



Bauleitplanung der Stadt Seelze

30. Flächennutzungsplanänderung Stadtteil Seelze

Begründung
§ 5 (5) BauGB

Stand: Februar 2021

Teil I

Inhalt

		Seite
1.0	Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	3
2.0	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.0	Raumordnung	5
4.0	Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung	6
5.0	Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz	6
6.0	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	7
6.1	Bisherige Darstellungen	7
6.2	Künftige Darstellungen	7
7.0	Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
7.1	Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	8
7.2	Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	11
8.0	Sonstige Angaben	14
8.1	Immissionsschutz (Schallschutz/Strahlenschutz)	14
8.2	Verkehrliche Erschließung	15
8.3	Ver- und Entsorgung	15
9.0	Auslegungs- und Beschlussdaten	15

1.0 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

In den vergangenen Jahren ist es in Seelze aufgrund einer anhaltenden Zuwanderung, der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und von Zuzügen zu einem steten Anstieg der Bevölkerungszahlen gekommen. Derzeit ist nicht absehbar, dass dieser Trend kurzfristig rückläufig werden würde. Mit dem geplanten Wohnbaugebiet des 4. Bauabschnitts Seelze Süd ist mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen.

Aufgrund dieses Bevölkerungsanstiegs in Seelze, der verbunden ist mit einem Anstieg von Schülerzahlen und Kindern im „Krippen- und Kindergarten-Alter“, ergibt sich für den Kindertagesstätten-Bereich ein wachsender Betreuungsbedarf und für den Schulbereich ein steigender Bedarf an Schulplätzen, so dass der Bau neuer Kindertagesstätten und Grundschulen erforderlich wird. Verstärkt wird der Bedarf durch die Gegebenheit, dass bisher in Barsinghausen und in der Landeshauptstadt Hannover betreute Schüler jetzt im Stadtgebiet Seelze betreut werden müssen. Hinzu kommen der Rückbau der Regenbogenschule im Stadtteil Seelze auf eine 3-zügige Ganztagsgrundschule und eine zunehmende Beschulung aus dem Stadtteil Velber. Ein weiterer Bedarf ergibt sich aufgrund der Erforderlichkeit zusätzlicher Ganztagsangebote, einer sonderpädagogischen Betreuung und der Anforderungen an eine inklusive Beschulung, die sich aus dem Gesetz zur ‚Einführung der inklusiven Schule‘ ergeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat daher am 27.04.2017 (BV XVII/0073e) zunächst beschlossen, dass an den Standorten Regenbogenschule (Kernstadt Seelze), Seelze-Süd und dem Stadtteil Harenberg insgesamt mindestens neun Klassenzüge als Ganztagsgrundschulen errichtet werden sollen.

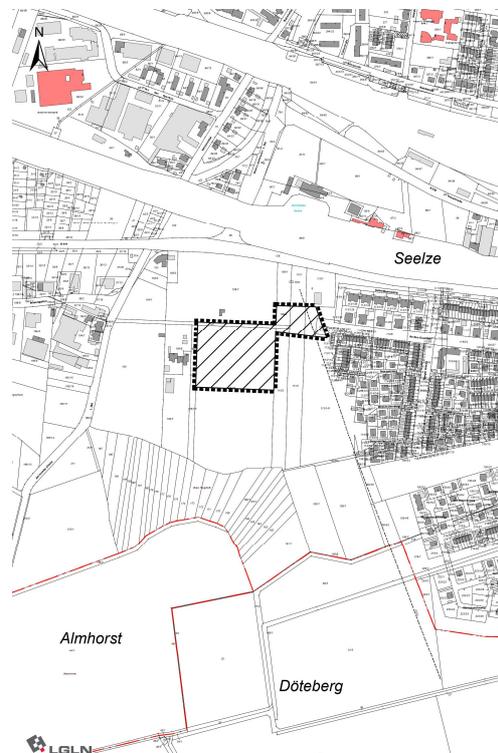
Vor dem Hintergrund neu zu entwickelnder Baugebiete wie z. B. dem 4. Bauabschnitt Seelze-Süd und eines damit einhergehenden Anstiegs der Bevölkerungszahlen und damit auch eines Anstiegs von Schülerzahlen, hat der Rat der Stadt Seelze am 29.09.2019 (BV XVII/0515) des Weiteren beschlossen, beide Grundschulen bis zu einer 4-Zügigkeit auszubauen, so dass die hiermit zunehmende Beschulung von Kindern mit den neuen Grundschulen in Harenberg und Seelze-Süd aufgefangen werden kann. An beiden Standorten soll jeweils auch eine Schulsporthalle mit einem Mehrzweckraum entstehen.

Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und Mehrzweckraum und mittelfristig den Bau einer Kindertagesstätte. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Seelze (27. Änderung aus 2009), der das Plangebiet vorwiegend als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ und „Grünfläche und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ darstellt, lässt die geplante Nutzung nicht zu. Entsprechend des Planungszieles, sollen daher für den Planbereich die bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen entfallen und durch die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt werden.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung, die der Unterbringung einer Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und Mehrzweckraum und mittelfristig einer Kindertagesstätte dienen soll, wird der Bebauungsplan Nr. 47 „Grundschule Seelze-Süd“ für den Stadtteil Seelze aufgestellt.

2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



3.0 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) für die Region Hannover wird das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Zudem erfolgt die Darstellung eines Vorranggebiets Leitungstrasse mit Angabe der Spannung von 110 kV. Im Rahmen der Bauleitplanung und der Vorhabenrealisierung sind diese Belange zu beachten und zu berücksichtigen. Sie haben Vorrang. Dieser Vorrang schließt allerdings eine Bauleitplanung nicht aus, so dass unter Beachtung und Berücksichtigung dieser Belange sich das Ziel der Stadt Seelze, im Plangebiet eine Grundschule mit Sporthalle und mittelfristig eine Kindertagesstätte zu errichten, realisieren lässt.

In der beschreibenden Darstellung zum RROP 2016 wird unter Abschnitt 3.2.1 (Landwirtschaft) unter Ziffer 02 aufgeführt, dass Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden sollen. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ festgelegt.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Grundsatzes, dass innerhalb von „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, lässt sich mit dem Planungsziel der Stadt Seelze nicht vermeiden. Für die Ansiedlung einer Schule mit Sporthalle und mittelfristig einer Kindertagesstätte stehen innerhalb des Siedlungsbereichs hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der künftige Schul- und Kindertagesstätten-Standort wurde so gewählt, dass dieser direkt an den bestehenden Siedlungsbereich Seelze-Süd anschließt. Aufgrund dieser Gegebenheiten und der hohen Bedeutung der Realisierung dieses neuen Schul- und Kindertagesstätten-Standortes wird der städtischen Planung Vorrang vor den Belangen des „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“ gegeben.

4.0 Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet grenzt westlich an den bereits baulich umgesetzten 1. Bauabschnitt von Seelze-Süd an und nimmt gleichzeitig eine bereits umgesetzte und planungsrechtlich abgesicherte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch. Im Norden befindet sich eine durch Bebauungsplan planungsrechtlich abgesicherte Kleingartenanlage. In dessen direkter östlicher Nachbarschaft befindet sich ein Umspannwerk und eine Leitungstrasse mit einer Spannung von 110 kV, die das Plangebiet in einem Teilbereich überquert. Im Westen schließt ein Gartenbaubetrieb mit einer Wohnnutzung an die Planungsfläche an. In einer Entfernung von rund 150 m befindet sich im Süden der Almhorster Wald (FFH- und NSG-Gebiet). Das Plangebiet selbst wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt.

5.0 Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt. Aufgrund der Entfernung von rund 150 m zum FFH- und NSG-Gebiet „Laubwälder südlich Seelze“ Almhorster Wald ist mit einer Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes durch die Planung nicht zu rechnen. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Herstellung einer Obstbaumwiese) ausgeglichen. Die genaue Beschreibung und Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 47 „Grundschule Seelze-Süd“, ST Seelze, der im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird. Im Vorfeld der Planung wurde von dem Fachbüro LaReG aus Braunschweig eine Brutvogelerfassung mit Bewertung durchgeführt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen (Näheres hierzu im Umweltbericht, Teil II der Begründung).

Die Stadt Seelze hat im Jahr 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen. Dieses Klimaschutzkonzept wurde von der Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH in Kooperation mit der Stadt Seelze und den Energieversorgern Stadtwerke Hannover AG und der e.on Avacon AG erarbeitet. Danach ist auch beabsichtigt, in den Bauleitplänen den Klimaschutz angemessen zu berücksichtigen.

Der planerische Gestaltungsspielraum der Stadt Seelze ist hier jedoch u. a. aufgrund der beschränkten Haushaltsmittel begrenzt.

Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird darauf zu achten sein, inwieweit die unterstellte Bodenversiegelung mit einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch entsprechende Bauausführungen unterschritten werden kann. Auch wenn im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Gegenstand des sich im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes) eine GRZ von 0,8 bilanziert wird, ist davon auszugehen, dass dieser damit verbundene Versiegelungsgrad unterschritten werden kann. Neben der im künftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen mit der Vorgabe einer flächendeckenden Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern bestehen weitere Möglichkeiten, durch eine entsprechende Bepflanzung der Außenflächen einen positiven Beitrag für das Kleinklima zu leisten. Für die konkreten Baumaßnahmen ist zu prüfen, inwieweit im Rahmen des veranschlagten Finanzierungsrahmens Bauausführungen ermöglicht werden können, die über die gesetzlichen Vorgaben hinaus ein höheres Energieeinsparpotenzial aufweisen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Siedlung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind.

6.0 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

6.1 Bisherige Darstellungen

Für das Plangebiet wird im bestehenden Flächennutzungsplan (27. Änderung aus 2009) ein überwiegender Teil als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ dargestellt. Des Weiteren erfolgt eine Darstellung mit „Grünfläche und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“. Zudem wird mit einem geringen Flächenanteil eine „Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingärten)“ dargestellt. Das Plangebiet wird in einem Teilbereich von einer dargestellten 110-kV-Elektrizitätsleitung (Hochspannungsfreileitung) überquert.

6.2 Künftige Darstellungen

Künftig erfolgt eine Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die bisherige Darstellung der Elektrizitätsleitung 110 kV wird unverändert übernommen.

7.0 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

7.1 Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen:

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 06.12.2019 mit, dass gegenüber der Planung grundsätzlich keine Bedenken erhoben werden. Ferner wird mitgeteilt, dass in dem geplanten Bereich Stromversorgungsleitungen betrieben werden, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Es erfolgt der Hinweis, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie für die Koordination notwendig ist, dass der avacon der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es wird um Beteiligung an den geplanten Koordinierungsgesprächen gebeten. Zudem wird auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht der bauausführenden Firmen hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland teilt in ihrer Mail vom 07.11.2019 mit, dass von Seiten der Vodafone gegenüber der geplanten Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich derzeit keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die **Harzwasserwerke GmbH** teilt in ihrer Mail vom 13.11.2019 mit, dass die Harzwasserwerke GmbH im markierten, genannten Bereich keine Wasserleitungen betreiben. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der Maßnahme (Planung) nicht betroffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die **Avacon Netz GmbH (Salzgitter)** weist in Ihrem Schreiben vom 12.11.2019 darauf hin, dass sich die Planungsfläche innerhalb der Leitungsschutzbereiche einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie innerhalb von Fernmeldeleitungen befindet. Hierzu werden umfangreiche Hinweise, u. a. zu Abständen von den Leitungen und eines Nachweises der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV nach Abschluss der Baumaßnahme gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass mit einem entsprechenden Abstand des geplanten Schulgebäudes mit Sporthalle und der mittelfristig geplanten Kindertagesstätte und den hierzu jeweilig gehörenden Außenflächen die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden können. Ein entsprechender Nachweis wird bei Erforderlichkeit auf Baugenehmigungsebene zu erbringen sein.

Die **PLEdoc** teilt in ihrem Schreiben vom 11.11.2019 mit, dass die von Seiten der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch die geplanten externen Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der durch die PLEdoc verwalteten Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten bzw. eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc wird im Verfahren weiter beteiligt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 22.11.2019 mit, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen TK-Linien Mindestabstände eingehalten werden müssen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Es wird weiter mitgeteilt, dass zurzeit von der Telekom im Plangebiet keine Maßnahmen geplant sind. Eine Betroffenheit der Anlagen kann seitens der Telekom erst nach Erhalt der Detailplanung festgestellt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Umlegung oder Veränderung der vorhandenen TK-Linien kostenpflichtig ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die **Region Hannover** teilt für den **Bereich Naturschutz** in ihrem Schreiben vom 29.11.2019 mit, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann sich die Umweltprüfung auf die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung beschränken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan nicht in einem vereinfachten Verfahren geändert wird und auch nicht innerhalb eines beschleunigten Verfahrens einer Bebauungsplanaufstellung oder -änderung berichtigt wird, wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein entsprechender Umweltbericht erstellt, der sich nicht nur auf die Eingriffsregelung beschränkt.

Für den **Bereich Bodenschutz** bittet die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren um Beteiligung für die betreffenden Flächen.

Eine entsprechende Beteiligung wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.

Von Seiten der **Regionalplanung** wird mitgeteilt, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung vereinbar ist. Ferner wird mitgeteilt, dass das Plangebiet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. Hierzu erfolgt eine Erläuterung der Bedeutung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gemäß den Aussagen aus dem RROP 2016 (Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02). Ferner erfolgt der Hinweis, dass die Belange der Landwirtschaft grundsätzlich als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, d.h. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem wird darauf hingewiesen, eine entsprechende Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft in die Begründung zu integrieren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden in die Abwägung eingestellt. Da für die Ansiedlung einer Grundschule mit Sporthalle und einer Kindertagesstätte hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche zur Verfügung stehen und aufgrund der

hohen Bedeutung der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die aufgezeigten Nutzungen, werden die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt und der Planung wird ein Vorrang mit der hiermit verbundenen Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gegeben.

7.2 Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 07.10.2020 mit, dass sie gegenüber der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Einwände erhebt. Sie nimmt Bezug auf ihr Schreiben vom 06.11.2019 und bittet um dessen Beachtung. In diesem teilt die avacon mit, dass in dem geplanten Bereich Stromversorgungsleitungen betrieben werden, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Es erfolgt zudem der Hinweis, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie für die Koordination notwendig ist, dass der avacon der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es wird um Beteiligung an den geplanten Koordinierungsgesprächen gebeten. Zudem wird auf die Erkundungs- und Sicherungspflicht der bauausführenden Firmen hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag

Die Mitteilung und die Hinweise aus den Schreiben vom 07.10.2020 und 06.11.2019 werden zur Kenntnis genommen.

Die **Avacon Netz GmbH (Salzgitter)** teilt in ihrem Schreiben vom 21.10.2020 mit, dass ihre Stellungnahme vom 12.11.2019 weiterhin ihre Gültigkeit behält. In dieser weist sie darauf hin, dass sich die Planungsfläche innerhalb der Leitungsschutzbereiche einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie innerhalb von Fernmeldeleitungen befindet. Hierzu werden umfangreiche Hinweise, u. a. zu Abständen von den Leitungen und eines Nachweises der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV nach Abschluss der Baumaßnahme gegeben.

Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise hat die Avacon Netz GmbH (Salzgitter) gegenüber der Planung keine Einwände oder Bedenken. Änderungen der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung durch die Avacon Netz GmbH (Salzgitter). Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag

Es ist davon auszugehen, dass mit einem entsprechenden Abstand des geplanten Schulgebäudes mit Sporthalle und der mittelfristig geplanten Kindertagesstätte und den hierzu jeweilig gehörenden Außenflächen die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden können. Ein entsprechender Nachweis wird bei Erforderlichkeit auf Baugenehmigungsebene zu erbringen sein.

Die Mitteilungen und Hinweise aus den Schreiben vom 21.10.2020 und 12.11.2019 werden zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 27.10.2020 mit, dass sich im Planbereich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Die Telekom bittet daher, die weiteren Planungen so mit ihnen abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Es wird deshalb um frühzeitige Information über die weiteren Planungsaktivitäten gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag

Die Mitteilungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die **Region Hannover** teilt für den **Bereich Raumordnung** in ihrem Schreiben vom 26.11.2020 mit, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016 liegt. Hierzu erfolgt einer Erläuterung der Bedeutung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gemäß den Aussagen aus dem RROP 2016 (Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02). Ferner erfolgt der Hinweis, dass die Belange der Landwirtschaft grundsätzlich als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, d. h. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind

gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Für den **Bereich Naturschutz** wird mitgeteilt, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet wurden oder vorgesehen sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu beachten.

Die **Untere Waldbehörde** weist darauf hin, dass sich südöstlich des Plangebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 A auf einer dreieckigen Fläche Wald entwickelt hat. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde hat sich der junge Bestand bereits geschlossen und einen eigenen Naturhaushalt entwickelt. Demnach handelt es sich um Wald. Es wird angemerkt, dass der Waldabstand zum jetzigen Plangebiet daher nur ca. 24 Meter beträgt. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde ist zur allgemeinen Gefahrenabwehr ein Abstand von mindestens 35 Metern erforderlich. Die Untere Waldbehörde schlägt ferner vor, den Zwischenraum des Almhorster Waldes und der entstandenen Waldfläche aufzuforsten und die Ausgleichsfläche zu verschieben oder an der entstandenen Waldfläche einen Waldrand zu gestalten.

Für den **Bereich Bodenschutz** erfolgt der Hinweis, dass im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen ist.

Für den **Bereich Gewässerschutz** erfolgt der Hinweis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen ist. Es wird um Übersendung der bereits vorliegenden Erlaubnis gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag

Die Belange der Landwirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt. Für die Ansiedlung einer Grundschule mit Sporthalle und mittelfristig einer Kindertagesstätte stehen hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche zur Verfügung. Die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die aufgezeigten Nutzungen ist für die sozialinfrastrukturelle Entwicklung der Stadt Seelze von sehr hoher Bedeutung. Bei der von der Unteren

Waldbehörde eingestuften Waldfläche, die sich südöstlich des Plangebiets befindet, handelt es sich um eine im Bebauungsplan Nr. 43 A, 16. Änderung, ST Seelze festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Sie dient als Ausgleichsfläche für die durch die Bauleitplanung vorbereiteten unvermeidbaren Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Diese Fläche wurde entsprechend dem Ausgleichsziel angelegt und weist angepflanzte naturnahe Feldgehölze mit einem entsprechenden Kernmantel und Saum-Zone auf. Hier handelt es sich gemäß einer Biotopeinstufung um keinen Wald. Ein solcher soll sich auf dieser Fläche auch nicht entwickeln. Die Pflege und Unterhaltung der Fläche liegt in Händen der Stadt Seelze. Auch wenn das Plangebiet derzeit nur in einem Abstand von ca. 24 Metern zu dieser Gehölzanpflanzung liegt, ist von erhöhten Gefahren hinsichtlich Baum-Fall und Gehölzbrand („Waldbrand“) für das Plangebiet nicht auszugehen. Die Verkehrssicherungspflicht liegt für beide Flächen in Händen der Stadt Seelze und kann daher entsprechend sichergestellt werden. Von Seiten der Fachabteilung ist weder angedacht, den Zwischenraum des Almhorster Waldes und der Gehölzgruppe (neu entstandene „Waldfläche“) aufzuforsten und die Ausgleichsfläche zu verschieben, noch an der entstandenen Gehölzgruppe („Waldfläche“) einen Waldrand zu gestalten. Das würde dem bereits oben aufgeführten Ausgleichsziel widersprechen.

Die Hinweise und Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden zurückgestellt und der Planung wird ein Vorrang, mit der hiermit verbundenen Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft, gegeben. Das Plangebiet bleibt in seiner Ausdehnung unverändert bestehen.

8.0 Sonstige Angaben

8.1 Immissionsschutz (Schallschutz/Strahlenschutz)

Grundsätzlich ist festzustellen, dass für den Bereich des Plangebiets von keinen gesundheitsgefährdenden zu erwartenden Lärmimmissionen ausgegangen werden kann. Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen in direkter Nachbarschaft zu einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sind keine gravierenden Konflikte zu erwarten. Eine schallgutachterliche Stellungnahme seitens eines Fachbüros ist zum Ergebnis gekommen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens voraussichtlich keinerlei schalltechnische Belange das Erfordernis von Festsetzungen im

Bebauungsplan nach sich ziehen. Anhand dieser Aussage wird deutlich, dass die geplante Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch bewertet werden kann.

Über das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung mit 110 kV. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge entsprechend einzuhaltender Abstände der geplanten Nutzungen die Vorgaben der 26. BImSchV bezüglich des Strahlenschutzes eingehalten werden können.

8.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet kann über eine bestehende Gemeindestraße im direkt angrenzenden Wohngebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen werden.

Die dargestellte verbleibende landwirtschaftliche Fläche kann, entsprechend vertraglicher Vereinbarung, weiterhin seitens der Landwirtschaft u. a. mit Erntefahrzeugen erreicht werden.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets kann sichergestellt werden. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers liegt bereits eine Erlaubnis seitens der Unteren Wasserbehörde (Region Hannover) vor. Nähere Angaben zur Ver- und Entsorgung werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Grundschule Seelze-Süd“, ST Seelze getroffen, der im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

9.0 Auslegungs- und Beschlussdaten

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde vom 07.11.2019 bis einschließlich 29.11.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 29.10.2019 bis zum 02.12.2019 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 19.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 durchgeführt. Während der Auslegungszeit waren die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Seelze eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2020 bis einschließlich 23.11.2020 beteiligt.

Der Feststellungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Seelze am 25.03.2021 gefasst.

Seelze, den

Bürgermeister

Stadt Seelze
30. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stadtteil Seelze
Begründung, Teil II:
Umweltbericht

Stand Februar 2021



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
1.2.1 Fachgesetze.....	3
1.2.2 Fachplanungen	3
1.2.3 Schutzgebiete	3
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	4
1.4 Lage und Naturraum.....	4
2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung	4
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	4
2.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	5
2.3 Schutzgut Wasser.....	5
2.4 Schutzgut Klima / Luft.....	5
2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild	5
2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung	5
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	6
2.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.....	6
2.9 Wechselwirkungen.....	6
2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle	6
2.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	7
2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben	7
2.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung	7
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen	7
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	7
6. Zusätzliche Angaben.....	8
7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten	8
7.2 Maßnahmen zur Überwachung	8
8. Zusammenfassung.....	8

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Die Stadt Seelze beabsichtigt, am westlichen Rand des Wohnbaugebiets Seelze-Süd eine Fläche für Gemeinbedarf darzustellen, um hier sozialen Zwecken dienende Einrichtungen errichten zu können. Das Plangebiet wird im bestehenden Flächennutzungsplan (27. Änderung aus 2009) als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ sowie als „Grünfläche und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dargestellt, kleinteilig auch als „Grünfläche (Zweckbestimmung Dauerkleingärten)“. Mit der Änderung soll künftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 47 "Seelze-Süd" aufgestellt.

1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 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. zu kompensieren.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden (siehe oben). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG. Deshalb erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung.

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

Gemäß **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.

1.2.2 Fachplanungen

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

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 2 dargestellt.

1.2.3 Schutzgebiete

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet HA 236 „Lohnder - Almhörster Wald“ ca. 150 m südlich des Plangebiets, das gleichzeitig als FFH-Gebiet „Laubwälder südlich Seelze“ ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist (EU-Kennzahl 3623-332).

1.3 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.

1.4 Lage und Naturraum

Das Plangebiet erstreckt sich am südwestlichen Rand des Wohngebiets Seelze-Süd östlich und südlich eines Kleingartengebiets und nördlich des Almhorster Waldes. Naturräumlich gehört es innerhalb des Naturraums "Calenberger Lössbörde" zu der naturräumlichen Einheit "Kirchwehrener Hügelland". Die potenziell natürliche Vegetation sind Buchenwälder und Eichenhainbuchenwälder.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Die Bestandsaufnahme des Schutzguts Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt erfolgte durch faunistische Kartierungen sowie eine Erfassung der Biototypen im Sommer 2019 und Frühjahr 2020. Die für die Ebene des Flächennutzungsplanes relevanten Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus einer Ackerfläche ohne nennenswerte Wildkrautflur.

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befinden sich öffentliche Grünflächen, die bis auf eine Grünverbindung als halbruderale Gras- und Staudenflur ausgebildet sind, die mit Bäumen bestanden ist. Es handelt sich um eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

Kleinflächig sind versiegelte Flächen vorhanden (Wendehammer und Seitenraum der Straße "In den Grachten").

Das Plangebiet ist (Teil-)Lebensraum europäischer Vogelarten, die in den angrenzenden Gartenflächen und Gehölzbeständen brüten.

Als streng geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nutzen Fledermäuse das Gebiet als Jagdgebiet. Quartiere sind nicht vorhanden.

Mit der Umwandlung von Grünflächen und Ackerflächen in bebaute und versiegelte Flächen sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu vermeiden und auszugleichen sind.

Brutplätze von Feldvögeln wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen und sind aufgrund seiner Ausprägung auch aktuell nicht zu erwarten. Die Bruthabitate in den angrenzenden Gehölzbeständen bleiben erhalten. Für das Nahrungsgebiet des Rotmilans hat das Vorhaben keine Auswirkungen, da das Revier sehr groß ist und potenzielle Neststandorte weit genug entfernt sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

2.2 Schutzgut Boden/Fläche

Das Plangebiet besteht aus einer bislang un bebauten Fläche am Siedlungsrand. Es bestehen lediglich kleinflächige Versiegelungen in Form von Wegen und einem kleinen Straßenabschnitt.

Der geologische Untergrund wird durch Lösslehm über Geschiebemergel und Geschiebelehm gebildet. Aus den schluffigen Böden hat sich gemäß Bodenkarte Niedersachsen eine Mittlere Pseudogley-Parabraunerde gebildet. Aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegt die Fläche in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Für die Entwicklung des geplanten Schulstandorts wird eine bislang weitgehend un bebaut Fläche am Siedlungsrand beansprucht. Es werden ca. 1,52 ha neu versiegelt. Dafür sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen.

2.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Grundwasserneubildung ist mit 150- 200 mm pro Jahr mittel. Das Schutzpotenzial der Deckschichten ist mittel.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Durch die hohe Versiegelung sind eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Dafür sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorzusehen.

2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet hat ein Freilandklima. Die Ackerfläche dient der Kaltluftproduktion. Gemäß Landschaftsrahmenplan Region Hannover (2013) hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für das Klima.

Durch die Umwandlung in eine Gemeinbedarfsfläche mit überwiegend versiegelten Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas. Für das Stadtklima von Seelze sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine Frischluftschneise betroffen ist und eine gute Durchlüftung des Stadtgebiets besteht.

2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild

Das naturraumtypische Erscheinungsbild ist in Form der Ackerfläche und des südlich gelegenen Waldgebiets teilweise noch gegeben. Die Grünfläche sowie die angrenzenden Kleingartenflächen bieten Vielfalt und Naturnähe.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) hat der Bereich geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Mit der Umwandlung in ein bebauten Gebiet gehen Eigenart, Vielfalt und Naturnähe verloren. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung

Das Plangebiet liegt zwischen dem Wohngebiet Seelze-Süd und Kleingartenflächen. Es besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm durch die 500 m nördlich verlaufende Bahnstrecke sowie den Verkehr auf der B 441, die ca. 150 m nördlich liegt. Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Der südlich des Plangebiets gelegene Almhorster Wald hat regionale Bedeutung für die Naherholung (Vorbehaltsgebiet Erholung gemäß RROP Region Hannover). Die unmittelbar angrenzenden Kleingärten sind Erholungsraum der jeweiligen Pächter. Das Plangebiet selbst hat keine besondere Bedeutung als Erholungsraum.

Mit der Umwandlung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in eine Gemeinbedarfsfläche geht der freie Landschaftsraum verloren. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die Erholung handelt es sich jedoch nicht um erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.

Für die Gemeinbedarfsfläche sind gemäß einer schalltechnischen Stellungnahme keine besonders zu beachtenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen. Unzulässige Lärmimmissionen für das benachbarte Wohngebiet sind durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

2.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Auswirkungen auf die Schutzzwecke des FFH-Gebiets „Laubwälder südlich Seelze“ sind nicht zu erwarten, da ausreichend Abstand eingehalten wird und das Vorkommen der Bechsteinfledermaus nicht beeinträchtigt wird.

2.9 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 der Gemeinbedarfsfläche keine Wechselwirkungen zu erwarten.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Baubedingt werden keine Abfälle erzeugt. Zu den Emissionen siehe oben. Die von den sozialen Einrichtungen verursachten Abfälle werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover entsorgt.

2.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Ganztagsgrundschule und einer Kindertagesstätte sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

2.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Durch die vorgesehene Abschichtung erfolgt eine detaillierte Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht zum Bebauungsplan. Danach sind externe Maßnahmen in der Größenordnung von 21.684 Werteinheiten durchzuführen (Modell Nieders. Städtetag).

3. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche würde die Ackerfläche (mit den damit verbundenen Auswirkungen durch die Bewirtschaftung) bestehen bleiben, gleichfalls die Grünflächen. Da in Seelze ein Bedarf für neue Grundschulen und Kindertagesstätten besteht und diese nur auf Außenbereichsflächen entwickelt werden können, wären dann an anderer Stelle Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu erwarten.

4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Der Bebauungsplan sieht als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes eine Ortsrandeingrünung vor. Darüber hinaus sind externe Maßnahmen zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich (s. o.). Dafür stehen Flächen in einem Flächenpool in der Gemarkung Seelze zur Verfügung (Flur 3, Flurstücke 206 und 207, 197/13 (Teilfläche)). Vorgesehen ist die Entwicklung einer Streuobstwiese am Rand des Gewerbegebiets südlich Immengarten. Die vorgesehene Fläche hat eine Größe von 10.561 m². Damit erfolgt auch ein Ausgleich für die Überplanung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch den anhaltenden Bevölkerungsanstieg in der Stadt Seelze ist der Bau neuer Grundschulen und Kindertagesstätten erforderlich. Das Plangebiet wurde von der Stadt Seelze ausgewählt, da innerorts keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und sich in unmittelbarer Nähe das Wohngebiet Seelze-Süd mit vielen jungen Familien anschließt.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Standards der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

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

7. Zusammenfassung

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Seelze soll an der Stelle von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Grünflächen eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, um die Voraussetzungen dafür zu schaffen, hier eine Grundschule und eine Kindertagesstätte errichten zu können. Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Seelze.

Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des Natura 2000-Gebiets „Laubwälder südlich Seelze“ sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Lohnder - Almhorster Wald“ erfolgt eine Ortsrandeingrünung.

Durch die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation werden Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Da auf diese Weise nicht alle Beeinträchtigungen kompensiert werden können, erfolgen Ausgleichsmaßnahmen auf nahegelegenen externen Flächen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der Stadt Seelze, Stand 03.02.2021:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30131 Hannover
Tel. 0511 – 14391
email@stadtlandschaft.de



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)