Vorhandene Bebauung“. Flächenmäßig überlagert das Plangebiet in Breite und Länge ungefähr den Bereich, den die obere (nördliche) Hälfte der blauen Begrenzungslinie des „Vorbehaltsgebietes“ bedeckt. (siehe *Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung: Regionales Raumordnungsprogramm 2016*).

Verbindungsflächen des Biotopverbundes werden aufgrund der Lage des Änderungsbereiches nicht durchschnitten bzw. von anderen Flächen getrennt; Habitatkorridore bleiben erhalten. Die Verbindungs- bzw. Anbindungsfunktion an die „Burgdorfer Aue“ ist von der Planung nicht betroffen. Zum „Röddenser Graben“ ist aufgrund der unangetasteten Gehölzflächen südlich des Plangebietes ein ausreichender Abstand für den Biotopverbund sicher gestellt. Der weitaus größte Teil des festgelegten „Vorbehaltsgebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“, insbesondere entlang des „Röddenser Grabens“ und westlich des Änderungsbereiches ist von der Planung nicht betroffen; diese Flächen stehen auch zukünftig für großflächige Kompensationsmaßnahmen im Biotopverbund zur Verfügung.

In dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ in Röddensen der Stadt Lehrte werden umfangreiche Flächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen auch dazu, das bisher gestörte Orts- und Landschaftsbild am Ortsrand von Röddensen mittels umfangreicher Bepflanzungsmaßnahmen zu verbessern und werden somit zukünftig der Zweckbestimmung des „Vorbehaltsgebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts“ entsprechend genutzt bzw. gesichert.

Das Plangebiet ist zur Ausweisung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ für die Entwicklung des Ortes im Zuge der städtebaulichen Entwicklung geeignet, da die Flächen verkehrlich gut über die Kreisstraße (K 122) an die Bundesstraße (B 443) und somit an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden sind, eine abschließende Ortsarrondierung mit einer angemessenen Ortsrandeingrünung vorbereitet werden kann und durch die in Aussicht genommene Nutzungsänderung von „Grünflächen Zweckbestimmung: Festplatz“ in „Gewerbliche Bauflächen (G)“, die gewerblichen Nutzungen im Ortsteil Röddensen behutsam weiter entwickelt werden können. Die Flächen befinden sich in kurzer Erreichbarkeit zum Bushaltepunkt und sind somit fußläufig an den ÖPNV (Busnetz) angebunden. Der S-Bahnhaltepunkt „Bahnhof Aligse“ befindet sich in ca. 1,9 km Entfernung vom Plangebiet.

Die Planung trägt dazu bei das vorhandene Busnetz bzw. den S-Bahnhaltepunkt durch die Mitarbeitenden des Betriebes entsprechend auszunutzen und damit langfristig zu sichern.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die den geplanten Darstellungen von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entgegenstehen könnten, sind vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.

Allerdings beinhaltet das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2016) den Grundsatz: *„Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktion, ihrer Erlebnisqualität sowie zur Gefahrenabwehr grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Es soll ein Abstand von 100 m eingehalten werden. Bei Unterschreitungen sollen die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes besondere Berücksichtigung finden. Hierbei sind insbesondere die für die Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf etc.) notwendigen Abstände zu berücksichtigen.“* (RROP 2016, Beschreibende Darstellung, S. 35)

*„Zur Wahrung ihrer Funktionen sollen Waldränder und ihre Übergangszonen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Das LROP sieht dazu einen Abstand von 100 m als Orientierungswert vor (vgl. Begründung zum LROP Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03). Die Formulierung eines Abstandes von 100 m zu den Waldrändern begründet sich insbesondere auf naturschutzfachlichen Funktionen, die mit Waldrändern verbunden sind. Die Abstandszone dient darüber hinaus der Wahrung des Landschaftsbildes und als Sicherheitsabstand zur Gefahrenabwehr (Sturm, Brand) sowie zur Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung. In den „Vorbehaltsgebieten Wald“ und in waldarmen Naturräumen hat der Abstand besondere Bedeutung.*

*Die Abstandsregelung konkretisiert die landesplanerische Aussage und soll der Bauleitplanung Hinweise im Rahmen der planerischen Abwägung geben. Sofern aufgrund der örtlichen Situation, bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann, ist unter der Einbeziehung von Planungsalternativen mit der Waldbehörde und dem Beratungsforstamt ein geringerer Abstand abzustimmen und dieser einzuhalten. Aus Gründen der allgemeinen Gefahrenabwehr ist ein Mindestabstand von 35 Metern bei der Planung von Bauflächen einzuhalten. Vorhandene Bebauung, die Bestandsschutz genießt, bleibt hiervon unberührt.“* (RROP 2016, Begründung/Erläuterung zur beschreibenden Darstellung, S. 188)

Da sich südlich des Plangebietes eine Waldfläche befindet, wird der Belang des Waldabstandes als zu beachtender öffentlicher Belang in die Planung eingestellt. Da eine Waldumwandlung für den in Rede stehenden Bereich aus Sicht der Unteren Waldbehörde nicht in Frage kommt, wird der Vorschlag der Unteren Waldbehörde einen gestuften Gehölzbestand und einem Teil des Waldbestandes als gestuften Waldrand herzustellen umgesetzt, damit umstürzende Bäume die Bebauung nicht treffen können.

## **4. Inhalt der Änderung**

### **4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan vor der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

(vgl. Planzeichnung: Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte stellt für den Änderungsbereich derzeit gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB „Grünflächen Zweckbestimmung: Festplatz“ dar.

Daran angrenzend ist im Norden die Trasse der Kreisstraße (K 122) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Verkehrszüge“ dargestellt. Nördlich der Kreisstraße sind die Flächen als „Gemischte Bauflächen (M)“ und als „Wohnbauflächen (W)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Im Osten des Plangebietes findet sich die Darstellung von „Gemischten Bauflächen (M)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Die übrigen im Westen und Süden angrenzenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

### **4.2 Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

(vgl. Planzeichnung: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes)

Die zukünftigen Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes folgen den vorgeannten städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Lehrte und berücksichtigen die Belange der örtlichen Feuerwehr, der konkreten Entwicklungserfordernisse des angrenzenden Gewerbebetriebes, der land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie sämtlicher an den Änderungsbereich angrenzenden Nutzungen.

Entsprechend der geplanten Nutzung werden im Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen (G)“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, da auf den ehemals als Festplatz genutzten Flächen, der bestehende Gewerbebetrieb und der forstwirtschaftliche Betrieb durch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten gesichert und durch diese Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich vorbereitet werden sollen. Des Weiteren wird der neue Feuerwehrstandort im Plangebiet verortet und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB dargestellt.

Ziel des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ in Röddensen der Stadt Lehrte ist die Festsetzung eines „Eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe)“ gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 5 BauNVO mit der Einschränkung, dass ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Dieser Baugebietstyp eignet sich sowohl hinsichtlich der angestrebten als auch der bereits vorhandenen angrenzenden baulichen und sonstigen Nutzungen. Die geplante Festsetzung eines „Eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe)“ im Bebauungsplan ermöglicht eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der Neuverortung der örtlichen Feuerwehr, der Entwicklung der nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzungen des ansässigen Gewerbebetriebes östlich des Plangebietes und des forstwirtschaftlichen Betriebes.

## 5. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte „Röddenser Graben“ in Röddensen ~~wird zurzeit~~ wurde\* ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Gudrun Schmal, Schmal + Ratzbor Ingenieurbüro für Umweltplanung, Lehrte Aligse.

### 5.1. Einleitung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Seine wesentlichen Inhalte sind die Beurteilung der Planung nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie die immissionsschutzrechtliche Betrachtung ihrer Auswirkungen. Der Umweltbericht ist als Teil der Begründung gemäß Anlage 1 BauGB (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) zu gliedern.

Im Folgenden werden die Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands sowie die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands in der dem Flächennutzungsplan entsprechenden Bearbeitungstiefe dargestellt. Im parallel aufzustellenden (zeitnah folgenden) Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB umfassend und abschließend behandelt.

#### 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Ziel der 12. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand des Ortsteils Röddensen, um einen Stützpunkt der Freiwilligen Feuerwehr sowie die Erweiterungen eines ortsansässigen Gewerbebetriebs und eines forstwirtschaftlichen Betriebs zu ermöglichen.

Als Grundlage für die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange und die Durchführung der Umweltprüfung sind die folgenden Merkmale der Planung hervorzuheben:

- Das ca. 0,7 ha große Plangebiet umfasst einen dem westlichen Ortsrand von Röddensen südlich der Kolshorner Straße (K 122) vorgelagerten Bereich
- Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Festplatz“ dargestellt ist. Das betreffende Flurstück weist derzeit eine ungeordnete Nutzung als Lagerfläche sowie rudere Bereiche auf.
- Das Plangebiet wird in der 12. Flächennutzungsplanänderung als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt

---

\* geändert am 26.07.2022 lt. Genehmigung der Region Hannover v. 21.06.2022  
(61.03-21101-12/11-4/22) Schnieber

## **5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

### Baugesetzbuch

Hier sind die planungsrechtlichen Anforderungen an die Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Aufstellung von Bauleitplänen geregelt. Aus der diesbezüglichen Auflistung des § 1 Abs. 6 BauGB sind insbesondere Nr. 1: Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Nr. 7: Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege, zu nennen. Weiter ist der Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Schließlich schreibt § 1a Abs. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren vor.

### Fachgesetze

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und in dem zugehörigen Niedersächsischen Ausführungsgesetz werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege formuliert und es werden die Modalitäten der Eingriffsregelung festgelegt (Vermeidung, Kompensation). Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten. Nach Maßgabe des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Für die Beurteilung maßgeblich sind die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Verordnungen und Normen, für die Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere die DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau.

### Fachpläne

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Landschaftsrahmenplan (LRP) ausführlich dargestellt. Der LRP Region Hannover (2013) stellt das Plangebiet im Zielkonzept (Karte 5a) als Zielkategorie II: „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima/Luft (abiotische Schutzgüter“ dar. In Karte 5b Biotopverbund ist der Bereich als „Gebiet mit Bedeutung für den Biotopverbund - Verbindungsfläche Offenlandgebiete“ dargestellt. Die Darstellungen im Maßstab 1: 50.000 orientieren sich am Verlauf des Röddenser Bachs und schließen die angrenzenden Gehölz- und Grünlandbereiche mit ein.

Im Landschaftsplan der Stadt Lehrte (2005) wird der Änderungsbereich als Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturschutz bewertet (Landschaftsplan Lehrte, Karte 21 Lebensraumbewertung). Planungsrelevante Aussagen zum Änderungsbereich finden sich im Landschaftsplan nicht.

### Schutzgebiete und -objekte nach BNatSchG und NWG

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte sowie geschützte Biotope nach den §§ 23-30 BNatSchG i.V.m. den Bestimmungen des NABNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Landschaftsschutzgebiet LSG H-17 „Obere Burgdorfer Aue“ liegt ca. 450 m westlich des Plangebietes. In der näheren Umgebung des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie, so dass eine FFH-Prüfung nicht erforderlich ist. Ebenso wenig sind wasserrechtliche Schutzgebiete betroffen.



## **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gebietsbezogen beschrieben, die Vorbelastungen werden dargestellt und es wird gemäß Anlage 1 BauGB eine die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung prognostiziert und bewertet. Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Basisszenario wird abschließend gemeinsam abgehandelt.

Grundlage dieser Ausführungen ist der zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitete landschaftsplanerische Fachbeitrag. Seine für die naturschutzfachliche Beurteilung des Projektes relevanten Inhalte werden hier zusammengefasst dargestellt (Pkt. Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt und Pkt. Abiotische Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima).

#### **• Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

##### **Bestandserfassung einschließlich Vorbelastungen**

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand und grenzt an ein vorhandenes Dorfgebiet mit landwirtschaftlichen-, gewerblichen- und Wohnnutzungen an. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine gewerbliche Nutzung, welche die östlich gelegene Wohnnutzung abschirmt. Nördlich der Kolshorner Straße wird das Dorfgebiet überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Geringe Vorbelastungen hinsichtlich Lärm und Abgase sowie sonstigen Immissionen bestehen ausschließlich durch den Verkehr auf der Kolshorner Straße und andere Vorbelastungen im ortsüblichen Rahmen, die im Plangebiet hingenommen werden müssen.

Für die schalltechnische Beurteilung der Geräuschsituation wird im Rahmen städtebaulicher Planungen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zugrunde gelegt. Sie gibt als Grundlage für die schalltechnische Beurteilung Orientierungswerte vor, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Die Orientierungswerte sind im Beiblatt 1 der DIN 18 005 für die o.g. Zeiträume normiert, und zwar für die Gebietskategorien der BauNVO im Einzelnen wie folgt:

- Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI) tags 60 dB(A) nachts 50 / 45 dB(A) (= angrenzende Bereiche)
- Gewerbegebiete (GE) tags 65 dB(A) nachts 50 / 55 dB(A) (Plangebiet mit voraussichtlicher Festsetzung)

Dabei ist der höhere Nachtwert für den Einfluss von Verkehrslärm zu beachten, während der niedrigere Wert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm gilt.

## **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

### Schallemissionen

Die zulässigen Nutzungen werden im nachgeordneten Bauleitplanverfahren konkretisiert. Die vorgesehenen Nutzungen führen voraussichtlich zu keiner wesentlichen Erhöhung der vorhandenen Lärmpegel und werden die o.g. Orientierungswerte nicht überschreiten. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

### Lichtemissionen

Durch die zulässige Bebauung ist eine Erhöhung der Beleuchtungsintensität im Außenbereich zu erwarten. Belästigungen oder Blendwirkungen können durch eine sachgerechte Ausrichtung der Beleuchtungskörper für die Außenbeleuchtung, welche im ortsüblichen Rahmen zu erwarten ist, vermieden werden. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

### Sonstige Emissionen

Die zulässigen Nutzungen werden im nachgeordneten Bauleitplanverfahren konkretisiert. Von den vorgesehenen Nutzungen gehen keine Schadstoffemissionen oder sonstigen Emissionen aus, die den Rahmen der ortsüblichen Vorbelastungen wesentlich überschreiten würden. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

- **Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

### **Bestandserfassung einschließlich Vorbelastungen**

Unter Kultur- und Sachgütern werden hier Kulturlandschaften, archäologische Fundstätten, Boden-, Natur- und Baudenkmale des Denkmalschutzes sowie Sachgüter im Sinne von Rohstofflagerstätten betrachtet.

Das Plangebiet berührt keine historische Kulturlandschaft (vgl. Harms et al. (2019)). Aufgrund der Ende des 19. und zu Beginn des 20. Jahrhunderts durchgeführten Bodenentnahmen im Plangebiet sind archäologische Fundstätten nicht zu erwarten. Das Plangebiet stellt aktuell keine Rohstofflagerstätte mehr dar (vgl. RROP Hannover (2016)).

## **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Durch die zulässigen Nutzungen sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgütern zu erwarten. Gegebenenfalls erforderliche Regelungen zum Umgang mit archäologischen Funden bei Bauarbeiten sind im nachgeordneten Bauleitplanverfahren zu konkretisieren. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

- **Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt**

### Bestandserfassung einschließlich Vorbelastungen

In einem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum zeitnah folgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ wurden die Ergebnisse von Kartierungen und einer Habitatanalyse dargestellt. Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte zusammengefasst wiedergegeben.

#### Biotoptypen / Flora

Das Plangebiet auf überwiegend basenarmen, durch die vorangegangene und derzeitige Nutzung überwiegend stark gestörten Standorten ist hauptsächlich durch ausdauernde und kurzlebige Ruderalfluren und Offenbodenbereiche geprägt. Große Teile der Fläche werden als Lagerplatz genutzt.

Als wichtigste, flächenhaft vorhandene Biotoptypen sind zu nennen:

Kürzel	Bezeichnung	Ausprägung	Bereich
AL, a	Basenarmer Lehmacker, Blühstreifen	Ansaatfläche Blümmischung	Im zentralen, intensiv genutzten Bereich des Plangebietes
GRT	Tritträsengesellschaften	Untypische Ausprägung, von Vogelknöterich dominiert ( <i>Polygonum aviculare</i> )	Im zentralen, intensiv genutzten Bereich des Plangebietes
UHM	Halbruderale Staudenflur mittlerer Standorte	Gras geprägte Bestände, in kleinem Teilbereich einmal jährlich gemäht, mit hohem Anteil ruderaler Arten (z.B. <i>Tanacetum vulgare</i> , <i>Senecio jacobea</i> , <i>Urtica dioica</i> , <i>Silene latifolia</i> )	Westlicher Randbereich des Plangebietes und im Nordteil des Plangebietes
URT	Ruderalflur trockener Standorte	Untypische, niedrigwüchsige Ausprägung mit dominierendem Straußgras, Schafgarbe und Spitzwegerich ( <i>Agrostis tenuis</i> , <i>Achillea millefolium</i> , <i>Plantago lanceolata</i> , außerdem <i>Senecio inaeqidens</i> , <i>Trifolium arvense</i> , <i>Conyza canadensis</i> u.a.)	Im Übergangsbereich zwischen intensiv genutzten/befahrenen Bereichen und UHM
OFL	Lagerplatz	Untypische Ausprägung, abweichend von der Definition OFL ist die Fläche überwiegend unbefestigt, allerdings durch vermuteten Materialauftrag gegenüber dem angegebenen Bodentyp Gley-Podsol stark verändert. Lagerung von Baumaterialien, Boden/ Aushub, Holz, Maschinen und Geräten	Nahezu gesamter südlicher Teil des Plangebietes
OVW, s od. g	Weg mit Schotter oder Rasengitterstein	unbewachsen	Rückwärtige Zufahrt zum Firmengelände

Nord-, West- und Südrand des Plangebietes werden von z.T. lückenhaften, nicht standortheimischen Gehölzbeständen (Blaufichten im Westen und Süden, Fliederhecke im Norden) eingenommen. Am Westrand der Fläche befindet sich außerdem ein ca. 20 Jahre alter Kirschbaum, in der Nordostecke ein naturnahes Gebüsch, das sich von der Nachbarparzelle her ausgedehnt hat.

Die erfassten Biotoptypen weisen geringe bis mittlere Wertigkeiten auf.

### Tiere

Der Vogelbestand lässt sich auf das Vorkommen weit verbreiteter „Allerweltsarten“ eingrenzen. Spezialisierte, seltene oder gefährdete Arten kommen nicht vor. Es ergibt sich eine geringe Bedeutung des Plangebietes für Vögel.

Hinsichtlich des potenziellen Vorkommens von Fledermäusen beschränkt sich die Bedeutung des Plangebietes auf mögliche Sommerquartiere in Sekundärhabitaten, während die dem Plangebiet benachbarten Flächen ein hohes Quartierpotenzial aufweisen. Dem Plangebiet selbst kommt für Fledermäuse eine geringe Bedeutung zu.

Das Plangebiet weist keine Biotoptypen oder Strukturen auf, die das Vorkommen von Amphibien vermuten ließen. Insgesamt ist anhand der vorliegenden Befunde, der Bodenverhältnisse sowie der hohen Hauskatzendichte davon auszugehen, dass Zauneidechsen und andere Reptilienarten im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorkommen. Das Plangebiet hat für sonstige seltene oder gefährdete bzw. geschützte Tierarten eine geringe Bedeutung.

### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt oder Biodiversität als eigenes Schutzgut ist als solche weder unmittelbar zu erfassen noch in kleinräumigem Bezug zu bewerten. Zu den wesentlichsten Indikatoren gehören Populationen bestimmter wildlebender Arten und deren Lebensräume sowie der Austausch zwischen den Populationen dieser Arten. Diese werden im Landschaftsplanerischer Fachbeitrag behandelt, so dass eine zusätzliche Darstellung und Bewertung verzichtbar ist.

## **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Durch die zulässigen Nutzungen gehen voraussichtlich neben geringwertigen auch mittelwertige Biotope verloren. Damit sind im Rahmen einer Eingriffsbewertung die Auswirkungen als erheblich einzustufen.

Hinsichtlich Vögel und Fledermäuse können durch die zulässigen Nutzungen potenziell Sekundärhabitats, die durch die ungeordnete Nutzung als Lagerfläche in Holz- und Baumaterialstapeln vorübergehend entstanden sind, verloren gehen. Baumhöhlen und ältere Gehölze sowie wichtige Nahrungshabitats sind vom Vorhaben nicht betroffen. Sonstige Artengruppen sind nicht relevant. Die Auswirkungen auf Tiere sind als gering einzustufen.

- **Abiotische Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima**

## **Bestandserfassung einschließlich Vorbelastungen**

### Fläche

Die Flächen weisen bereits eine ungeordnete Lager-Nutzung auf. Weitergehende Nutzungen durch die Allgemeinheit oder eine über die Lager-Nutzung hinaus gehende wirtschaftliche Nutzung waren bislang nicht möglich. Es sind keine Bodenschätze oder Rohstoffvorkommen im Plangebiet bekannt. Eine Minimierung des Flächenbedarfs wurde bereits im Planungsprozess

durch den Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb berücksichtigt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes kommt dem Schutzgut Fläche nur eine geringe Bedeutung zu.

#### Boden

Die Bodenkarte Niedersachsen 1:50.000 im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) stellt im Plangebiet als Ausgangsmaterial der Bodenbildung fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen, aus denen sich im nördlichen Teil Mittlere Podsol-Braunerden und im südlichen Teil Tiefer Gley Podsol entwickelt hat. Die Böden des Plangebiets weisen durch anthropogene Überprägung einen geringen Natürlichkeitsgrad auf. Die Bodenfunktionen sind aufgrund dieser Vorbelastungen der Standorte herabgesetzt, so dass den Böden maximal eine mittlere Bedeutung zukommt.

#### Wasser

Das Plangebiet weist nach dem NIBIS-Kartenserver im nördlichen Teil die Grundwasserstufe 7 „grundwasserfern“ mit einem mittleren Grundwasserhochstand von > 200 cm unter Flur auf. Der südliche Teil des Plangebietes weist die Grundwasserstufe 4 „mittel“, mit einem mittleren Grundwasserhochstand von < 40 cm und einem mittleren Grundwassertiefstand von > 80 bis 130 cm unter Flur auf. Dem Plangebiet kommt aufgrund hoher Versickerungsraten eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

#### Luft und Klima

Das Klima im Plangebiet ist durch die Lage im ozeanischen Bereich Mitteleuropas geprägt. Dies bedeutet, dass das Umfeld überwiegend durch das subatlantische Seeklima beeinflusst wird. Das Klima zeichnet sich durch relativ gleich verteilte und regelmäßige Niederschläge und relative milde und im Jahresgang verhältnismäßig ausgeglichene Temperaturen aus. Der Landschaftsrahmenplan (LRP Region Hannover (2013), Karte 4) stellt für das Plangebiet keine besonderen Klimafunktionen dar. Aufgrund seiner geringen Ausdehnung kommt dem Plangebiet eine geringe Bedeutung für Luft und Klima zu.

### **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes in Relation zu üblichen Größen von Gebieten mit gewerblicher Nutzung ist die Auswirkung auf das Schutzgut Fläche nicht erheblich. Durch die zulässigen Nutzungen werden voraussichtlich stark gestörte Böden dauerhaft versiegelt. Trotz der Vorbelastungen sind diese Auswirkung als erheblich einzustufen. Im zeitnah folgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ wird dieser Umweltbelang umfassend und abschließend behandelt.

Durch die Festsetzung im Bebauungsplan zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet werden nachteilige Auswirkungen durch die Bodenversiegelung vermieden, so dass die Auswirkungen als gering einzustufen sind. Hinsichtlich Luft und Klima sind die zu erwartenden Auswirkungen aufgrund der geringen Größe des Baugebietes als gering einzustufen.



- **Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild**

#### **Bestandserfassung einschließlich Vorbelastungen**

Das Plangebiet bildet den westlichen Ortsrand von Röddensen, dem allerdings zwei Gehöfte im Außenbereich vorgelagert sind. Die Fläche stellt derzeit einen Übergang zwischen der freien Landschaft und den Bürogebäuden der Götting KG dar. Zur freien Landschaft fehlt jedoch eine Eingrünung. Das Plangebiet und sein Gehölzbestand haben eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung.

#### **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

Die zulässigen Gebäudehöhen sowie die Eingrünung werden im nachgeordneten Bauleitplanverfahren konkretisiert. Durch die vorgesehenen Festsetzungen wird die Wirkung des Ortsrandes hinsichtlich des Landschaftsbildes verbessert.

#### **Prognose über die Entwicklung der Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung entstehen keine der möglichen beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

- **Wechselwirkungen**

Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund zu erwartender Beeinträchtigungen sowie im Zuge von Folgewirkungen dient vor allem dazu, Verlagerungen von Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu vermeiden. Da theoretisch beliebig viele Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern konstruiert werden können, ist im Rahmen der guten fachlichen Praxis auf solche von praktischer Relevanz begrenzt. Es sind daher nur solche zu berücksichtigen, die offensichtlich zu erheblichen Folgen für sich in Wechselbeziehungen befindliche Schutzgüter führen können. Entsprechende Wirkungen, die über die allgemein bekannten ökosystemaren und nutzungsbedingten Stoff- und Energiekreisläufe hinausgehen, sind nicht zu erkennen.

- **FFH-Verträglichkeit und besonderer Artenschutz**

#### **FFH-Verträglichkeit**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Altwarmbüchener Moor“ (3525-331) befindet sich ca. 2,2 km westlich des Plangebietes. Vogelschutzgebiete sind auch in der weiteren Umgebung nicht vorhanden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch aufgrund der Plandarstellung zulässige Vorhaben können ausgeschlossen werden.

### **Besonderer Artenschutz**

Besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die in § 7 BNatSchG bestimmt werden, sowie europäische Vogelarten unterliegen den Regelungen des besonderen Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG. Im Rahmen des zeitnah folgenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ werden im landschaftsplanerischen Fachbeitrag die Grundlagen für eine artenschutzrechtliche Prüfung dargestellt.

Im Untersuchungsraum kommen keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL vor. Folgende (potenziell) vorkommende Tierartengruppen werden betrachtet:

- Europäische Vogelarten
- Fledermäuse (Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie)

Für die Arten(gruppen) wird prognostiziert, ob die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG eintreten.

#### Fangen, Verletzen, Töten, Zerstören (§ 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist weder baubedingt noch anlagen- oder betriebsbedingt einschlägig. Weder durch den Bau noch durch zulässige Vorhaben an sich oder deren Betrieb werden Tiere getötet, soweit dies artenschutzrechtlich relevant ist.

#### Stören (§ 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Eintreten des Störungstatbestandes ist nicht zu erwarten, da eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch die zulässigen Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann.

#### Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG)

Das Eintreten dieses Verbotstatbestandes kann durch die Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Das Eintreten des Zerstörungstatbestandes kann darüber hinaus gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 ausgeschlossen werden, da die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

## **5.2.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen**

Im zeitnah folgenden Verfahren erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ eine Eingriffsbilanzierung. Danach kann der Eingriff, der durch die Flächennutzungsplan-Änderung vorbereitet wird, durch die im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, wie Versickerung des Niederschlagswassers und Entwicklung einer Baum-Strauch-Hecke zur Ortsrandeingrünung vollständig kompensiert werden.

## **5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Prüfung von sinnvollen Alternativstandorten ergab, dass die Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Ziele in Art und Umfang nur in geeigneter Lage bzw. in enger räumlicher Zuordnung zu bereits existierenden Nutzungen auf den in Aussicht genommenen Plangebietsflächen

realistisch erscheint. Die Planung an dieser Stelle hat gleichzeitig nur wenige erhebliche und innerhalb des Plangebietes vollständig ausgleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Auswertung des Bestandes wurden eine Biotoptypenkartierung, die den fachlichen Vorgaben zur Biotoptypenerfassung in Niedersachsen (Drachenfels 2016) entspricht, sowie weitere umweltbezogene Gutachten mit jeweils spezifischen Beurteilungskriterien, die im Zuge des zeitnah durchzuführenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitet wurden, herangezogen. Der Umweltbericht bezieht darüber hinaus Informationen aus allgemein zugänglichen Plan- und Grundlagen-Kartenwerken ein.

Daneben wurde für den zeitnah folgenden Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ eine rechnerische Eingriffsbilanzierung erstellt, die die zu erwartenden ökologischen Veränderungen für den Standort flächenbezogen beschreibt. Sie orientiert sich an den Vorgaben der Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung „Osnabrücker Kompensationsmodell“ (LK Osnabrück (2016)).

### **5.3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung**

Laut § 4c BauGB überwacht die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Die Stadt Lehrte wird die Umsetzung sämtlicher auf Natur und Landschaft bezogener Maßnahmen, die sich aus der zulässigen Nutzung des Plangebietes ergeben und im zeitnah folgenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ festgesetzt werden, vertraglich sichern und überwachen.

Ein Monitoring zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird wegen fehlender Betroffenheit nicht erforderlich sein.

### **5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte dient mit der Darstellung „Gewerblicher Bauflächen (G)“ der planungsrechtlichen Vorbereitung des im zeitnah folgenden Verfahren aufgestellten Bebauungsplans 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“, welcher die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Betriebsgebäudes für die Ortsfeuerwehr Röddensen sowie Erweiterung des Betriebsgeländes eines ortsansässigen Gewerbebetriebs und die Errichtung land- bzw. forstwirtschaftlicher Nebengebäude schafft.

Das Plangebiet umfasst den früheren Festplatz der Ortschaft Röddensen. Der aktuelle Zustand der Fläche umfasst im Wesentlichen Ruderalflächen und als Lagerflächen genutzte, stark gestörte Bereiche.

Die Planung bedingt relevante Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Biotope, die durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können.

Hinsichtlich der Schutzgüter

- Mensch und Menschliche Gesundheit
- Sach- und Kulturgüter
- Tiere/ Biologische Vielfalt
- Fläche
- Wasser- und Klimaschutz
- Landschaft / Landschaftsbild

sind – unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen - keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen, das besondere Artenschutzrecht wird unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt.

Bei der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 07/04 im zeitnah folgenden Verfahren kann sichergestellt werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine schwerwiegenden oder unzumutbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter bewirkt werden. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen werden durch geeignete Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen weitgehend vermieden oder vermindert bzw. kompensiert.

### **5.3.4 Referenzliste der Quellen, die für den Bericht herangezogen wurden**

- BauGB (2020): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728 geändert worden ist.
- BNatSchG (2020): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Bodenkarte Niedersachsen 1:50.000; im Internet unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4: 1-326
- Karte Grundwasserneubildung 1:50.000; im Internet unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- HARMS ET AL. (2019): Harms, A., A. Heinze, A. Hoppe, H. Linnemann, R. Olomski, F. Wais & C. Wiegand, Historische Kulturlandschaften in der niedersächsischen Landschaftsrahmenplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 38. Jg., Nr. 4 (2019) 167-224, Hannover, 2019
- LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, unveröffentlicht
- LRP Region Hannover (2013): Region Hannover (Hrsg.), Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, 2013
- RROP Hannover (2016): Region Hannover, Regionales Raumordnungsprogramm, 2016
- Umweltkarten Niedersachsen; im Internet unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

## 6. Öffentliche und private Belange, Abwägung

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung der Stadt Lehrte in diesem Bereich in den Grundzügen darzustellen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu ordnen und die geplante Verortung des neuen Feuerwehrstandortes, der Betriebserweiterung des ansässigen Gewerbebetriebes und des forstwirtschaftlichen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten.

Mit dieser Änderung sollen die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte entsprechend geändert werden, um im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Parallelverfahren durchzuführende verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünflächen Zweckbestimmung: Festplatz“ dargestellt und sollen nunmehr als „Gewerbliche Bauflächen (G)“ dargestellt werden. Des Weiteren wird der neue Feuerwehrstandort im Plangebiet dargestellt.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen bzw. untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte untersucht bzw. berücksichtigt und abgewogen:

- Das städtebauliche Erfordernis zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Flächen südlich der Kreisstraße (K 122), östlich der bestehenden Ortslage von Röddensen für die Nutzung als neuen Feuerwehrstandort, die zweckdienliche Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes sowie die Errichtung einer forstwirtschaftlichen Lagerhalle, mit dem Ergebnis, dass eine Änderung des bisherigen Planungsrechts zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist. Für die obsolet gewordene Nutzung als Festplatz wird so gleichzeitig eine sinnvolle Nachnutzung gewährleistet.
- Die Frage der Prüfung von sinnvollen Alternativstandorten, mit dem Ergebnis, dass die Umsetzung der angestrebten städtebaulichen Ziele in Art und Umfang nur in geeigneter Lage bzw. in enger räumlicher Zuordnung zu bereits existierenden Nutzungen auf den in Aussicht genommenen Plangebietsflächen realistisch erscheint. Die Planung an diesem Ort ermöglicht gleichzeitig eine landschaftsgerechte städtebauliche Arrondierung der südwestlichen Siedlungsstruktur des Ortsteils Röddensen.
- Die Belange von Natur, Umwelt und Landschaft, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehenden Flächen derzeit als vergleichsweise unempfindlich bezüglich der angestrebten Nutzungen eingeschätzt werden. Zur genaueren Untersuchung wurde ein „Umweltbericht“ zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte ‚Röddenser Graben in Röddensen‘ von Dipl.-Ing. Gudrun Schmal, Schmal + Ratzbor Ingenieurbüro für Umweltplanung, Lehrte Aligse erstellt. Die Ergebnisse dieses Umweltberichtes werden bei der weiteren Planung beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestehen darüber hinaus planungsrechtliche Festsetzungsmöglichkeiten, die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe so weit wie möglich zu vermeiden und nicht vermeidbare Eingriffe auszugleichen. Bereits vorhandene Störungen des Ortsrandes können gemindert werden.



- Die potentiellen Ausgleichsflächen, mit dem Ergebnis, dass diese geeignet sind, durch entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten, einen Ausgleich eines durch die Planung vorbereiteten Ausgleichsdefizits sicherzustellen. Die Verfügbarkeit der Flächen ist sichergestellt.
- Die Verkehrsanbindung, mit dem Ergebnis, dass die Flächen des Änderungsbereiches über die Kreisstraße (K 122) und die Bundesstraße (B 443), gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden sind. Eine schnelle Erreichbarkeit für die Feuerwehr ist sicher gestellt.
- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, mit dem Ergebnis, dass die Flächen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Anbindung an den ÖPNV über das vorhandene Busnetz mit Haltestelle an der „Celle Straße“ (Linie 963) sichergestellt ist. Die Lauflänge zur Bushaltestelle beträgt ca. 150 m.
- Die Flächenverfügbarkeit, mit dem Ergebnis, dass sich die Flächen bereits im Eigentum des zukünftigen Nutzers befinden und somit für die geplanten Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können.
- Die Nutzungsoption des geplanten Gebäudes für die Feuerwehr, mit dem Ergebnis, dass die Stadt Lehrte die Bereitstellung von Räumlichkeiten für eine Feuerwehrrnutzung begrüßt.
- Die an den Änderungsbereich angrenzenden baulichen und sonstigen Nutzungen hinsichtlich ihrer Störungsempfindlichkeit, mit dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der bereits vorhandenen Nutzungen zu erwarten sind. Auch sind keine, von diesen Nutzungen ausgehende, Störungen auf die geplanten Nutzungen zu erwarten.
- Die Belange der Raumordnung, mit dem Ergebnis, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung, welche der geplanten Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entgegenstehen könnten, nicht erkennbar sind.
- Die südlich des Plangebietes gelegene Waldfläche, mit dem Ergebnis, dass der Belang des Waldabstandes als zu beachtender öffentlicher Belang folgendermaßen in die Abwägung eingestellt wird:  
Die Stadt Lehrte teilt den im RROP 2016 enthaltenen Grundsatz, Waldränder und ihre Übergangszonen von Bebauung oder sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten.  
Zwischen dem Wald und dem Plangebiet liegt im vorliegenden Fall ein weiterer Gehölzbestand (der aber kein Wald gemäß NWaldLG ist). Dieser Gehölzbestand ist von der Planung nicht betroffen und sichert auch zukünftig die ökologische Funktion des (eigentlichen) Waldes. In Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde der Region Hannover werden die Belange des Waldabstandes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 07/04 „Nördlich Röddenser Graben“ berücksichtigt. Die (nur eingeschränkt vorhandene) Erholungsfunktion des Waldes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.  
Zur Verwirklichung der angestrebten Planungsziele ist aus Sicht der Stadt die Darstellung der „gewerblichen Bauflächen (G)“ in diesem Bereich der 12. Änderung des FNP städte-

baulich sinnvoll und hinsichtlich der Waldbelange auch vertretbar, da der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, nicht parzellenscharf ist und keine unmittelbaren Baurechte auslöst.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung von bisher als „Grünflächen Zweckbestimmung: Festplatz“ dargestellten Flächen im Änderungsbereich durch die Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen (G)“) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich von Lehrte geschaffen.

Die vorgesehene Änderung ist für die städtebauliche Entwicklung erforderlich. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen sind für die in Aussicht genommenen Nutzungen besonders geeignet (siehe geprüfte Belange). In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine baulichen oder sonstigen Nutzungen, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden bei der Planung berücksichtigt.

Insgesamt rechtfertigt die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die hier vorgesehene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte.

## 7. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.04.2021 beschlossen, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.05.2021 bis einschließlich 11.06.2021 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 11.06.2021 aufgefordert.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 21.07.2021 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zusammen mit dem Entwurf der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom 09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Lehrte in seiner Sitzung am 13.10.2021 als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 04.08.2022 im Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 30 bekannt gemacht worden.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 04.08.2022 wirksam geworden.

Lehrte, 25.01.2022

gez. Prüße  
Bürgermeister

L.S.

Beglaubigung

Die Übereinstimmung der Kopie mit der Urschrift wird hiermit bestätigt.

Lehrte,

Der Bürgermeister  
Im Auftrage