

ABSCHRIFT

Begründung

zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte

„Manskestraße Nord-West“

in Lehrte

Übersichtsplan



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	4
2.	Anlass	4
3.	Ziel und Zweck der Planung	5
4.	Änderungsbereich	7
5.	Übergeordnete Planungen	8
6.	Prüfung von Planungsalternativen und Innenentwicklungspotenzialen	9
7.	Rahmenbedingungen	10
8.	Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Kriegseinwirkungen	12
9.	Kleingärten	12
9.1.1	Kleingärten in Lehrte	13
9.1.2	Überplanung als Wohnbauland und Schaffung von Ersatzland	15
10.	Planinhalt	16
10.1	Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	16
10.2	Darstellung der Änderung	16
11.	Erschließung	17
11.1	Verkehrliche Erschließung	17
11.2	Ver- und Entsorgung, Telekommunikation	17
11.3	Entwässerung	18
12.	Lärmimmissionen	18
13.	Umweltverträglichkeit/ Klimaschutz	18
14.	Umweltbericht	19
14.1	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
15.	Abwägungsergebnisse	23
15.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	23
15.2	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	23
16.	Verfahren	24
17.	Genehmigungsverfahren	25
18.	Inkrafttreten	25

ANLAGE:

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

1. Allgemeines

Für die Stadt Lehrte liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Er wurde am 20.07.2007 durch die Region Hannover genehmigt und am 13.09.2007 wirksam. In der Zwischenzeit sind insgesamt vier Änderungen des Flächennutzungsplans erfolgt sowie im Rahmen von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Anpassungen des Flächennutzungsplans. Weitere Änderungsverfahren sind in Bearbeitung.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, wenn aufgrund geänderter Planungsvorgaben oder Bedarfsansprüche einzelne oder bestimmte Darstellungen nicht mehr den Planungszielen entsprechen. Daher ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte erforderlich.

2. Anlass

Das im Januar 2015 vom Rat beschlossene Wohnraumversorgungskonzept sowie das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Lehrte (Ratsbeschluss: 18.11.2015) machen deutlich, dass ein hoher Neubaubedarf an Wohneinheiten in Lehrte besteht. Dies bedeutet eine große Steigerung der Bautätigkeit in Lehrte gegenüber den letzten Jahren. Das Wohnraumversorgungskonzept macht darüber hinaus auch deutlich, dass insbesondere in der Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte in den kommenden Jahren Handlungsbedarf besteht. Neben einer allgemeinen Verknappung der Wohnraumversorgung auf dem freien Wohnungsmarkt wird der Gesamtbestand an geförderten Wohnungen bis 2026 aufgrund der auslaufenden Mietpreis- und Belegungsbindungen auf rund ein Viertel zurückgehen.

Hierbei sind die Herausforderungen zur Unterbringung einer großen Anzahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden noch nicht eingeflossen. Da davon auszugehen ist, dass eine Vielzahl dieser Menschen auch dauerhaft in Deutschland bleiben wird, wird eine zusätzliche Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum entstehen. Hieraus wird ein weiterer Bedarf an Wohneinheiten, insbesondere auch im geförderten Geschosswohnungsbau, erforderlich werden, der sich derzeit noch gar nicht abschließend beziffern lässt. Abzuleiten ist jedoch ein akuter Handlungsbedarf, um möglichst schnell bezahlbaren (Miet-) Wohnraum zur Verfügung stellen zu können.

Die Stadt Lehrte hat im Jahr 2014 ein Baulückenkataster aufgestellt um die Innenentwicklung zu forcieren. Dies wird weiterhin betrieben, kann aber bei weitem nicht die erforderliche Wohnungsanzahl und Qualität erbringen. Das Potenzial an verfügbaren Baulücken, die das Baulückenkataster für die Kernstadt ermittelt hat, ist momentan ausgeschöpft. Weitere Innenentwicklungspotenziale stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung, sodass es erforderlich ist, weiteres Wohnbauland auszuweisen.

3. Ziel und Zweck der Planung

Innerhalb der Stadt Lehrte und insbesondere in der Kernstadt besteht wie oben ausgeführt ein dringender Bedarf an Wohnraum.

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) hat sich die Stadt Lehrte Ziele und Kriterien zur Weiterentwicklung des „Wohnstandortes Lehrte“ gesetzt. In allen Ortsteilen soll ein angemessenes und vielfältiges Wohnungsangebot sichergestellt werden, um die Wohnbedarfe, die sich aus der Eigenentwicklung und dem Zuzug ergeben, zu decken. Hierbei gilt der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Vorrangig soll flächensparender Neubau in integrierten Lagen entstehen, wobei der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf der Kernstadt liegt. Darüber hinaus soll eine soziale Wohnraumversorgung für Haushalte mit Versorgungsschwierigkeiten am freien Markt in allen Ortsteilen und auch in gut integrierten Lagen vorhanden sein (s. ISEK, Kapitel 4.3, Seite 71 ff.).

Als Entscheidungshilfe bei der Bewertung von Flächen hinsichtlich der Eignung als Wohnbauentwicklungsfläche wurden im Rahmen der Erarbeitung des ISEK fachlich fundierte Kriterien entwickelt. Hiernach sind insgesamt 45 Wohnbaupotenzialflächen im gesamten Stadtgebiet bewertet worden und mit einer Empfehlung zur Weiterverfolgung der Wohnbauentwicklung versehen worden. Das ISEK unterteilt in folgende drei Kategorien (s. ISEK, Seite 74):

- Bevorzugte Entwicklung bei Flächenverfügbarkeit und keinen weiteren Restriktionen (grün)
- Entwicklung nur nach Einzelfallprüfung (blau)
- Keine Entwicklung empfohlen (orange)

Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich, die das ISEK hinsichtlich seiner Lagebewertung als besonders geeignet einschätzt und auch hinsichtlich der Realisierung von Geschosswohnungsbau geeignet erscheinen, stehen aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, nicht realisierbarer verkehrlicher Erschließungsmöglichkeiten oder derzeitiger anderer baulicher Nutzungen nur im Bereich der Kleingartenanlage „Feierabend“ an der Manskestraße zur Verfügung.

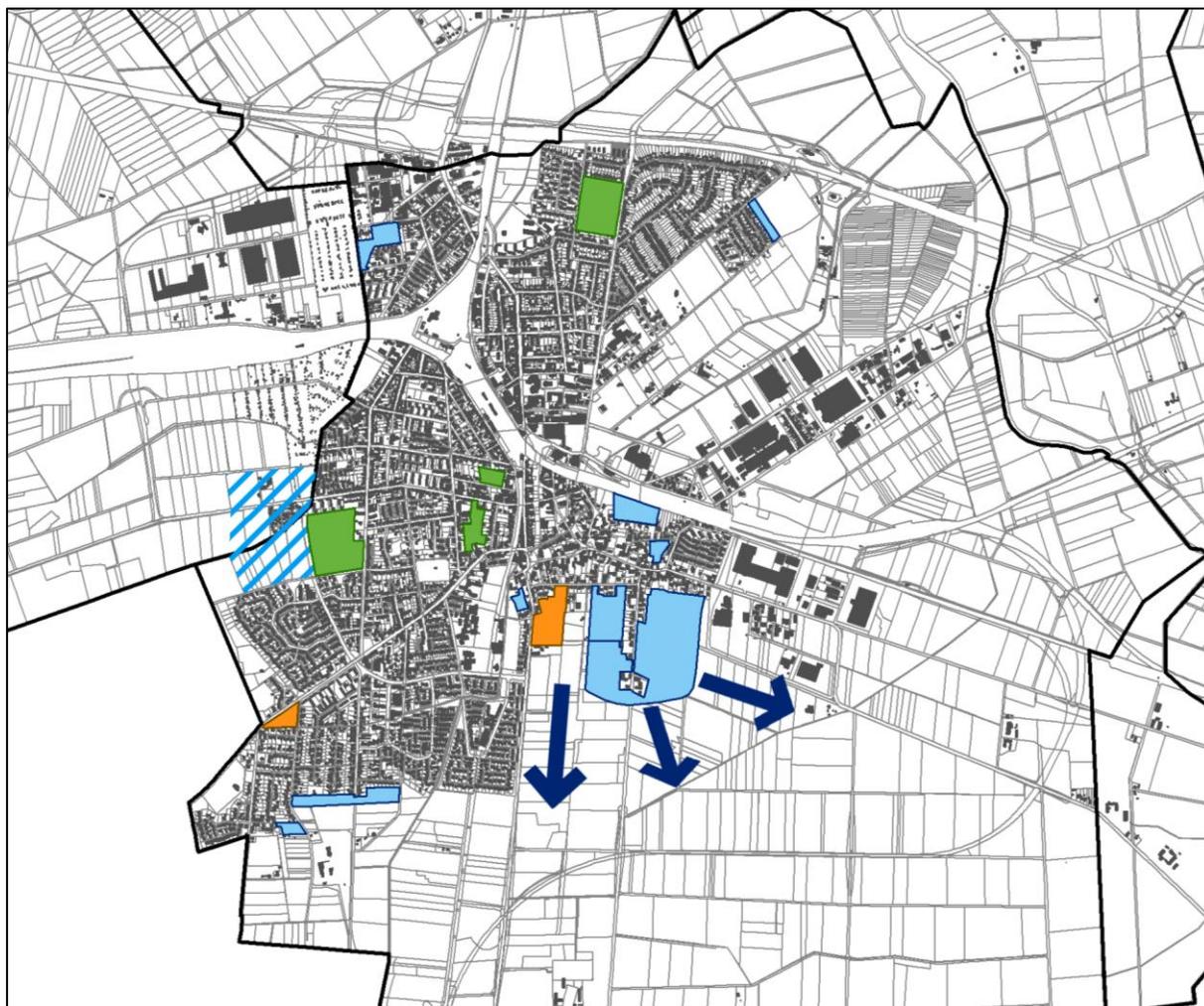


Abb. 1: Auszug aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK zur Gesamtbewertung der Wohnbauflächenpotenziale – Kernstadt Lehrte

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte (Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung: 13.09.2007) stellt für den Bereich derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Der Flächennutzungsplan soll mit dem Ziel geändert werden, im Bereich der bestehenden Dauerkleingartenanlage eine Wohnbaufläche darzustellen, um den Bedarf an Wohnraum decken zu können.

Mit der Überplanung dieses Bereichs als Wohnbauland ist der Wegfall der Kleingartennutzung an dieser Stelle verbunden. Aussagen darüber, wie die wegfallenden Dauerkleingärten kompensiert werden können, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Hierbei sind die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) zu berücksichtigen. Es ist vorgesehen, eine einvernehmliche Lösung mit dem Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V. und dem Kleingärtnerverein „Feierabend“ e.V. zu erzielen.

Aufbauend auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte durchgeführt.

4. Änderungsbereich

Das Plangebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte liegt im Norden der Kernstadt Lehrte und ist von Wohnbebauung umgeben.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 5,6 ha. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Lehrte und wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|------------|--|
| im Norden: | durch den Kreuzbuchenweg |
| im Osten: | durch die Manskestraße |
| im Süden: | durch die nördliche Bebauung der Schützenstraße 59-69 sowie der Bebauung Manskestraße 77 und Auf den Blockäckern 2 |
| im Westen | durch die Straße „Auf den Blockäckern“ |

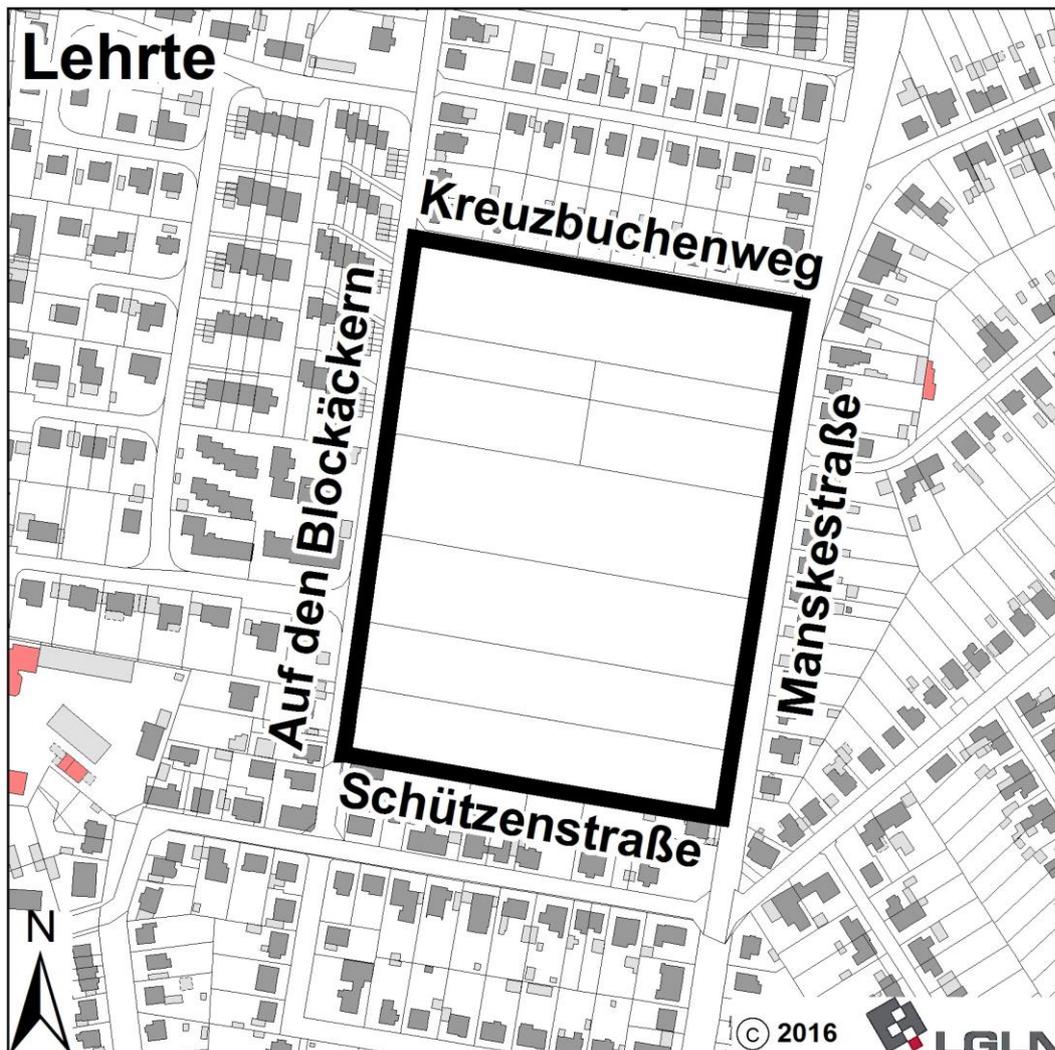


Abb. 2: Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte

5. Übergeordnete Planungen

Landesraumordnungsprogramm LROP

Nach landesplanerischen Zielvorgaben gehört die Stadt Lehrte zum Ordnungsraum Hannover und wird als Mittelzentrum festgelegt. (Kap. 2.2)

Den Aussagen des LROP, wonach Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden sollen, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden und die in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden sollen, wird entsprochen. (Kap. 2.1 02)

Regionales Raumordnungsprogramm RROP

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Region Hannover 2016 befindet sich derzeit in Aufstellung (Satzungsbeschluss vom 27.09.2016). Mit einer Rechtskraft ist im Frühjahr 2017 zu rechnen.

Im RROP besitzt die Stadt Lehrte die standortbezogene Festlegung eines Mittelzentrums, wobei die (Kern-)Stadt Lehrte (mit Ausnahme des Gewerbegebietes Lehrte-West) als „Zentrales Siedlungsgebiet“ festgesetzt ist. (Kap. 2.2 04) Die „zentralen Siedlungsgebiete“ haben eine herausgehobene Bedeutung als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. (Kap. 2.1.3 01)

Die zeichnerische Darstellung stellt das Plangebiet als „Vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dar.

Das Plangebiet befindet sich in integrierter Lage im Innenbereich und entspricht daher der Maßgabe, dass Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich haben (Kap. 2.1.2). Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bauflächenbedarf vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale gedeckt werden.

Mit der Zielsetzung der Darstellung von Wohnbauflächen zur Siedlungsflächenentwicklung entspricht die 8. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

6. Prüfung von Planungsalternativen und Innenentwicklungspotenzialen

Aufgrund der vorhandenen räumlichen Rahmenbedingungen durch die Lage der Kernstadt an der Autobahn BAB 2 im Norden, der starken Zäsur der fünf verschiedenen Bahntrassen innerhalb des Stadtgefüges, vorhandener Gewerbegebietsstandorte und großzügiger Grüngürtel wie Stadtpark, Wald und Kleingartenzonen am Stadtrand sowie vorhandene Höchstspannungsleitungen im Süden ergeben sich im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung der Kernstadt insgesamt nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten.

Die Prüfung von Planungsalternativen ist erfolgt. Die Potenzialflächen und deren Eignung basieren dabei auf den Aussagen und Empfehlungen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) (s. Abb. 1, Seite 6 der Begründung).

Die geprüften Wohnbauentwicklungspotenziale unterlagen des Weiteren folgenden Aspekten:

- Eignung im Hinblick auf die Realisierung von Geschosswohnungsbau (Größe, Zuschnitt, Erschließung)
- Verfügbarkeit zur kurzfristigen Umsetzung als Wohnbauland

Nr.	Potenzialfläche	Nr. in ISEK	Bewertung in ISEK	Darstellung FNP	Integrierte Lage	Flächen-größe ca.	Sachstand
1.	Am Westring – Ost	1	bevorzugte Entwicklung	W	ja	7,5 ha	Keine Flächenverfügbarkeit
2.	Feldstraße/ Windmühlenstraße	8	bevorzugte Entwicklung	W	ja	1,8 ha	rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden, jedoch verkehrliche Erschließung aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit derzeit nicht realisierbar
3.	Gartenstraße/ Rathaus	11	bevorzugte Entwicklung	Gemeinbedarfsfläche	ja	0,9 ha	Verlegung Verwaltungsnutzungen erforderlich
4.	Lange Straße (Fläche A)	5	Keine Entwicklung	W, M und Grünfläche	ja	3,9 ha	Rahmenplanung aufgrund unterschiedlicher Eigentümerinteressen nicht weitergeführt
5.	Rethmarer Straße (Teilfläche Horn- äcker)	25	Einzelfallprüfung	W	nein	6,5 ha	Derzeit keine Flächenverfügbarkeit
6.	Lehrte Süd-Ost „Im Knick“ (1. Bauabschnitt)	Kein Betrachtung		derzeit Landwirtschaft	nein	5-10 ha	5. Änderung Flächennutzungsplan im Verfahren Derzeit keine Flächenverfügbarkeit

Abb. 3: Tabellarische Übersicht: Prüfung der Planungsalternativen

Planungsalternativen bestehen derzeit nicht.

7. Rahmenbedingungen

Das Mittelzentrum Lehrte bietet eine umfangreiche infrastrukturelle Ausstattung und ist verkehrlich durch Schiene und Straße hervorragend an das Oberzentrum Hannover angebunden. Lehrte hat eine Gesamteinwohnerzahl von 44.399 Einwohner (Stand: 31.12.2015), wobei gut die Hälfte der Einwohner (23.073) in der Kernstadt leben.

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Kernstadt Lehrte nördlich des zentralen Versorgungsbereiches in integrierter Lage im Innenbereich und ist von Wohnbebauung umgeben. Im Norden verläuft die Autobahn BAB 2 (Hannover-Berlin), die den Siedlungsabschluss der Kernstadt bildet.

Die Wohnbebauung der an das Plangebiet angrenzenden Manskestraße, Schützenstraße und des Kreuzbuchenweges ist geprägt durch Einfamilienhäuser auf relativ großen langgesteckten Grundstücken (Siedlerhäuser der 1930er-60er Jahre). Im Bereich der Straße „Auf den Blockäckern“ findet man eine heterogenere Bauungsstruktur in offener Bauweise mit Geschosswohnungsbau, Reihenhausbebauung sowie einem Gebäudekomplex mit Altenwohnungen.

Im Änderungsbereich befindet sich derzeit eine Dauerkleingartenanlage mit ca. 100 Kleingartenparzellen, für die der bestehende Bebauungsplan Nr. 00/67 „Kleingartenanlage Feierabend“ (Rechtskraft: 06.12.1990) eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festsetzt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte stellt für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

Öffentliche Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindertagesstätten sowie Versorgungseinrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs sind im Nahbereich vorhanden.



Abb. 4: Luftbild Kleingartenanlage „Feierabend“ mit umgebender Bebauung einschließlich Änderungsbereich

8. Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Kriegseinwirkungen

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben. Es ergibt sich ein leichtes Gefälle nach Nordosten bei Höhenlagen von ca. 58,5 m üNN bis ca. 59,5 m üNN.

Laut Kartenserver des LBEG stehen als Baugrund im Planungsgebiet gut tragfähige, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagerte, grobkörnige Lockergesteine (quartäre Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies) an. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Zur Bodenbeschaffenheit und möglicher Versickerungsfähigkeit des Bodens sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 00/112 „Manskestraße Nord-West“ weiterführende Untersuchungen erfolgt. Parallel hierzu erfolgt eine Schadstoffuntersuchung gem. LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall).¹

Im Untergrund des Plangebiets können Karbonatgesteine aus der Oberkreide anstehen, die lokal durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) Verkarstungserscheinungen (Bildung von Hohlräumen und Klüften) aufweisen. Erdfälle aus dieser geologischen Einheit treten selten auf und sind im Planungsbereich sowie im Umfeld nicht bekannt. Formal wird die Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft². Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann jedoch bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die Erdfallgefährdungskategorie als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat ergeben, dass die Aufnahmen Bombardierungen / Kriegseinwirkungen / Bodenverfärbungen im Plangebiet aufweisen. Es ist daher davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgeht. Betroffen hiervon sind ca. 2/3 der Fläche im Süden des Plangebietes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und im Zuge der Realisierung der geplanten Wohnbauflächen werden daher Gefahrenerforschungsmaßnahmen durchgeführt.

9. Kleingärten

Im Änderungsbereich befindet sich die Kleingartenanlage „Feierabend“ mit ca. 100 Kleingartenparzellen. Für diesen Bereich besteht der Bebauungsplan Nr. 00/67 „Kleingartenanlage Feierabend“ (Rechtskraft: 06.12.1990), der eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festsetzt. Mit der Überplanung dieses Bereichs als Wohnbauland ist der Wegfall der Kleingartennutzung an dieser Stelle verbunden. Aussagen darüber, wie die wegfallenden Dauerkleingärten kompensiert werden können, werden in der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Hierbei sind die Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) zu berücksichtigen. Es ist vorgesehen, eine einvernehmliche Lösung mit dem Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V. und dem Kleingärtnerverein „Feierabend“ e.V. zu erzielen.

¹ Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte, Dr.-Ing. Meihorst und Partner, Hannover, 11.04.2017

² gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ . 305.4 - 24 110/2

Die Kleingärten im Stadtgebiet von Lehrte haben in mehrerer Hinsicht eine wichtige Aufgabe und Bedeutung. An erster Stelle steht die Versorgung der Bevölkerung mit privat nutzbaren Freiräumen. Sie kompensieren oder ergänzen insbesondere das Wohnen im Geschosswohnungsbau und übernehmen dabei vielfältige soziale und gesellschaftliche Funktionen:

- Ersatz für fehlende Hausgärten insbesondere für Haushalte mit geringem Einkommen
- Treffpunkt für Familie und Freunde
- Rückzugsmöglichkeit
- Naherholung im Grünen in der Stadt
- Naturerleben (für Pächter und Besucher)
- Sinnvolle Freizeitbeschäftigung
- Kreatives Gestalten, Verwirklichung eines selbstgestalteten Freiraums
- Selbsterzeugung von Obst und Gemüse
- Erleben von Gemeinschaft (Nachbarschaft und Vereinsleben)
- Förderung des Ehrenamts

Kleingärten sind somit für viele Menschen wichtige Orte für individuelle Erholung und Entfaltung. Darüber hinaus bilden die Kleingartenanlagen aber auch ideale Orte für Begegnung, Kommunikation, Pflege des Vereinslebens und sozialer Integration.

Über die soziale Bedeutung hinaus haben die Gärten und Kleingartenanlagen als Bestandteil der städtischen Naherholung sowie als Grünzone zwischen Siedlungsfläche im Übergang zur freien Landschaft eine besondere städtebauliche Bedeutung.

Trotz der geplanten Flächeninanspruchnahme der Kleingartenanlage „Feierabend“ im Bereich der Manskestraße durch Wohnungsbau bekennt sich die Stadt Lehrte als Teil der Daseinsvorsorge zum Erhalt und der Weiterentwicklung des Kleingartenwesens in Lehrte. Es ist daher Zielsetzung, die Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme durch das Baugebiet mit den Belangen des Kleingartenwesens in einem vertretbaren Maße abzustimmen und mit geeigneten Maßnahmen zu kompensieren.

9.1 Kleingärten in Lehrte

Das Kleingartenwesen in Lehrte besitzt eine lange Tradition und einen hohen Stellenwert. Die ersten Kleingärten wurden während des 1. Weltkriegs in der Kernstadt angelegt, um der Nahrungsmittelknappheit entgegen zu treten. In den 1920er Jahren gründete sich eine Vielzahl an Kleingartenvereine, die auch heute noch Bestand haben.

In Lehrte gibt es insgesamt elf Kleingartenvereine in 14 Kolonien. Acht Kleingartenvereine sind in der Kernstadt ansässig, wobei davon vier Kleingartenanlagen in der Gemarkung Ahlten liegen. Im Ortsteil Ahlten besteht ein Kleingartenverein, in dem drei Kleingartenanlagen organisiert sind, in Aligse befindet sich ein weiterer Verein. Übergeordnet vertritt der Bezirksverband Lehrte der Kleingärtner e.V. die Belange der einzelnen Kleingartenvereine. Darüber hinaus bestehen einige Kleingärten in nicht organisierten Anlagen (nördlich Ahltener Führenweg, östlich der Straße „Zum Roden“ in Aligse, nördlich Sievershausen). Insgesamt befinden sich in Lehrte ca. 1.000 Kleingärten, wobei knapp 800 Gärten in der Kernstadt liegen. Freie Gärten stehen laut Aussagen der Homepages der Kleingartenvereine in nahezu allen Kleingartenanlagen zur Verfügung (s. tabellarische Übersicht, Abb. 5).

Für die Kleingartenanlagen „Abendfrieden“, „Schwanenburg“, „Waldfrieden“, „Wiesengrund“ und „Feierabend“ in Lehrte (teilweise Gemarkung Ahlten) sowie sämtliche Kolonien im Ortsteil Ahlten bestehen rechtskräftige Bebauungspläne mit der Festsetzung „Dauerkleingärten“.

Ein Großteil der Kleingartenanlagen sind am westlichen Stadtrand der Kernstadt angesiedelt und verbinden den Siedlungsbereich mit der freien Landschaft. Die Kleingartenanlage Feierabend an der Manskestraße ist innerhalb der Kernstadt die einzige Anlage, die sich direkt im Siedlungsgefüge befindet und von allen Seiten von Wohnbebauung umschlossen ist.

Verein/ Kolonie	Ortsteil	Anzahl Gärten	Freie Gärten	Bebauungsplan Dauerkleingarten
Gartenverein Abendfrieden Lehrte von 1929 e.V.	Lehrte (Gemarkung Ahlten)	36	nein	ja
Kleingärtnerverein Dornröschen e.V. Lehrte von 1920	Lehrte (Gemarkung Ahlten)	227	ja	nein
Kleingärtnerverein Edelweiß e.V. Lehrte	Lehrte (Gemarkung Ahlten)	87	k.A.	nein
Kleingärtnerverein Feierabend e.V. Lehrte	Lehrte	106	ja	ja
Kleingärtnerverein Rosenhain e.V. Lehrte von 1931	Lehrte (teilweise Gemarkung Ahlten)	175	ja	nein
Kleingärtnerverein Schwanenburg Lehrte von 1925 e.V.	Lehrte	ca. 53	k.A.	ja
Kleingärtnerverein Waldfrieden Lehrte von 1979 e.V.	Lehrte	ca. 46	k.A.	ja
Kleingärtnerverein Wiesengrund Lehrte von 1996 e.V.	Lehrte	33	k.A.	ja
Kleingärtnerverein Ahlten e.V. von 1919: Kolonien Gemeinschaftsruh, Mühlengarten und Rehwinkel	Ahlten	ca. 120	ja	ja, für alle drei Kolonien
Kleingärtnerverein Aligse e.V. "Im Wiesengrund" von 1947	Aligse	36	nein	nein
Sievershausen	Sievershausen	ca. 40	k.A.	nein

Abb. 5: Tabellarische Übersicht über die Kleingartenvereine in Lehrte

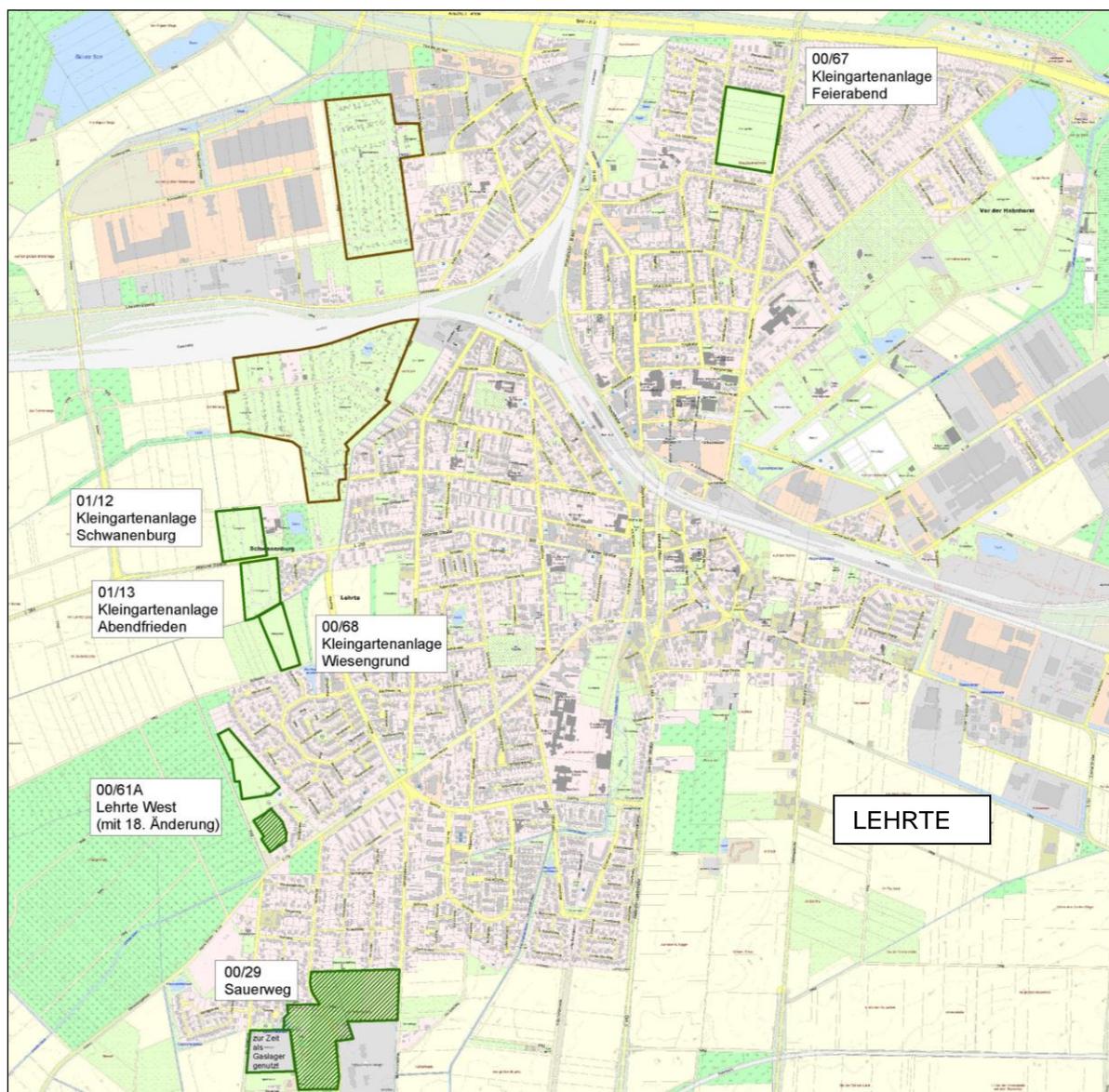


Abb. 6: Übersicht über Kleingartenanlagen in der Kernstadt Lehrte

9.2 Überplanung als Wohnbauland und Schaffung von Ersatzland

Innerhalb der Stadt Lehrte besteht wie oben ausgeführt ein dringender Bedarf an Wohnraum. Es ist daher erforderlich, diesen Bereich als Wohnbaufläche darzustellen, um den Neubaubedarf an Wohnraum und die allgemeine Nachfrage nach Bauland zu decken. Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass innerhalb der Kernstadt derzeit keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Aufgrund der Lagegunst innerhalb des Stadtgebiets soll daher die Kleingartenanlage Feierabend zugunsten einer Wohnbebauung in Anspruch genommen werden.

Als Ersatzland für die wegfallende Dauerkleingartenanlage soll eine Fläche nördlich des Hohnhorst-Parks zur Verfügung gestellt werden. Die Ersatzfläche erscheint aufgrund ihrer Lage am Hohnhorst-Park und südlich des Hohnhorstsees als besonders geeignet. Die Entfernung zur derzeit bestehenden Kleingartenanlage an der Manskestraße beträgt lediglich 1-1,5 km.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hierzu entsprechende Aussagen und Festsetzungen getroffen. Die Fläche ist als Teil B des Geltungsbereiches Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“.

10. Planinhalt

10.1 Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte stellt derzeit im Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dar.

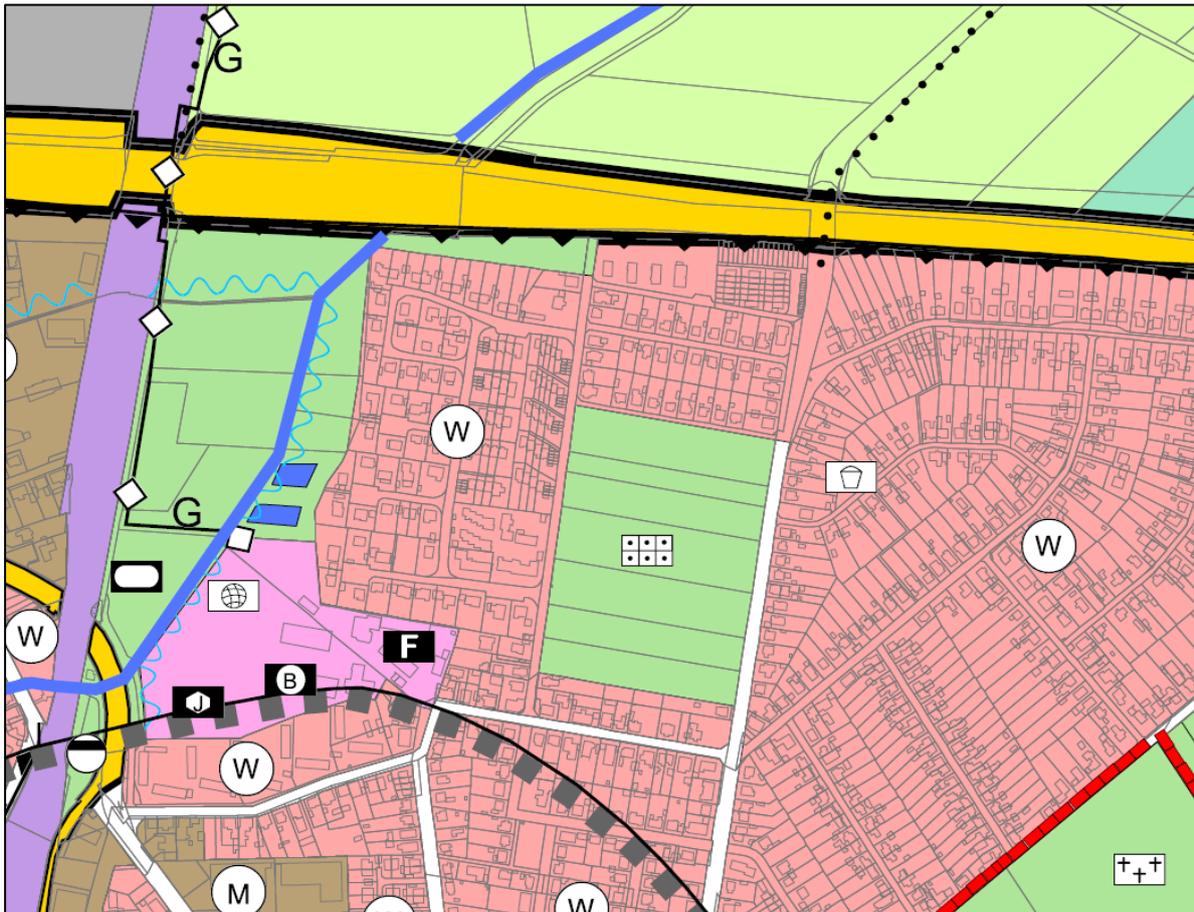


Abb. 7: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (bisherige Darstellung)

10.2 Darstellung der Änderung

In der Kernstadt Lehrte besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum. Andere geeignete Wohnbauflächenpotenziale zur Entwicklung von Wohnbauland stehen in der Kernstadt derzeit nicht zur Verfügung. Daher sollen Flächen im Norden der Kernstadt in integrierter Lage, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ dargestellt sind, einer Wohnentwicklung zugänglich gemacht werden. Entsprechend der geplanten Nutzung wird im Änderungsbereich die Darstellung „Wohnbaufläche (W)“ gewählt.

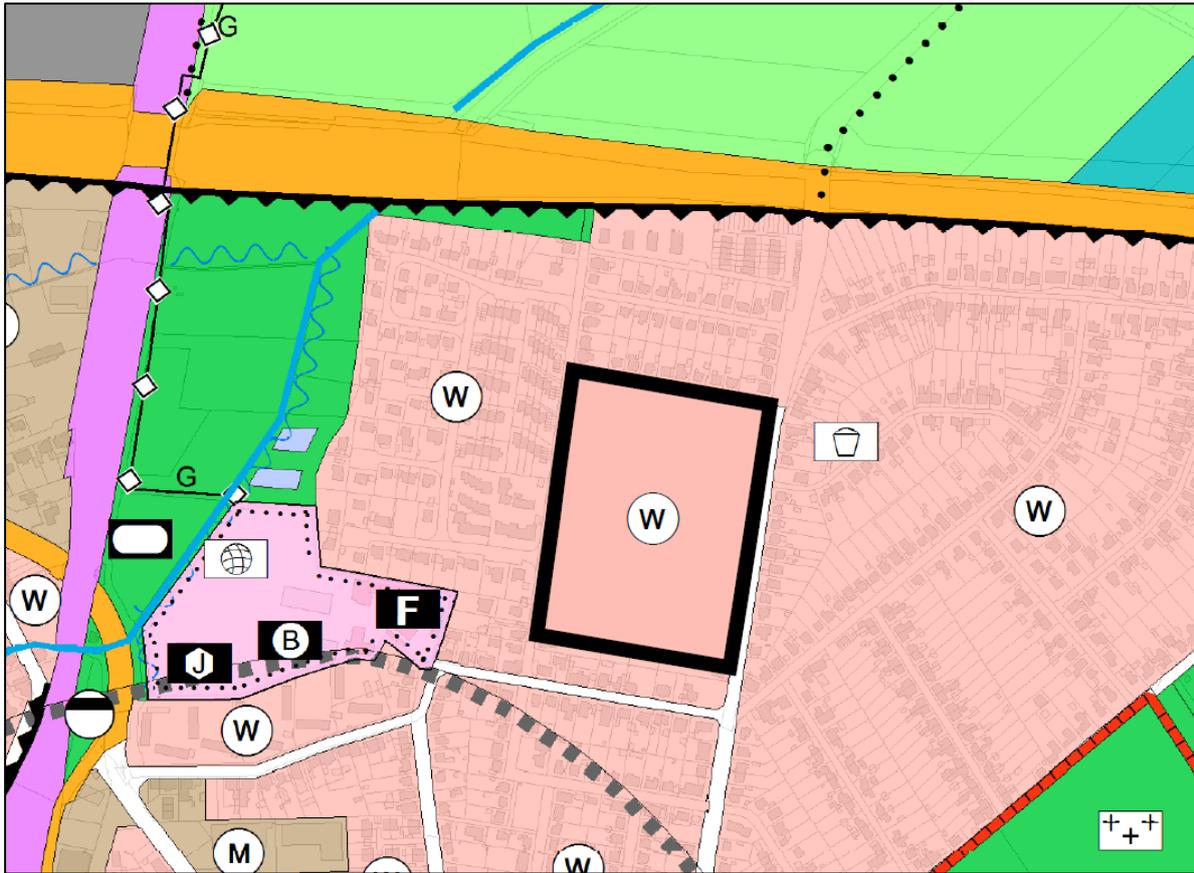


Abb. 8: 8. Änderung des Flächennutzungsplans (neue Darstellung)

11. Erschließung

11.1 Verkehrliche Erschließung

Eine Anbindung des Plangebiets an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über die Manskestraße und die Straßen Auf den Blockäckern/ Schützenstraße.

Die innere Erschließung des Baugebiets wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

ÖPNV

Das Plangebiet ist über die Buslinie 965 mit Haltestellen an der Manskestraße und an der Schützenstraße an den ÖPNV angeschlossen. Die Entfernung zum schienengebundenen Haltepunkt Lehrte beträgt ca. 1,2 km.

11.2 Ver- und Entsorgung, Telekommunikation

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches erfolgt durch einen Netzausbau verbunden mit dem Anschluss an die bestehenden Netze.

11.3 Entwässerung

Oberflächenentwässerung:

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist für das Plangebiet im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 00/112 „Manskestraße Nord-West“ ein Versickerungsgutachten³ erstellt worden. Hiernach bietet der anstehende Untergrund im Plangebiet ausreichende Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser, sodass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden hierzu entsprechende Aussagen und Festsetzungen getroffen.

12. Lärmimmissionen

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der nördlich des Plangebiets verlaufenden Autobahn BAB 2 sowie der im Westen verlaufenden Bahnlinie Hannover – Celle.

Zur Beurteilung der durch die Autobahn und der Bahnstrecke verursachten Geräuschimmissionsbelastungen im Plangebiet wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 00/112 „Manskestraße Nord-West“ ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

13. Umweltverträglichkeit/ Klimaschutz

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans werden Voraussetzungen geschaffen, bisher als Kleingarten genutzte Flächen teilweise zu überbauen und zu versiegeln.

Zielsetzung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen in integrierter Lage. Hierbei können die Klimaschutzziele einer Innen- vor Außenentwicklung und Ressourcenschonung durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen erfüllt werden. Die räumliche Nähe zum ÖPNV, Stadtzentrum, Einkaufs-, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen etc. trägt dabei u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung klimaschädigender Treibhausgase bei.

Das Plangebiet hat gesamtstädtisch keine herausragende klimabedeutsame Funktion. Grünflächen und landwirtschaftliche Freiflächen sind im Nahbereich ausreichend vorhanden und wurden mit der Erweiterung des Stadtparkes ausgebaut. Es ist geplant, die Ersatzfläche für die Dauerkleingartenanlage in geringer Entfernung im Bereich des Stadtparkes anzusiedeln. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans werden lediglich geringfügige Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet erwartet.

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege werden im Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans in Kapitel 14 behandelt.

³ Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte, Dr.-Ing. Meihorst und Partner, Hannover, 11.04.2017

14. Umweltbericht

Im Bereich der Kernstadt Lehrte besteht weiterhin die Nachfrage nach attraktiven, gut integrierten Wohnstandorten. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Lehrte (ISEK) wurden deshalb im Handlungsfeld ‚Wohnstandort Lehrte‘ geeignete Flächen für die Wohnentwicklung im Innen- und im Außenbereich ermittelt. Entsprechend der Empfehlung des ISEK soll in der Kernstadt Lehrte die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Manskestraße Nord-West“ als Wohnbauland realisiert werden.

Aufbauend auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 00/112 „Manskestraße Nord-West“.

Die Änderungsfläche ist vollständig in die Bebauungsplanverfahren integriert. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden dabei das städtebauliche Konzept, auch ein die Eingriffsregelung abhandelnder Grünordnungsplan sowie detaillierte städtebauliche Festsetzungen entwickelt. Auf Grundlage einer avifaunistischen Kartierung werden im Grünordnungsplan Konfliktlösungen für die europäischen Singvogelarten aufgezeigt. Bereits in Auftrag gegebene Lärmgutachten sollen für den Umweltbericht zum Bebauungsplan den tatsächlichen Umfang der Lärmbelastung und Minimierungsmöglichkeiten benennen. Darüber hinaus sollen Boden- und Versickerungsgutachten Vermeidungsmöglichkeiten für diese Schutzgüter aufzeigen.

Aus diesen Gründen ist es sachgerecht, auch die Umweltprüfung schwerpunktmäßig auf diese Planungsebene zu verschieben, da sie dort wesentlich konkreter auf Grund der detaillierten Vorgaben erfolgen kann. Es kann auch davon ausgegangen werden, dass eine angemessene Konfliktbewältigung hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens möglich ist. FFH-Gebiete, Schutzgebiete nach der Vogelschutzrichtlinie, andere Schutzgebiete wie NSG/LSG, oder besonders geschützte Biotope werden von der 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Die Frage nach den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen im gesamten Stadtgebiet) kann hier vernachlässigt werden, da die Prüfung alternativer Wohnstandorte bereits erstmalig im Rahmen des Umweltberichtes bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Weiteren bei der Erstellung des ISEK erfolgte.

Der Umweltbericht und die Umweltprüfung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Manskestraße Nord-West“ beschränkt sich daher auf die nachfolgend aufgeführte Kurzdarstellung (Steckbrief) der wesentlichen Umweltmerkmale und der Bewertungen, Prognosen, Vermeidungs- und Ausgleichsvorschlägen bzw. Planungsalternativen.

Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) sind nicht erforderlich, da auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Baurechte begründet werden.

Allgemeiner Steckbrief

Untersuchungsfläche:		Geplante bauliche Nutzung:	
Kernstadt Lehrte, "Manskestraße Nord-West"		Wohnbaufläche (W)	
Geltungsbereich		Luftbild	
			
Lage:	Kernstadt Lehrte, zw. Manskestraße, Schützenstraße, Auf den Blockäckern; Kreuzbuchenweg		
Flächengröße:	ca. 5,56 ha		
Nutzung:	Kleingartenanlage		
Infrastruktur:	<u>Entfernungen:</u> Bus: angrenzend, Bahnhof: ca. 1.200 m, Kita: ca. 830 m, Grundschule: ca. 900 m, Gymnasium: ca. 1.200 m, Nahversorger: ca. 600 m, zentraler Versorgungsbereich: ca. 1.100 m, Sportanlage: ca. 1.500 m, Schwimmbad 1.400 m, Stadtpark: ca. 900 m – jeweils fußläufig		

Umweltsteckbrief

Schutzgüter	Zustand / Funktion / Vorbelastung	Auswirkungen der Planung
Mensch:		
Lärmbelastungen:	Vorbelastung Verkehr: Bundesautobahn A2: L(den) 56 – 60 dBA, L(n) 51 – 55 dBA Schienenverkehr: L(den) 60 – 65 dBA, L(n) 55 – 60 dBA	keine Lärmerhöhung absehbar, aber Zahl der Betroffenen steigt
Grünversorgung; Freizeitfunkt.:	Für Grünversorgung von geringer Bedeutung, aber hohe Freizeitfunktion	Verlust von innerstädtischen Erholungsraum
Pflanzen u. Tiere:		
Tiere:	Hohe Bedeutung für europäische Singvögel, ggf. Teilebensraum für Fledertiere	Ausweichmöglichkeiten auf Hausgärten im Nahbereich voraussichtlich ohne negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der Population Schaffung neuer Teilhabitate in den Hausgärten
Pflanzen:	kein Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten	keine
Biotoptypen:	Strukturreiche Kleingartenanlage (PKR)	Vollständiger Verlust des Biotoptyps Schaffung neuer Qualitäten durch Hausgärten, Grüngestaltung, Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs
Bedeutung als Lebensraum:	mittel	durch die Schaffung neuer Biotoptypen werden keine negative Auswirkungen erwartet
Schutzstatus/-wert:	ohne	Keine

Boden:		
Bodentyp:	Pseudogley-Braunerde	Verlust von belebtem Oberboden
Potenzielle Ertragsfähigkeit:	ohne Bedeutung	Keine
Biotopentwicklungspotenzial:	geringe Bedeutung	keine
Erosionsgefährdung:	ohne Bedeutung	keine
Bindungsstärke:	ohne Bedeutung	keine
Nitratauswaschungsgefahr:	ohne Bedeutung	keine
Sickerwasserrate:	unbekannt	Abnahme durch Versiegelung
Rohstoffvorkommen:	ohne Bedeutung	keine
Altlasten:	Bodenverfärbungen im Planungsbereich, möglicherweise durch Kriegseinwirkungen	ggf. Kampfmittelbeseitigung und bei Vorhandensein Sanierung von Altlasten
Wasser:		
Oberflächengewässer:	keine	keine
Grundwasser:	keine Daten vorliegend	Senkung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung zu erwarten, sofern keine Versickerungseinrichtungen geplant werden und das OFW abgeführt wird
Luft / Klima:		
Lufthygiene:	Staubbindung durch vorhandene Pflanzen	Zunahme Gase (Heizung und Verkehr), Verringerung Staubbindung
Klimafunktion:	Positive Einflüsse auf das Mikroklima	Erwärmung durch Baukörper und Versiegelungen
Landschaft:		
Orts-/Landschaftsbild:	Innerstädtischer Bereich ohne naturbetonte Biotoptypen	keine
Erholungsfunktion:	Bereich mit hoher Erholungsfunktion	Verlust von innerstädtischen Erholungsraum, der aber an anderer Stelle ersetzt wird
Kultur-/sonstige Sachgüter:		
Bau- / Kulturdenkmäler:	keine	keine
sonstige Sachgüter:	keine	keine
Wechselwirkungen:		
	Durch die Überbauung bislang unversiegelter Fläche verliert belebter Boden seine Filterfunktion, gleichzeitig verringert sich die Grundwasserneubildung. Durch den Verlust der Kleingartenanlage geht ein wichtiger Naherholungsbereich für die Lehrter Wohnbevölkerung verloren, heimische Singvogelarten verlieren Brut- und Nahrungshabitate, das Mikroklima wird nachteilig beeinflusst	

Beurteilung der Umweltauswirkungen		
Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung der hinzuziehenden Bewohner durch Verkehrslärm	••
	Verlust eines Bereiches mit hoher Erholungsfunktion	•••
Pflanzen und Tiere	Verlust Lebensraum strukturreiche Kleingartenanlage	••
Boden	Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich versiegelter Flächen	•
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung, erhöhte Regenwasserableitung	•
Luft und Klima	Verlust einer Kaltluftentstehungsfläche	•
Landschaft	Veränderung Landschafts-/Ortsbild	○
Kultur und Sachgüter	Keine Umweltauswirkungen	○
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Mensch / Pflanzen und Tiere, erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aber nicht zu erwarten	•
••• sehr erheblich •• erheblich • weniger erheblich ○ nicht erheblich		
Entwicklung bei Durchführung der Planung		
Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Ein Teil der negativen Auswirkungen kann aber durch entsprechende Festsetzungen in dem zu erstellenden Bebauungsplan kompensiert und auf ein weniger erhebliches Maß reduziert werden. Lärm ist durch Verwendung passiver Lärmschutzmaßnahmen reduzierbar. Durch die Bereitstellung geeigneter Flächen für eine Kleingartenanlage an anderem Ort kann der Verlust der Erholungsfunktion vollständig kompensiert werden.		
Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung		
Ohne Umwandlung des Gebietes in ein Wohngebiet würde die bestehende Kleingartenanlage vorerst weiterbestehen, der Bedarf an Wohnbauflächen müsste an weit weniger geeigneten, nicht integrierten Standorten im Außenbereich gedeckt werden. Die Sanierung von möglichen Altlasten würde zumindest verschoben werden.		
Vorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen		
Vermeidung eines hohen Versiegelungsgrades durch geringe GRZ. Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Gelände. Planung der Kinder-/Schlafzimmer und Terrassen auf lärmabgewandten Gebäudeseiten, Einbau von Lärmschutzfenstern. Pflanzung landschaftsgerechter Gehölze zur Durchgrünung und Strukturierung des Planbereiches. Nicht auf der Fläche kompensierbare Eingriffe sind extern (eingriffsnah) auszugleichen, dabei sollen die Bodenfunktionen gestärkt und Gehölzstrukturen vorrangig für die europäischen Vogelarten angelegt werden.		
Anderweitige Planungsmöglichkeiten		
Für das dargestellte Wohngebiet sind in Lehrte Alternativen aktuell nicht vorhanden. Die Flächenverfügbarkeit ist bei diesem Standort gegeben. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind von Bedeutung, können aber minimiert werden.		

14.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauflächen soll ein ca. 5,56 ha großes, aktuell im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte als Grünanlage mit der Zweckbestimmung Kleingarten gekennzeichnetes Gelände im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Zweckbestimmung „Wohnbaufläche“ ausgewiesen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans 00/112 „Manskestraße Nord-West“ erfolgt aufbauend auf die 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

Da im Bebauungsplan-Verfahren konkretere Detailplanungen erfolgen, ist es sachgerecht, die Umweltprüfung vorrangig auf diese Planungsebene zu verlagern.

Gemäß der Kurzdarstellung zu den Umweltauswirkungen der Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen durch von der BAB A2 ausgehenden Straßenverkehrslärm (51 – 55 dBA nachts, 60 – 65 dBA Tags) und Schienenverkehrslärm (55 – 60 dBA nachts, 60 – 65 dBA Tags) zu erwarten. Die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktionen werden durch Überbauung eingeschränkt. Durch die Aufgabe einer Kleingartenanlage geht innerstädtisch ein wichtiger Bereich mit Erholungsfunktion verloren. Der Verlust von Teillebensräumen europäischer Vogelarten und Fledertiere kann voraussichtlich ohne negative Auswirkungen auf die Population im Nahbereich kompensiert werden, im anderen Fall sind die Lebensbedingungen dieser Tierarten durch geeignete Maßnahmen zu optimieren.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Belastungen können durch Schallschutzmaßnahmen, durch einen sparsamen Umgang mit der überbaubaren Fläche, durch die Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers vor Ort und durch externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Geeignete Alternativstandorte sind aktuell nicht vorhanden, Überwachungsmaßnahmen sind in diesem Planungsstadium nicht erforderlich.

15. Abwägungsergebnisse

15.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Das Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegt der Begründung als Anlage bei.

15.2 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Das Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegt der Begründung als Anlage bei.

16. Verfahren

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.10.2016 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 10.05.2017 dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom 29.05.2017 bis 30.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 13.09.2017 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Manskestraße Nord-West“ in Lehrte sowie die Begründung beschlossen.

Lehrte, den 19.10.2017

i.V. Bee

17. Genehmigungsverfahren

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt (61.03-21101-08/11-3/17).

Hannover, den 16.01.2018

L.S.

Region Hannover
Im Auftrag
Klimach

18. Inkrafttreten

Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß 6 Abs. 5 BauGB am 22.02.2018 im Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover Nr. 08 bekannt gemacht worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 22.02.2018 wirksam geworden.

Lehrte, den 07.03.2018

Sidortschuk
Bürgermeister

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte „Manskestraße Nord-West in Lehrte

- a) Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- b) Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**