

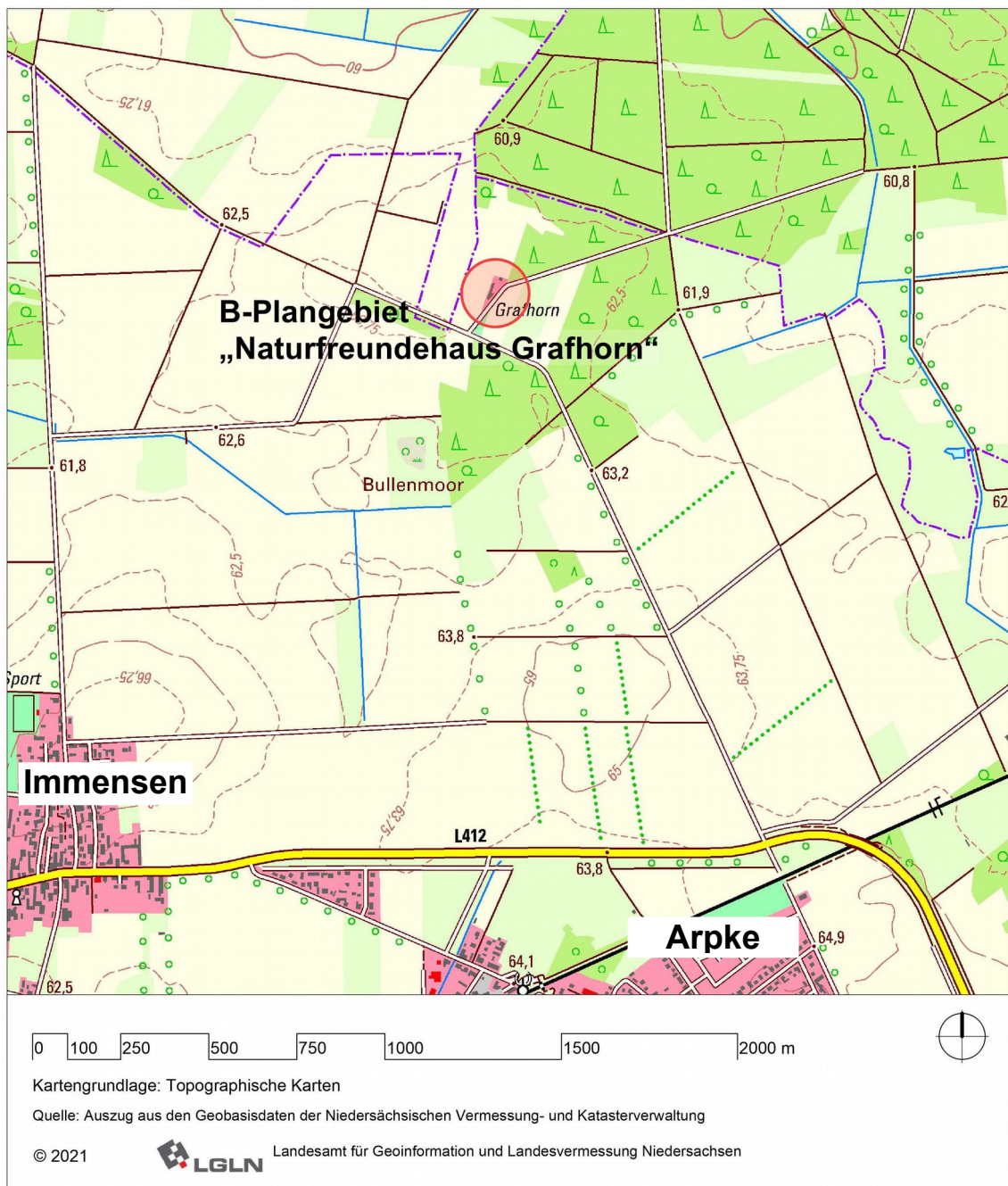
Begründung

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte

„Grafhorn“, Gemarkung Arpke

Entwurf zur Auslegung

§§ 3 (2) + 4 (2) BauGB



Übersichtskarte (LGLN 2021, ohne Maßstab)

Stand: 08.09.2023

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Planänderung.....	5
2. Änderungsbereich.....	6
3. Übergeordnete Planungen.....	6
3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung.....	6
3.2 Schutzgebiete.....	6
3.3 Stadtentwicklungsplanung.....	6
4. Rahmenbedingungen.....	7
4.1 Bestandssituation.....	7
4.2 Erschließung.....	7
4.3 Natur und Landschaft, Artenschutz.....	8
4.4 Bau- und Bodendenkmale.....	8
4.5 Bodenverhältnisse, Altlasten, Kampfmittel.....	8
4.6 Richtfunkverbindung.....	9
5. Planinhalt.....	9
5.1 Bisherige Darstellung.....	9
5.2 Darstellung der 15. Änderung.....	9
6. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung.....	9
6.1 Energieversorgung.....	9
6.2 Wasserversorgung.....	9
6.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	10
6.4 Abfallbeseitigung.....	10
6.5 Oberflächenentwässerung.....	10
6.6 Fernmeldeeinrichtung und sonstige Infrastruktur	10
6.7 Brandschutz.....	10
6.8 Landschaftsschutzgebiet.....	10
6.9 Waldrechtliche Belange.....	10
7. Umweltbericht.....	11
7.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	11
7.1.1 Berücksichtigungen der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachpla- nungen.....	11
7.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	11
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
7.3.1 Schutzgut Mensch.....	12
7.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	12
7.3.3 Schutzgut Boden.....	12
7.3.4 Schutzgut Wasser.....	12
7.3.5 Schutzgut Klima / Luft.....	13
7.3.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	13
7.3.7 Kulturelles Erbe.....	13
7.3.8 Wechselwirkungen.....	13
8. Entwicklungsprognose.....	14
8.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....	14

8.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
9. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	14
9.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	14
9.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	14
9.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
10. Zusätzliche Angaben.....	14
10.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	14
10.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	14
10.3 Zusammenfassung.....	14
11. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	14
12. Rechtsgrundlagen.....	14

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Das Naturfreundehaus Grafhorn wurde in den letzten Jahren zur NATUR UND KULTURHISTORISCHEN BILDUNGSSTÄTTE (NAKUBI) entwickelt. Die in Trägerschaft der NaturFreunde Ortsgruppe Lehrte e.V. befindliche Einrichtung besteht im Kern seit 1926 und liegt in der Gemarkung Arpke am südlichen Rand des Burgdorfer Holzes. Die Herberge bietet insbesondere für Kinder und Jugendliche Seminar- und Bildungsangebote mit einem Schwerpunkt in naturkundlich-ökologischen Themen. Sie wird regelmäßig für Klassenfahrten genutzt und ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Vor gut 10 Jahren wurde ein Konzept für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung als Jugendbildungseinrichtung entwickelt, das die Errichtung eines archäologischen Freilichtmuseums und die Erneuerung des Gästehauses vorsieht. In einem ersten Schritt wurde das Eisenzeithaus mit Grubenhaus als Freilichtmuseum auf der Grundlage eines Baugenehmigungsverfahrens realisiert.

Für den Weiterbestand der Einrichtung ist es inzwischen dringend erforderlich, das Gästehaus zu erneuern, das in keiner Weise mehr den heutigen Ansprüchen und Anforderungen für die Unterbringung von Kindern und Jugendlichen genügt. Nach Prüfung verschiedener Alternativen ist ein Erweiterungsbau vorgesehen, der sich bis auf eine westlich angrenzende Ackerfläche erstreckt.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes sieht vor, dass das Ursprungsgebäude von 1898 erhalten und saniert wird. Das zweigeschossige Gebäude mit steilem Satteldach orientiert sich zur Erschließungsstraße und stellt das prägende bauliche Zeichen des Standortes dar. Die später daran angebauten Nebengebäude mit einem baulich ungenügenden Standard sollen nach Prüfung auf den Aspekt des Erhalts der „grauen Energie“ abgerissen werden. Stattdessen soll hier der Erweiterungsbau in Form eines eingeschossigen Atriumhauses für 43 Betten errichtet werden. Damit werden 10 Betten mehr als im Bestand vorgehalten.

Das Gebäude soll unter den Aspekten Inklusion und Klimagerechtigkeit beispielhaft gestaltet werden.

Es ist vorgesehen, dass an den Wochenenden weiterhin ein Kaffeeausschank für Ausflugsgäste erfolgt. Jährlich sollen wie in der Vergangenheit drei größere Veranstaltungen stattfinden können. Es handelt sich dabei um einen Tag der offenen Tür, ein Freiluftkino sowie ein Biker-Treffen. Die max. Teilnehmerzahl wird auf 500 Personen begrenzt. Abweichungen von diesen Festsetzungen können im Ausnahmefall im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde zugelassen werden.

Für die Realisierung des Vorhabens wurde bereits ein Entwurf erstellt (Büro Mosaik, Hannover, Freiflächenplanung: Walter Jöris, Hannover). Auf dieser Grundlage wird im Parallelverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan 03/20 „Naturfreundehaus Grafhorn“ aufgestellt.

Die Bauleitplanung wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltbericht erarbeitet.

2. Änderungsbereich

Das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Grafhorn“ befindet sich in der Gemarkung Arpke am südlichen Rand des Burgdorfer Holzes in einer Entfernung von jeweils ca. 3 km zu den Ortschaften Arpke und Immensen. Er hat eine Größe von ca. 1 ha. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück des bestehenden Naturfreundehauses, das Gelände des Eisenzeithauses und die nordwestlich an das vorhandene Gebäude angrenzende Ackerfläche. Der in der Planzeichnung dargestellte Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1082/1, 1093/1, 1/3 und 3/2 (südliche Teilfläche).

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Das Plangebiet liegt gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP i. d. Fassung vom 26.9.2017) in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Gemäß dem regionalen Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung, außerdem in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung.

In der Begründung des RROP wird erläutert, dass als „Vorbehaltsgebiet Erholung“ Naherholungsräume mit regionaler Bedeutung festgelegt sind. Als Teil der Daseinsvorsorge soll in diesen Gebieten die Erholungsfunktion und -nutzung gesichert und (weiter-) entwickelt werden. Gemäß RROP 2016 sind in der Region Hannover attraktive Erholungs- und Freizeitangebote von wesentlicher Bedeutung im Wettbewerb der Regionen als Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die Nutzungsansprüche an die landschaftsgebundene Erholung sind gestiegen. Von besonderer Bedeutung sind neben einer guten Erreichbarkeit auch die Qualität und Ausstattung von Naherholungsräumen sowie zielgruppenspezifische Angebote. Dabei sollen schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft sowie weitere Raumfunktionen und -nutzungen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Der Zielstellung des RROP wird durch den Ausbau des Naturfreundehauses Grafhorn zur Umweltbildungsstätte mit naturkundlichem und landschaftshistorischem Themenschwerpunkt sowie dem Erhalt des Ausflugslokals Rechnung getragen.

3.2 Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Gebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete).

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG H 16 „Burgdorfer Holz“ verläuft unmittelbar an den Grundstücksgrenzen des bestehenden Naturfreundehauses und des Eisenzeithauses. Zur Realisierung der geplanten Erweiterung ist eine Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem LSG bei der Naturschutzbehörde zu beantragen. Dies muss im weiteren Verfahren erfolgen.

3.3 Stadtentwicklungsplanung

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Lehrte (ISEK) ist Grafhorn als Anziehungspunkt in der Karte Freiraumverbund „Grünes Netz Lehrte“ dargestellt. Der Dorfentwicklungsplan „Lebensort ISA“ für die Ortschaften Immensen, Arpke und Sievershausen hat den Ausbau der Bildungs-

stätte Grafhorn in das Handlungskonzept als Projekt mit hoher Priorität aufgenommen. Auch im Regionalen Entwicklungskonzept „Aue-Wulbeck“ ist der Ausbau des Naturfreundehauses Grafhorn als Pilotprojekt aufgenommen.

4. Rahmenbedingungen

4.1 Bestandssituation

Das Naturfreundehaus Grafhorn liegt am südlichen Rand des Burgdorfer Holzes. Die seit dem Ende des 19. Jh. bestehende Einrichtung wird nicht nur als Herberge und Umweltbildungsstätte genutzt, sondern ist mit den Parkmöglichkeiten und dem Kaffeegarten auch ein sehr beliebtes Ausflugsziel, das weit über das Stadtgebiet Lehrte hinaus bekannt ist.

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus dem Gebäudekomplex des Naturfreundehauses und dem südlich angrenzenden Eisenzeithaus mit den dazugehörigen Freiflächen. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Eichenreihe. Der nordwestliche Teil ist eine bislang als Acker genutzte Fläche. Im Norden liegt eine Pflanzenkläranlage. Die östlich angrenzenden Ackerflächen werden als Ausgleichsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 02/17 „Gewerbegebiet Lehrte- Nord 3 – Erweiterung“ entwickelt. Das Pflegekonzept bindet die Aktivitäten des Naturfreundehauses mit ein.

4.2 Erschließung

Das Naturfreundehaus liegt am Rand des Burgdorfer Holzes und ist nur über Wirtschaftswege erreichbar. Im Rahmen des Ausbaus der NAKUBI ist eine Aufstockung um 10 Betten geplant. Die Nutzung erfolgt vor allem von Schulklassen, die i. d. R. gebündelt mit (Klein-)Bussen anreisen, sodass nur von wenigen zusätzlichen Fahrten am An- und Abreisetag auszugehen ist. Hinzu kommen die Fahrten der 1-2 Beschäftigten sowie einzelne Fahrten im Wirtschaftsverkehr zur Versorgung der Gäste.

Auch wenn durch die nur geringfügige Erhöhung der Bettenanzahl kein erheblicher Anstieg des Verkehrs auf den Erschließungsstraßen zu erwarten ist, wurde das Büro PGT Umwelt und Verkehr GmbH beauftragt, ein Konzept für die Erschließung zu erarbeiten, in dem auch die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden. Der bestehende land- und forstwirtschaftliche Verkehr sowie der Ausflugsverkehr werden darin berücksichtigt.

Entsprechend der Empfehlung des Gutachtens soll die vorrangige Erschließung für das Naturfreundehaus Grafhorn von der Ortschaft Arpke aus über den Wirtschaftsweg „Zum Grafhorn“ erfolgen. Der ca. 4 m breite Weg verfügt über eine asphaltierte Oberfläche, die sich in einem guten Zustand befindet. Bei Begegnungsverkehr zweier Kraftfahrzeuge können in einigen kurzen Abschnitten die an die Fahrbahn angrenzenden Bankette zum Ausweichen genutzt werden, allerdings nur bei trockenen Witterungsverhältnissen. Um den Begegnungsverkehr sicherer zu gestalten und der Lage im Landschaftsschutzgebiet Rechnung zu tragen, sollen befestigte Ausweichstellen im Seitenraum geschaffen werden. Eine solche Ausweichstelle ist bereits entlang der Zuwegung zum Pferdegnadenhof vorhanden.

Um den Einmündungsbereich zur L 412 stärker zu verdeutlichen und damit die Verkehrssicherheit zu erhöhen, soll nach Abstimmung mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) eine Wegweisung erfolgen. Die Standorte der Hinweisschilder werden zusammen mit der Polizei Lehrte festgelegt.

Eine alternative Erschließungsmöglichkeit besteht zwar grundsätzlich aus dem Ortsteil Immensen über die Grafhornstraße, allerdings verläuft sie durch ein Wohngebiet und ist im Ortsbereich nicht endausgebaut. Außerorts mündet sie in einen Wirtschaftsweg, der in seinem Verlauf mehrere enge Kurven aufweist, die die Befahrbarkeit (insb. mit größeren Fahrzeugen) einschränken. Deshalb ist diese Erschließung aus Sicht der Verkehrsplaner ungeeignet.

Für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer besteht eine Anbindung an den ÖPNV durch den ca. 3-km südlich gelegenen Bahnhof Immensen/Arpke. Von hier aus bestehen jeden Tag stündliche Verbindungen nach Hannover und Lehrte sowie nach Wolfsburg. Am Bahnhof verkehren außerdem die Buslinien 946 (Burgdorf – Hämelerwald) und 949 (Lehrte – Dollbergen).

Das Naturfreundehaus ist außerdem über ausgeschilderte Radrouten zu erreichen.

Aufgrund der Bedeutung des Naturfreundehauses als Ausflugsziel und als Ausgangspunkt für Spaziergänge und Freizeitsport wird der Bereich gegenüber des Gebäudes traditionell als Parkplatz genutzt. Der Bebauungsplan bezieht diese Fläche in Abstimmung mit dem Grundeigentümer ein und sieht hier Stellplätze vor, die weiterhin auch für die vorgenannten Funktionen genutzt werden können.

4.3 Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Prüfung der Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht als 2. Teil der Begründung.

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus Gebäuden und dazugehörigen Freiflächen, die i.d.R. intensiv genutzt werden. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die als wiesenartige Brache ausgebildet ist.

Zur Bewertung des Bestandes erfolgte 2022 eine Kartierung der Biotoptypen sowie der Artengruppen Amphibien, Fledermäuse und Brutvögel. Bis auf das zu erwartende Vorkommen von Fledermäusen konnten keine gefährdeten oder streng geschützten Arten festgestellt werden.

4.4 Bau- und Bodendenkmale

Archäologische Funde und Befunde sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebiets nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Absatz 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Lehrte unverzüglich gemeldet werden.

4.5 Bodenverhältnisse, Altlasten, Kampfmittel

Der geologische Untergrund wird durch Sande der Weichselkaltzeit gebildet. Als Bodentyp hat sich eine Braunerde gebildet. Es handelt sich nicht um einen schutzwürdigen Boden.

Hinweise auf Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

Der Vorhabenträger wird eine Auswertung der Alliierten-Luftbilder beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragen.

4.6 Richtfunkverbindung

Über das Plangebiet des Bebauungsplanes verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 207 der Dt. Telekom für den Telekommunikationsverkehr, die in der Planzeichnung dargestellt ist. Eine Beeinträchtigung des Funkfeldes ist nicht zu erwarten, da mit der festgesetzten Bauhöhe von 6,50 m die im Schutzbereich maximal zulässige Bauhöhe von 15 m deutlich unterschritten wird.

5. Planinhalt

5.1 Bisherige Darstellung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Neuaufstellung vom 13.09.2007) stellt für das Plangebiet „Fläche für Wald“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, überlagert mit dem Symbol für „Jugendherberge“. Der tangierende Wirtschaftsweg ist als „Hauptwander- und Radweg“ dargestellt. Das Plangebiet wird von der Richtfunktrasse 207 der Telekom gequert.

5.2 Darstellung der 15. Änderung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte soll der Änderungsbereich als Sondergebiet "Umweltbildungsstätte" dargestellt werden. Damit erfolgt eine flächenscharfe Abgrenzung für die bislang nur als Symbol dargestellte Fläche für Gemeinbedarf. Für den Bereich des Eisenzeithauses, der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens rechtlich gesichert wurde, erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die bisherige Darstellung von Wald nicht dem Bestand entspricht. Auf dem Gelände des Naturfreundehauses befinden sich nur randlich Gehölzstrukturen in Form einer Eichenreihe entlang des Weges und einer Hecke am Nordrand. Diese Gehölzreihen haben kein eigenes Binnenklima und entsprechen nicht den Kriterien für eine Waldfläche gemäß der Definition des Waldgesetzes Niedersachsen (NWaldLG). Auch hier erfolgt mit der neuen Darstellung eine Klarstellung.

6. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

6.1 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch die Stadtwerke Lehrte GmbH. Für den Neubau ist die Nutzung regenerativer Energiequellen vorgesehen. Mit einem Pilotprojekt der Hochschule Hildesheim soll auch eine innovative Form der Energiespeicherung getestet und evaluiert werden, die ohne seltene Erden auskommt und relativ wenig Ressourcen bei seiner Errichtung benötigt.

6.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch eine Frischwasseranlage gewährleistet.

Bei Baumpflanzungen im Bereich der Trinkwasserleitungen ist ein Sicherheitsabstand gemäß DVGW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen.

6.3 Schmutzwasserbeseitigung

Das Sondergebiet ist nicht an die zentrale städtische Schmutz- und Niederschlagskanalisation angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt bereits jetzt durch eine Pflanzenkläranlage. Die Schilf-Kläranlage wurde bei ihrem Bau so dimensioniert, dass sie für insgesamt 70 Betten ausreichend wäre.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Hannover (aha).

6.5 Oberflächenentwässerung

Aufgrund der durchlässigen Böden wird das Oberflächenwasser der Gebäude und Pflasterflächen flächig bzw. über Ableitung mittels Rigolen/Mulden in den Randbereichen versickert. Dafür ist gemäß § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

6.6 Fernmeldeeinrichtung und sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

6.7 Brandschutz

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung ist durch einen nahe gelegenen Brunnen gewährleistet. Der Brunnen befindet sich am Wirtschaftsweg ca. 20 m westlich der südlichen Plangebietsgrenze. Es handelt sich um einen landwirtschaftlichen Brunnen, der zuletzt bei einer Übung der FF Immensen geprüft wurde. In diesem Rahmen wurden auch die Durchflussmengen erhoben, die dem o.g. Standard entsprechen.

6.8 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG H 16 „Burgdorfer Holz“. Die Schutzgebietsgrenzen verlaufen unmittelbar an den Grundstücksgrenzen des bestehenden Naturfreundehauses und des Eisenzeithauses. Zur Realisierung der geplanten Erweiterung ist im weiteren Verfahren eine Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem LSG bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

6.9 Waldrechtliche Belange

Von der Planung ist Wald indirekt betroffen, da dieser im Nordosten an den Planbereich anschließt. In Abstimmung mit der Waldbehörde erfolgt im Bebauungsplan deshalb eine zusätzliche Gliederung des Sondergebiets. Damit wird sichergestellt, dass in dem vorhandenen kleinen Lagergebäude keine Nutzungen erfolgen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen.

Die Waldbehörde stellte ihre Bedenken zurück unter der Voraussetzung, dass ein grundbuchlich gesicherter Haftungsausschluss für den Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstücks 793/12 der Flur 3 erfolgt in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (§ 1090 BGB). Diese beinhaltet, dass der Grundstückseigentümer alle vom benachbarten Wald ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste; Bäume, Feuchtigkeits- und Schattenbildung duldet, unabhängig davon, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z. B. Fällungsarbeiten) oder

auf Naturereignisse (z. B. Windwurf) zurückzuführen sind. Im Schadensfall können keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden (Ausnahme: wenn der Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist).

7. Umweltbericht

7.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen für das bestehende Naturfreundehaus Grafhorn Erweiterungsmöglichkeiten als Umweltbildungseinrichtung ermöglicht werden. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte als Fläche für Land- bzw. Forstwirtschaft dargestellt.

7.1.1 Berücksichtigungen der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren. Außerdem sollen die Erfordernisse des Klimaschutzes berücksichtigt werden.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** Region Hannover (2013) tritt keine Zielaussagen zum Plangebiet.

7.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt der Umweltbericht die auf dieser Ebene relevanten Aspekte dar. Weitergehende Ausführungen erfolgen im Rahmen der Abschichtung auf der Ebene des Bebauungsplanes.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Burgdorfer Holzes und hat gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Region Hannover (2016) eine besondere Bedeutung für die Erholung.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder sonstige emittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden. Die Bewirtschaftung der nahe gelegenen Felder bzw. der Waldflächen verursacht gelegentlich Lärmbelastungen, die als ortsüblich anzusehen sind. Wohnnutzung ist davon nicht betroffen.

Die geplante Aufstockung des Betriebes um 10 Betten wird nur zu geringfügig höheren Verkehrsmengen und damit verbundenen Emissionen führen. Die Erholung wird durch die geplante Nutzung gestärkt, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die sich hier im Freien aufhalten können. Die Weiterführung des Kaffeegartens hat hohe Bedeutung für die Naherholung. Insgesamt sind durch die Umwandlung der Fläche in ein Sondergebiet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

7.3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der 1 ha große Änderungsbereich besteht zum überwiegenden Teil aus dem Gelände des Naturfreundehauses sowie des Eisenzeithauses. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die derzeit als wiesenartige Grünbrache ausgebildet ist.

Durch die Umwandlung in ein Sondergebiet sind im Bereich der Ackerfläche gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung zu erwarten. Der Baumbestand soll erhalten werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind geeignete Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu treffen.

Der Änderungsbereich ist Lebensraum von europäischen Vogelarten, bei denen es sich um ungefährdete Arten handelt. Es stehen Ausweichquartiere im räumlichen Zusammenhang zur Verfügung. Dennoch sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz geeignete Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Auch zur Vermeidung von erheblichen Störungen der streng geschützten Fledermäuse sind für den Fall von Gebäudeabrissen entsprechende Maßnahmen festzusetzen. Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht festgestellt.

7.3.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund wird durch Geschiebelehm der Saale-Kaltzeit gebildet. Die teils sandigen Böden weisen Schichten von Tonen und Mergel auf. Als Bodentyp hat sich ein Pseudogley-Podsol gebildet. Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover wird für das Plangebiet keine besondere Wertigkeit des Bodens dargestellt.

Durch die Erweiterung des Naturfreundehauses werden Flächen neu versiegelt. Dafür sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Das Gebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet „Burgdorfer Holz“ der Stadtwerke Lehrte.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Pflanzenkläranlage, die derzeit trocken liegt.

Durch die Entwicklung der Sonderbaufläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die allgemeinen wasserrechtlichen Regelungen sind zu beachten, beispielsweise das Verbot, umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser oder die Vorflut einzuleiten.

7.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Im Stadtgebiet Lehrte herrschen westliche Winde vor. Da Windstille selten ist, kann von einer guten Durchlüftung des Stadtgebiets ausgegangen werden. Das Plangebiet hat ein Freilandklima. Gemäß Landschaftsrahmenplan der Region Hannover hat das Plangebiet keine besondere Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Klima/Luft.

Die Umwandlung einer Ackerfläche in eine versiegelte Fläche beinhaltet eine Beeinträchtigung des Kleinklimas, hat jedoch aufgrund der geringen Flächengröße sowie der guten Durchlüftung keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima. Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen.

7.3.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das Plangebiet liegt im Norden der naturräumlichen Einheit „Lehrter Geest“. Es handelt sich um eine flachwellige, von einzelnen Niederungen durchzogene Geestlandschaft, die hier noch von Sandböden bestimmt ist. Im Norden dehnt sich das Burgdorfer Holz aus, zu den übrigen Seiten befinden sich Ackerflächen, die durch Hecken und Gehölzbestände sowie breite Wegsäume gegliedert werden. Am Südrand des Plangebietes verläuft die frühere Peiner Heerstraße als Wirtschaftsweg mit breiten Kraut- und Heckensäumen. Das Gebiet ist unbeeinträchtigt durch technische Elemente wie Windkraftanlagen, Hochspannungsleitungen o.Ä.

Im Landschaftsrahmenplan werden hier Landschaftsteilräume mit hoher Strukturvielfalt und mittlerer bis hoher Bedeutung dargestellt.

Mit der Teil-Neubebauung wird das Grundstück stärker überbaut. Allerdings kann das geplante Bettenhaus mit seiner anspruchsvollen Architektur und dem begrünten Dach eine Verbesserung der bisherigen Situation darstellen. Die geplanten Pflanzmaßnahmen werden den Neubau in die Landschaft einbetten.

7.3.7 Kulturelles Erbe

Im Plangebiet befindet sich ein Eisenzeithaus, das aufgrund von Funden in der Umgebung errichtet wurde und das kulturelle Erbe bewahren soll. Es sind deshalb keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Sollten beim Neubau des Bettenhauses Bodenfunde auftreten, so sind diese entsprechend der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen anzuzeigen.

Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

7.3.8 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung des Sondergebiets keine Wechselwirkungen zu erwarten.

8. Entwicklungsprognose

8.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

8.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes würde die Ackerfläche erhalten bleiben. Das Naturfreundehaus würde ohne die geplante Sanierung vermutlich langfristig nicht zu halten sein.

9. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

9.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes vorzusehen.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen

Der Bebauungsplan sieht innerhalb des Plangebiets Maßnahmen zur Eingrünung und die Entwicklung einer Obstwiese und eines artenreichen Grünlandes vor. Damit kann der Ausgleichsbedarf gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gedeckt werden.

9.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Naturfreundehauses kann nur in unmittelbarer Nachbarschaft erfolgen, um die geplante Nutzung durchführen zu können. Eine Verlagerung an einen anderen Standort erscheint wenig sinnvoll. Abgesehen davon würden dafür keine ausreichenden Mittel des Vereins Naturfreunde Lehrte e.V. zur Verfügung stehen.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

10.2 Maßnahmen zur Überwachung

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind ggf. im Rahmen des Bebauungsplanes festzulegen.

10.3 Zusammenfassung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte wird eine ca. 1 ha große Fläche für Landwirtschaft bzw. für Wald in ein Sondergebiet umgewidmet. Für einen Teilbereich des Plangebiets ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

Durch die vorgesehene Entwicklung sind gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregel Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Diese müssen durch geeignete

Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden. Eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Das Gebiet ist Lebensraum europäischer Vogelarten sowie von Fledermäusen. Im Bebauungsplan sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Maßnahmen festzusetzen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung sind nicht zu erwarten. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe.

Zusammenfassend ist feststellen, dass durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind.

11. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Hinweise aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden - soweit im Rahmen der Bauleitplanung relevant - in die Planzeichnung und die Begründung eingearbeitet. Eine ausführliche Darstellung der Abwägung ist im Anhang dokumentiert.

12. Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert: § 8 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22)