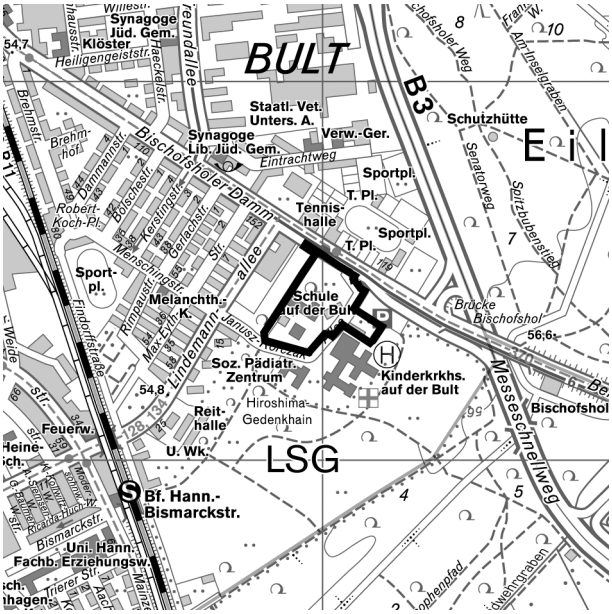
Begründung mit Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 944, 2. Änderung
- Arrondierung Gesundheitszentrum Bult -



Stadtteil: Bult

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Schulgrundstück der Förderschule „Auf der Bult“, das unbebaute städtische Grundstück (Bolzplatz), das Grundstück mit der Einrichtung „Teen Spirit Island“ und der an diesen Grundstücken gelegene Teil der öffentlichen Verkehrsfläche Bischofsholer Damm (bis zur Fahrbahnkante) sowie der Teil der Janusz-Korczak-Allee zwischen Bischofsholer Damm und Wendekreis Janusz-Korczak-Allee. Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich den nord-westlichen Bereich des Grundstückes des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ (ca. 53 m in Nord-Süd-Richtung und 90 m in Ost-West-Richtung), der zwischen Parkplatz, Hubschrauberlandeplatz und Janusz-Korczak-Allee liegt.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

Teil I – Begründung **3**

1. Zweck des Bebauungsplanes **3**

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation **3**

3. Städtebauliche Ziele **4**
3.1. Fläche für Gemeinbedarf - Förderschule 5
3.2 Sondergebiete Klinik 7
3.2.1 Nördliches Sondergebiet Klinik 8
3.2.2 Mittig gelegenes Sondergebiet Klinik 8
3.2.3 Östliches Sondergebiet Klinik 9
3.3 Verkehrsflächen 9
3.4 Flächen mit Geh- und Fahrrechten 9
3.5 Freiflächen 9
3.6 Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze 10
3.7 Planungsalternativen im Plangebiet bzw. bzgl. des Standortes 10

4. Verkehr und Erschließung **10**
4.1 Verkehr 10
4.2 Ver- und Entsorgung 11

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit **13**
5.1 Lärmschutz 13
5.2 Naturschutz / Artenschutz / Eingriffsregelung 15
5.3 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 16
5.4 Boden 18

6. Gutachten **19**

7. Vertragliche Regelungen (z.B. Grundstückskauf- bzw. Grundstücktauschvertrag) **19**

8. Kosten für die Stadt **20**

Teil II - Umweltbericht **21**

1 Einleitung **21**
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 21
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes 21
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 22

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen **22**
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 23
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 23
2.3 Schutzgut Boden 25
2.4 Schutzgut Wasser 26
2.5 Schutzgut Luft und Klima 27
2.6 Schutzgut Landschaft 27
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 27
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 27
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung 28

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands **28**
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung 28
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 28

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen **28**
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung 28
4.2 Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen 29
4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen 29

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten **30**

6 Zusätzliche Angaben **30**
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung 30
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung 30
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

Teil I – Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens ist die geplante Ansiedlung der Sophienklinik am Bischofsholer Damm. Die in Hannover ansässige Sophienklinik hat eine ca. 6.900 m² städtische Grundstücksfläche am Bischofsholer Damm erworben, um dort einen drei- bis viergeschossigen Klinikneubau zu errichten. Die Klinik unterhält heute zwei Standorte, die an diesem neuen Standort in einem modernen Gebäude zusammengefasst werden sollen.

Gleichzeitig plant die Region Hannover als Träger der „Förderschule emotionale und soziale Entwicklung auf der Bult“ (künftig Förderschule), das Gebäude der Förderschule durch einen Neubau unter Einbezug einer Teilfläche des benachbarten öffentlichen Grünzuges zu ersetzen.

Darüber hinaus sollen für die Stiftung „Hannoversche Kinderheilanstalt“, die Trägerin des Kinderkrankenhauses, des sozialpädiatrischen Zentrums sowie der Drogentherapiereinrichtung „Teen Spirit Island“ ist, auf Flächen nördlich des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Mit den Planungen sind Flächenarrondierungen an dem von der Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ sowie dem von der Förderschule genutzten Grundstücke verbunden.

Für die Umsetzung dieser Planungsabsichten ist eine Anpassung des Planungsrechtes erforderlich.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das zu beplanende Gebiet (ca. 4,4 ha) liegt südlich der Straße Bischofsholer Damm, auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“, zwischen der Janusz-Korczak-Allee und dem Verwaltungsgebäude der Deutschen Bahn AG sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Alte Bult“.

Seit den 80-er Jahren des vorherigen Jahrhunderts ist auf den nördlichen Flächen der ehemaligen Pferderennbahn „Auf der Bult“ ein Zentrum für überwiegend medizinisch-therapeutische Einrichtungen entstanden. Es umfasst die Förderschule, die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“, das Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ und das Sozial-Pädiatrische Zentrum.

Der nördliche Teil des weitläufigen Schulgeländes der Förderschule ist nicht bebaut und durch alten Baumbestand und Spielflächen geprägt. Zwischen den Schulgebäuden ist der Schulhof versiegelt. Südlich der Gebäude sind Rasenflächen angelegt. Im Südwesten befindet sich auf dem Schulgrundstück ein Parkplatz.

Östlich an die Förderschule grenzt ein städtisches Grundstück an, auf dem die hannoversche Kinderheilanstalt die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ betreibt. Ein Erdwall grenzt die Freiflächen der Einrichtung von der Janusz-Korzcak-Allee ab. Hier befindet sich ein Beach-Volleyball-Feld.

Direkt am Bischofsholer Damm wurde auf einem städtischen Grundstück ein Bolzplatz für die Patienten der Stiftung Hannoversche Kinderheilanstalt und die Schüler und Schülerinnen der Förderschule angelegt. Der Bolzplatz ist an diesem Standort als temporäre Zwischenlösung vorgesehen. Der Bolzplatz ist ebenfalls umgeben von altem Baumbestand.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei eingeschossige Gebäude, von denen das eine als Netzstation für die Versorgung des Kinderkrankenhauses und das andere als Wirtschaftraum des Kinderkrankenhauses dient. Die Freiflächen sind hier mit Rasen angelegt. Zur Janusz-Korczak-Allee steht eine Baumreihe. Vom nördlich gelegenen Parkplatz wird die Fläche durch eine Hecke abgegrenzt.

Insgesamt ist das Plangebiet geprägt durch Gebäude auf Grundstücken mit hohem Grünanteil und teilweise altem Baumbestand.

Südlich an das Plangebiet grenzen die Janusz-Korczak-Allee, daran das Kinderkrankenhaus und das Sozial-Pädiatrische Zentrum an. In südlicher und östlicher Richtung folgen Spiel- und Erholungsflächen, die im Landschaftsschutzgebiet HS12 „Alte Bult“ liegen.

Im Westen wird das Plangebiet von einem ca. 40 m breiten öffentlichen Grünzug begrenzt. In dem Grünzug, der durch alten Baumbestand geprägt ist, verläuft ein Weg, der eine Verbindung zwischen der Straße Bischofsholer Damm und den Spiel- und Erholungsflächen schafft.

Im Norden grenzt der Bischofsholer Damm an das Plangebiet. Auf der anderen Straßenseite befinden sich Sportflächen (Tennis- und Fußballplätze).

Unmittelbar nördlich der Erweiterungsfläche des Kinderkrankenhauses befindet sich ein öffentlich zugänglicher Parkplatz, der planungsrechtlich als Gemeinschaftsstellplätze den Sondergebieten Kinderkrankenhaus und Pädagogisch-Therapeutischem Zentrum zugeordnet ist.

Östlich der Erweiterungsfläche für das Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“ befindet sich ein Hubschrauberlandeplatz. Dieser dient dem Kinderkrankenhaus in der Notfallversorgung als Landeplatz.

- **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet weitestgehend Sonderbaufläche mit den Symbolen Krankenhaus, Schule und Kindertagesstätte sowie am westlichen und nördlichen Rand allgemeine Grünfläche fest. Im Umfeld des Plangebietes ist eine Hauptverkehrsstraße (Bischofsholer Damm), an der Lindemannallee eine gemischte Baufläche (nördl. der Janusz-Korczak-Allee) und eine Wohnbaufläche (südl. der Janusz-Korczak-Allee) dargestellt. Die allgemeine Grünfläche grenzt im Osten an die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes.

Für den nördlichen Bereich des neuen Sondergebietes Klinik stellt der Flächennutzungsplan allgemeine Grünfläche dar. Dabei ist aber zu beachten, dass im Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Darstellung erfolgt. Das geplante neue Sondergebiet Klinik erstreckt sich bis in die oben beschriebene Sonderbaufläche.

Die geplanten Festsetzungen der unterschiedlichen Sondergebiete sowie die Fläche für Gemeinbedarf sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bestehende Bebauungspläne**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 944 aus dem Jahr 1979. Dieser setzt im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes Sondergebiete für ein Pädagogisch-Therapeutisches Zentrum und ein Kinderkrankenhaus sowie eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Landeshauptstadt Hannover und Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und eine Grünverbindung fest. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944, ebenfalls aus dem Jahr 1979, wurde an der Art der baulichen Nutzung festgehalten. Zur Absicherung eines veränderten Bauprogramms wurden die Baugrenzen und die für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen teilweise neu ausgewiesen. Die Grünverbindung wurde als öffentlicher Grünzug festgesetzt.

3. Städtebauliche Ziele

Seit den 80-er Jahren des vorherigen Jahrhunderts ist auf den nördlichen Flächen der ehemaligen Pferderennbahn „Auf der Bult“ ein medizinisch-therapeutisches Zentrum als Gesamtprojekt für die gesundheitliche, schulische und sozialpädagogische Versorgung von Kindern entstanden. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 befinden sich die Förderschule, die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ und Flächen des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“. Der Ausbau des Areals zielt auf die vollständige Verlegung der Sophienklinik an diesen Standort, den Neubau der Förderschule und Erweiterungsmöglichkeiten des Kinderkrankenhauses ab. Mit den genannten Planungen soll der Standort gestärkt und eine sinnvolle Weiterentwicklung ermöglicht werden.

Im Rahmen der Planung kommt es zu partiellen Neuordnungen von Flächen, die in einem Grundstückstauschvertrag geregelt werden sollen.

Es ist Ziel, das bestehende Planungsrecht für die beschriebene städtebauliche Entwicklung zu aktualisieren.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB war noch der öffentliche Grünzug zwischen Janusz-Korczak-Allee und Bischofsholer Damm in den Planbereich einbezogen. In seiner Gesamtheit ist die betroffene Fläche für das Erreichen der Planungsziele nicht erforderlich. Zwischen dem Öffentlichem Grünzug und der Fläche für Gemeinbedarf soll wegen der veränderten Lage des Baufeldes eine Grenzbegradigung vorgenommen werden, die die Funktion des Grünzuges grundsätzlich nicht wesentlich beeinträchtigt. Eine erneute planungsrechtliche Festsetzung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes zeigt sich im Bestand eine Bebauung, die in den umgebenden Gehölzbestand eingebettet ist. Das Plangebiet trägt zum Naturerleben bei und bietet mit dem benachbarten öffentlichen Grünzug gute Möglichkeiten für die feierabendbezogene Erholung. Es ist städtebauliches Ziel auch mit den im Folgenden skizzierten (Neu-) Bauabsichten diesen Charakter des Plangebietes zu erhalten.

Bereits umgewandelte öffentliche Verkehrsflächen werden planungsrechtlich angepasst.

3.1. Fläche für Gemeinbedarf - Förderschule

Auf der Fläche nördlich der Janusz-Korczak-Allee hat die Förderschule ihren Standort. Sie befindet sich in Trägerschaft der Region Hannover. Das Schulgebäude ist stark sanierungsbedürftig und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

Architektenwettbewerb

Die Region hatte für die Bauaufgabe einen Architektenwettbewerb ausgelobt. An dem Wettbewerb haben 30 Planungsbüros teilgenommen. Das Preisgericht hat am 24.01.2011 den 1. Preis an das Büro Ahrens Grabenhorst Architekten BDA aus Hannover vergeben. Ein 3. und 4. Preis wurde an das Büro Klein & Sänger Architekten, München und das Büro Architekten BDA Venneberg & Zech, Hannover, vergeben. Ein 2. Preis wurde nicht verteilt.

Der prämierte Entwurf wird im Preisgerichtsprotokoll folgendermaßen bewertet: „Das Raumprogramm der neuen Förderschule wird in einem dreigeschossigen parallel zur Lindemannallee ausgerichteten und gestreckten Baukörper konzentriert. Diese prinzipielle Grundentscheidung bringt sowohl städtebauliche als auch freiräumliche Vorteile. Der Neubau fügt sich nahezu selbstverständlich in das Gesamtensemble der Kinderheilanstalt „Auf der Bult“ ein. Er wahrt in wohltuender Art und Weise den breiten Grünraum zwischen dem Neubau der Bahn und dem Schulareal. Das Konzept verursacht einen vergleichsweise geringen Eingriff in den vorhandenen Baumbestand. Die Vorgabe zum Erhalt des Bestandsgebäudes der Schule während der Neubauphase wird eingehalten. Die Positionierung des Neubaues schafft ein campusartig organisiertes Areal mit plausiblen Zuordnungen von Gebäudezugängen, Pausenhof und Sporteinrichtungen (…)“.

Zu dem Entwurf des 3. Preises von dem Büro Klein & Sänger werden insbesondere hinsichtlich des städtebaulichen Konzeptes folgende Aussagen im Preisgerichtsprotokoll getroffen: „Städtebaulich fügt sich der zweigeschossige Baukörper in die bestehende Struktur ein. Hierbei wird im Zusammenspiel mit der alten und der neuen Sporthalle ein eingeengter Raum geschaffen, der die Janusz-Korczak-Allee mit dem Hofbereich verbindet. Von dem eingeengten Raum aus werden alle Gebäudebereiche erschlossen. Obgleich eine Öffnung des Grünzuges erreicht wird, ist jedoch ein starker Eingriff in den vorhandenen Baumbestand zu verzeichnen. Aufgrund der Kompaktheit der Baukörper entstehen auskömmliche Freiflächen mit Freispielbereichen, grünem Klassenzimmer und Sportbereichen. Die Parkplätze auf der südöstlichen Grundstücksseite sind sinnfällig positioniert. Die einzelnen Baukörper sind durch unterschiedliche Ziegelstrukturen farblich herausgearbeitet. (…) Die Arbeit wurde kontrovers diskutiert, insbesondere die städtebauli-

che Einbindung des Baukörpers in das Ensemble, die Anordnung des Eingangsbereichs, die Erschließungspassage und die dunklen Zonen im Atrium."

Das Büro Venneberg & Zech erhielt den vierten Preis, zu dem im Preisgerichtsprotokoll u.a. folgende Aussagen getroffen werden: „Die Verfasser entwickeln einen zweigeschossigen winkelförmigen Baukörper, der so angeordnet ist, dass sich zwischen der vorhandenen Sporthalle und dem Neubau ein gut proportionierter Vorplatz ausbildet, über den der Haupteingang zu Schule und die bestehende Sporthalle erschlossen werden. Trotz der etwas zurückliegenden Lage ist der Haupteingang gut auffindbar, unterstützt durch die transparente einladende Fassadengestalt. Durch die Baukörperdisposition erhält der Freiraum eine klare Zonierung mit definierten Freibereichen, wie Vorplatz, Pausenhof, Werkhof. Die Anlieferung des Werkhofes erfolgt störungsfrei über die östliche Zufahrt. Die Lage des Baukörpers bedingt allerdings erhebliche Eingriffe in den Baumbestand im Süd-Westen. (…) Die Qualität der Klassengärten wird kontrovers diskutiert, da zwar ein direkter Außenbezug, aber auch ein gewisses Störungspotential der Klassen untereinander besteht. Die Orientierung im Gebäude ist grundsätzlich durch die klare Gliederung der Nutzungseinheiten gegeben."

Geplanter Neubau

Die Regionsversammlung hat im Juni 2011 beschlossen, dass der Neubau der Förderschule „Auf der Bult" auf der Basis des 2011 im durchgeführten Architektenwettbewerb erstprämierten Entwurfs von dem Büro Ahrens Grabenhorst realisiert werden soll.

Das neue Schulbaukonzept berücksichtigt, dass der Schulbetrieb während der Bauphase aufrecht zu erhalten ist und die bestehende Sporthalle dauerhaft erhalten bleibt. Der Neubau soll im laufenden Schulbetrieb erfolgen, da das pädagogische Konzept der Schule mit dem Schwerpunkt emotionale und soziale Entwicklung an zwei Schulstandorten nicht umgesetzt werden kann und für eine komplette Auslagerung der Schule keine geeigneten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Daher wird die Errichtung des Neubaus um die bestehenden Bauten herum als alternativlos angesehen.

Die geplanten drei Neubauten sollen sich wie bisher zur Janusz-Korczak-Allee hin orientieren, so dass die nördlichen Grundstücksflächen von einer Bebauung weiterhin freigehalten werden. Der nach Süden dicht an die Januscz-Korczak Allee herangerückte dreigeschossige Baukörper soll gemeinsam mit der vorhandenen Sporthalle den Vorplatz der Schulanlage ausbilden. Eine zweite Turnhalle soll nach Abriss des Bestandsgebäudes nördlich der vorhandenen Turnhalle und ein weiterer Bau nördlich des neuen Hauptgebäudes ebenfalls nach Abriss des Bestandes errichtet werden. Stellplatzflächen sind auf dem östlichen Teil der Vorfläche an der Janusz-Korczak-Allee geplant.

Um dieses Konzept umsetzen zu können, soll eine Teilfläche des westlich gelegenen öffentlichen Grünzuges der Fläche für Gemeinbedarf - Förderschule zugeschlagen werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 944 und 944, 1. Änderung im Jahr 1979 wies diese Fläche den Charakter eines Waldes auf. Sie wurde im Bebauungsplan Nr. 944 als Grünverbindung und dann im Bebauungsplan Nr. 944, 1. Änderung als öffentlicher Grünzug festgesetzt. Für Waldumwandlungen waren das Bundeswaldgesetz vom 2.5.1975 und das Nds. Landeswaldgesetz vom 19.7.1978 anzuwenden. Die konkreteren Aussagen traf das Landeswaldgesetz. Nach § 13 Landeswaldgesetz bedurfte eine Waldumwandlung keiner Genehmigung, wenn ein Bebauungsplan eine andere Nutzung festsetzte, was hier der Fall war. Ersatzaufforstungen waren nach dem damaligen Recht nicht vorgesehen. Sie wurden deshalb von der Stadt Hannover auch nicht in Betracht gezogen. 1979 war es außerdem allgemeine Rechtsauffassung, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Zuge der Bauleitplanung keine Rolle spielt. Daher wurden auch keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Tatsächliche Eingriffe in den Baumbestand wurden damals allerdings auch nicht vorgenommen.

Der Baumbestand im öffentlichen Grünzug ist nach der 1979 erfolgten Waldumwandlung rechtlich kein Wald mehr. Bei Eingriffen in den Baumbestand durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 ist deshalb nicht mehr das Landeswaldgesetz einschlägig. Es ist heute die natur-

schutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Als Ausgleichsmaßnahme wird eine Waldentwicklungsfläche am Kronberg festsetzt (siehe Abschnitt 5.3).

Beim Neubau der Förderschule ist wie bereits erwähnt die Gewährleistung des laufenden Schulbetriebes während der Bauphase und der Erhalt der vorhandenen Turnhalle zwingend. Aus diesem Grund muss die überbaubare Grundstücksfläche bis auf ca. 10 m an die öffentliche Grünverbindung herangerückt werden. Der sonst aus Gründen der Gefahrenabwehr übliche Abstand von ca. 45 m zu Wald bzw. waldartigen Flächen in Siedlungsräumen kann daher nicht eingehalten werden. In der Abwägung wird dem Interesse des kontinuierlichen Schulablaufes der Vorrang gegeben. Dafür spricht auch, dass die Bäume der öffentlichen Grünverbindung im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht regelmäßigen Kontrollen unterzogen werden.

Im Rahmen des Planvollzuges ist darauf zu achten, dass Schädigungen der Wurzel- und Kronenbereiche der Bäume in der Grünverbindung so weit wie möglich vermieden werden. So könnte beim Antreffen von Baumwurzeln bei Ausschachtungsarbeiten z. B. per Handschachtung gearbeitet werden.

Die Funktion des Grünzuges wird durch die Planung im Grundsatz nicht eingeschränkt, der angelegte Fußweg muss in diesem Teilbereich jedoch verlegt werden. Einige der Bäume am östlichen Rand des Grünzuges müssen gefällt werden. Eine genaue Bestandsaufnahme wird im weiteren Verfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan soll hinsichtlich der überbaubaren Flächen dahingehend angepasst werden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus dem Wettbewerbsergebnis ab, dass eine Grundfläche von ca. 4.700 m² sowie ca. 10.680 m² Geschossfläche in dreigeschossiger Bauweise vorsieht. An diese Werte angelehnt sollen im Bebauungsplan drei Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 jeweils als Höchstmaß festgesetzt werden.

Die Grundflächenzahl wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, da mit einem geringen Versiegelungsgrad auch weiterhin der grüne Charakter des Schulgeländes erhalten bleiben soll.

Auch wenn die BauNVO keine Regelungen für das Maß der baulichen Nutzung für Flächen für den Gemeinbedarf trifft, so gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenzen als Orientierung. Das Areal der Förderschule ist vergleichbar mit den umliegenden sonstigen Sondergebieten. Die hierfür in der BauNVO festgesetzten Obergrenzen – GRZ 0,8 und GFZ 2,4 – werden deutlich unterschritten.

In den nord-westlichen Freiflächen soll auf dem Schulgelände ein neuer Bolzplatz als Ersatz für den zukünftig entfallenden Bolzplatz des städtischen Grundstückes am Bischofsholer Damm angelegt werden.

3.2 Sondergebiete Klinik

Der Standort medizinisch-therapeutischer Einrichtungen soll gestärkt und zukunftsfähig weiterentwickelt werden. Mit relativ geringen Eingriffen ist es möglich, große Flächenpotentiale für eine intensivere Nutzung des gut erschlossenen und zentral gelegenen Areals zu gewinnen. Neben dem neuen nördlichen Sondergebiet Klinik (Sophienklinik) sollen auch ein mittig gelegenes Sondergebiet Klinik („Teen Spirit Island“) und ein östliches Sondergebiet Klinik (Erweiterung Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“) festgesetzt werden.

In allen drei Sondergebieten sind die in § 1 der textlichen Festsetzung genannten Nutzungen zulässig:

1. Krankenhäuser und Ärztehäuser, Therapieeinrichtungen
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise sollen zulässig sein:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
2. Büro- und Verwaltungsgebäude

3.2.1 Nördliches Sondergebiet Klinik

Die in Hannover ansässige Sophienklinik hat ein ca. 6.900 m² großes städtisches Grundstück am Bischofsholer Damm unter Einbezug einer Teilfläche des durch die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ genutzten Areals erworben, um dort einen drei- bis viergeschossigen Klinikneubau zu errichten, in dem die bisherigen zwei Klinikstandorte zusammengefasst werden sollen.

Planungsrechtlich ist das verfügbare Grundstück bisher als Sondergebiet „Pädagogisch- Therapeutisches Zentrum“ festgesetzt, liegt aber außerhalb der überbaubaren Flächen.

Das Grundstück gehörte ehemals zu dem Areal der Förderschule an der Janusz- Korczak-Allee, die sich in Trägerschaft der Region Hannover befindet. Das heute in städtischem Eigentum befindliche Grundstück ist nicht mehr Teil des Schulgrundstückes. Es wird befristet als Bolzplatz genutzt. Dieser hatte ursprünglich seinen Standort auf dem Gelände des Kinderkrankenhauses, wurde im Rahmen der Erweiterung der Kinder- und Jugendpsychiatrie an den heutigen Standort verlagert. Die Stadt Hannover hat der befristeten Nutzung unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der Bolzplatz erneut verlagert wird, wenn eine andere Verwendung – wie dies nun der Fall ist - ansteht.

Im Rahmen der Schulhofneugestaltung der Förderschule soll im Einvernehmen mit der Region Hannover und der Stiftung Kinderheilanstalt die neue Bolz- und Sportfläche angelegt werden, die neben der Nutzung durch Kinder der Förderschule auch den Patienten des Kinderkrankenhauses offen steht. Dies wird unabhängig vom Bebauungsplan vertraglich geregelt.

Das Areal soll nun als Sondergebiet Klinik mit einem ca. 3000 m² großen, parallel zum Bischofsholer Damm ausgerichteten Baufeld festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll die Möglichkeit einer kompakten Bauweise – III-IV Vollgeschosse, GRZ 0,6 und GFZ 2,0 – ermöglichen, die für einen modernen Klinikbetrieb und eine energieeffiziente Wärmeversorgung von Vorteil ist. Die Nutzungsgrenzen für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO werden unterschritten.

3.2.2 Mittig gelegenes Sondergebiet Klinik

Auch das Grundstück der westlich der Janusz-Korczak-Allee gelegenen Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ ist bisher planungsrechtlich als Sondergebiet „Pädagogisch- Therapeutisches Zentrum“ festgesetzt. Zukünftig soll es als Sondergebiet Klinik mit angepasstem Grundstückszuschnitt festgesetzt werden. Die nördliche Teilfläche, die heute als Spiel- und Sportfläche genutzt wird, soll dem nördlichen Sondergebiet Klinik zugeschlagen werden.

Als Ausgleich zu der wegfallenden Fläche im Norden soll die Einrichtung eine südlich an das eigene Grundstück angrenzende Fläche von der Förderschule erhalten. Die Fläche soll künftig als Sondergebiet Klinik festgesetzt werden. Die Veränderung des Flächenzuschnittes für das Drogentherapiezentrum erfolgt im Einvernehmen mit der Hannoverschen Kinderheilanstalt und der Region Hannover.

Die überbaubare Grundstücksfläche soll sich zukünftig auf den Bestandsbaukörper begrenzen, um den Versiegelungsgrad gering zu halten und den grünen Charakter des Grundstückes zu wahren. Erweiterungsmöglichkeiten werden hier durch die Festsetzung der zwei Vollgeschosse und die Anhebung der GFZ auf 0,6 eingeräumt. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt deutlich unter den in § 17 Abs. 1 zulässigen Obergrenzen zurück.

3.2.3 Östliches Sondergebiet Klinik

Für die Hannoversche Kinderheilanstalt sollen nördlich des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ Potentiale für eine bauliche Erweiterung planungsrechtlich geschaffen werden. Die überbaubaren Flächen in dem Sondergebiet Kinderkrankenhaus sollen zu diesem Zweck nach Norden erweitert werden. Zulässig soll eine maximal viergeschossige Bebauung sein. Die Festsetzungen zur GRZ (0,6) und GFZ (2,0) bleiben unter den in § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Obergrenzen.

Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um eine Rasenfläche mit geringem Baum- und Strauchbewuchs.

Mit bauvorbereitenden Maßnahmen für den Neubau wurde bereits begonnen. Hierfür konnten auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes entsprechende Teilbaugenehmigungen erteilt werden.

3.3 Verkehrsflächen

Im Norden setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche fest. Im Rahmen des Stadtbahnausbaus und der damit verbundenen Einrichtung des Hochbahnsteiges für die Haltestelle Kinderkrankenhaus Auf der Bult wurde das Profil der Straße Bischofsholder Damm verbreitert. Planungsrechtlich sind die Nebenanlagen des Bischofsholer Dammes in diesen Bereich teilweise noch als Sondergebiet Pädagogisch-Therapeutisches Zentrum bzw. öffentlicher Grünzug festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

3.4 Flächen mit Geh- und Fahrrechten

Die Straße zwischen dem Bischofsholer Damm und dem Wendekreis der Janusz-Korczak-Allee ist planungsrechtlich als Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger und Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastende Fläche festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 übernommen.

3.5 Freiflächen

Das Nutzungskonzept für das nördliche Sondergebiet Klinik (Sophienklinik) sieht neben der Fällung von ca. 45 - 50 Bäumen, dem Erhalt von ca. 4-5 Bäumen auch ca. 25 - 30 neu zu pflanzende Bäume vor. Eine entsprechende Baumbilanz ist im Kapitel 5.2 aufgeführt. Der Bebauungsplan setzt entlang der östlichen Baugebietsgrenze Verpflichtungen zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest (s. textliche Festsetzungen § 8). Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und je 100 m² sind mindestens 1 standortheimischer Baum und 10 heimische Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Neben einer optischen Abgrenzung zu den Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken soll dem Verlust des prägenden Gehölzbestandes entgegengewirkt werden.

Mit der Ausweisung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in dem östlichen Sondergebiet Klinik und der Fläche für Gemeinbedarf soll der Erhalt prägender Grünbestände erreicht und dauerhaft gesichert werden. Die jeweils vorhandenen Bäume, Sträucher oder sonstigen Bepflanzungen sind in diesen Flächen zu erhalten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, sind auf diesen Flächen mit Ausnahme Zufahrten, Einfriedungen ausgeschlossen.

Insgesamt sollen die getroffenen Festsetzungen dazu beitragen, den Freiräumen eine hohe Aufenthaltsqualität für die Schüler und Patienten zu geben und den grünen Charakter des Plangebietes zu erhalten. Dieser gibt dem Quartier eine besondere Note und eine klare Identität.

3.6 Gemeinschaftsstellplätze / Stellplätze

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 wurde ein Teil der für die Sondergebiete Pädagogisch-Therapeutisches Zentrum und Kinderkrankenhaus erforderlichen Stellplätze der unmittelbar nördlich des Plangebietes angrenzenden Fläche für Gemeinschaftsstellplätze zugeordnet (siehe § 2 textliche Festzungen). Die Zuordnung bleibt planungsrechtlich bestehen. Sollte durch den Neubau der Förderschule bzw. der Erweiterung des Kinderkrankenhauses weiterer Bedarf an Stellplätzen erforderlich sein, so sollte dieser auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden. Im Bereich der Förderschule sind diese auf dem östlichen Teil der Vorfläche an der Janusz-Korczak-Allee geplant.

Im nördlichen Sondergebiet Klinik (Sophienklinik) sollen zwei Flächen für Stellplätze festgesetzt werden, auf denen zusammen ca. 45 Stellplätze angelegt werden. Die gemäß § 47 NBauO notwendigen Stellplätze können somit hier nachgewiesen werden.

Stellplatzanlagen sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 4 Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten (siehe § 4 der textlichen Festsetzungen).

3.7 Planungsalternativen im Plangebiet bzw. bzgl. des Standortes

Da der Bebauungsplan die Schaffung der Voraussetzungen für den Neubau der Förderschule an gleichem Standort und die Erweiterungsmöglichkeiten des Kinderkrankenhauses zum Inhalt hat, bestehen insofern für beide keine Standortalternativen.

Der Wunsch der Sophienklinik ihre zwei Kliniken - Diedrichstraße und Omptedastraße - zu einer modernen Klinik zusammenzufassen, kann auf Grund der räumlichen Situation an keinem der beiden existierenden Standorte umgesetzt werden. Mit der Anbindung an den ÖPNV, dem überörtlichen Straßennetz und der Ansiedlungsmöglichkeit in einem bestehenden medizinisch-pädagogisch-therapeutischem Zentrum bestehen für den geplanten Neubau der Sophienklinik ebenfalls keine Standortalternativen. Eine stärkere Konzentration der medizinisch-therapeutischen Einrichtungen wird für die Weiterentwicklung des Standortes positiv gesehen.

Für den Erweiterungsbau des Kinderkrankenhauses gibt es keine Planungsalternative im Plangebiet, da die einzige weitere zusammenhängende und unbebaute Fläche auf dem Gelände des Kinderkrankenhauses durch den Hubschrauberlandeplatz belegt ist.

Auch für den Neubau der Förderschule besteht keine Planungsalternative im Plangebiet, da wie bereits im Kapitel 3.1. Fläche für Gemeinbedarf - Förderschule dargelegt wurde, dass der laufende Schulbetrieb aus pädagogischen Gründen zu gewährleisten ist.

Weiterzuverfolgende Planungsalternativen kommen daher nicht in Betracht.

4. Verkehr und Erschließung

4.1 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Straßen – Janusz-Korczak-Allee, Lindemannallee und Bischofsholer Damm, der als Hauptverkehrsstraße die Anbindung an die Innenstadt und die überörtlichen Fernstraßen (Messeschnellweg) gewährleistet.

Das neue nördliche Sondergebiet Klinik soll über eine im nordwestlichen Grundstücksabschnitt liegende Ein- und Ausfahrt zum Bischofsholer Damm erschlossen werden. Ein- und Ausfahrt

sind wegen der Stadtbahntrasse nur nach rechts möglich. Der Bischofsholer Damm mit seiner Eigenschaft als Hauptverkehrsstraße und Zubringer des Messeschnellweges muss zur Wahrung der Sicherheit und der Leistungsfähigkeit des Verkehrs im weiteren östlichen Verlauf von Ein- und Ausfahrten freigehalten werden. Eine weitere Ein- und Ausfahrt würde zu einer Behinderung des reibungslosen Verkehrsabflusses auf dem Bischofsholer Damm führen, da hier bereits die Aufstellflächen - 1x Geradeausfahrer (Bemeroder Straße) und 1x Geradeausfahrer und Rechtsabbieger (Auffahrt Messeschnellweg und Parkplatz) - für den ampelgesteuerten Knotenpunkt liegen. Abfahrende Fahrzeuge aus dem neuen Sondergebiet Klinik würden durch einfädeln und queren der Spuren eine nicht zu vertretende Gefahrenquelle bedeuten. Daher werden im Plangebiet der weitere Verlauf des Bischofsholer Damms und der im Einmündungsbereich zum Bischofsholer Damm liegende Abschnitt der Janusz-Korczak-Allee als Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Eine weitere Ein- und Ausfahrt soll am süd-östlichen Ende des neuen Sondergebietes Klinik auf die Janusz-Korczak-Allee münden, ohne den Verkehr im Kreuzungsbereich zu behindern.

Der Straßenabschnitt der Janusz-Korczak-Allee, der zwischen Bischofsholer Damm und Wendekreis der Janusz-Korczak-Allee liegt, soll weiterhin als Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger festgesetzt werden.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch Ziel- und Quellverkehr zum neuen nördlichen Sondergebiet Klinik hervorgerufen wird, ist in Anbetracht der Gesamtbelastung des Bischofsholer Damms - 39.000 kfz/24h werktägliche Verkehrsstärke - ohne Bedeutung.

- **Hubschrauberlandeplatz**

Östlich der Erweiterungsfläche für das Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“ befindet sich ein nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) genehmigter Hubschrauberlandeplatz, der dem Kinderkrankenhaus zu Zwecken des Kranken- und Verletztentransports sowie dem Einsatz in Not- und Katastrophenfällen dient.

Der genehmigte An- und Abflugkorridor für die Hubschrauber (325°) tangiert das nördliche Baufeld der Kinderklinik und auch das weiter westlich gelegene Baufeld der Sophienklinik.

Das neue Baurecht soll auf der Klinikerweiterungsfläche und auf dem Baufeld der Sophienklinik eine Bebauung mit maximal vier Vollgeschossen ermöglichen. Die Stiftung Kinderheilanstalt hat daher als Betreiberin des Hubschrauberlandeplatzes ein Verschwenken des Abflugkorridors in Richtung Nordosten (352°) beantragt, um die geplante Bebaubarkeit der Grundstücke sicherzustellen. Nach erfolgter gutachterlicher Prüfung und anschließendem Genehmigungsverfahren unter Beteiligung des Bundesluftfahrtamtes, hat die zuständige Luftfahrtbehörde (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel) eine entsprechende luftrechtliche Genehmigung zur Verlegung des An- und Abflugbereichs am 13.03.2014 erteilt. Es wurden folgende An- und Abflugrichtungen festgesetzt: 172° / 352° und 345° / 165°.

- **Anschluss an den ÖPNV**

Das Plangebiet ist durch die Stadtbahnlinie 6 und die Buslinie 370 im Bischofsholer Damm (Haltestelle Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“) sowie der Buslinien 128, 134 und 370 in der Lindemannallee (Haltestelle Menschingstraße / Kinderkrankenhaus) hervorragend an den ÖPNV angeschlossen.

4.2 Ver- und Entsorgung

In sämtlichen Straßen des Plangebietes liegen bereits Schmutz- und Regenwasserkanäle, so dass keine Kanalbaukosten entstehen.

Die Festsetzung der im Plangebiet vorhandenen Netzstationen soll aus dem Ursprungsplan übernommen werden. Um die Erreichbarkeit dieser Netzstation, die der Versorgung des Kinder-

krankenhauses „Auf der Bult“ dient, zu sichern, wird die mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtgemeinde Hannover zu belastende Fläche aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 übernommen. Je nach zukünftigem Leistungsbedarf ist im Plangebiet ggf. ein weiterer Standort für eine Netzstation erforderlich. Der Standort richtet sich nach dem künftigen Leistungsschwerpunkt.

Auf dem künftig als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen an der Ostseite des öffentlichen Grünzuges ist auf Grund der künftigen Festsetzung als Bauland und der daraus resultierenden Grenzbegradigung an der Westseite der Förderschule die Verlegung von Kabelnetzen der Deutschen Bahn AG notwendig. Dies wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Die Erstellung geeigneter Entsorgungskonzepte sollten im Planvollzug mit dem Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha) abgestimmt werden.

Die Löschwasserversorgung ist durch ausreichend dimensionierte Leitungen in den umliegenden Straßen sichergestellt. Brandschutzkonzepte, z.B die beiden gesetzlich vorgeschriebenen Rettungswege, sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen und zu prüfen.

- **Energetische Aspekte**

Die Landeshauptstadt Hannover hat es sich zum Ziel gesetzt, u.a. durch ökologische Baustandards dazu beizutragen, den CO_2-Ausstoß gegenüber 1990 um 40% zu reduzieren.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Umsetzung des Klimaschutzaktionsprogramms 2008-2020, mit der Zielsetzung bis 2020 den CO_2-Ausstoß zu senken (Basis 1990) im Dezember 2008 beschlossen. In den „Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ der Landeshauptstadt Hannover (Drs. 1984/2009) wurden Details zur Umsetzung festgelegt. Im Sinne dieser ökologischen Standards sollten die Vorgaben des Bebauungsplanes die wirtschaftliche Umsetzung von zukunftsweisenden energetischen Standards ermöglichen.

Zum Thema energieoptimierte Bauweise mit Förderung eines energetischen Konzeptes wird empfohlen, dass sich Bauherren schon frühzeitig durch die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover in Zusammenarbeit mit proKlima beraten lassen. Kommunale Fördermittel von proKlima stehen für die Passivhausbauweise und eine entsprechende Qualitätssicherung zur Verfügung.

Soweit es sich um den Verkauf oder Erbpacht eines städtischen Grundstückes handelt, ist vor Vertragsabschluss eine Beratung in Anspruch zu nehmen. Die Beratung wird durch die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover (ggf. zusammen mit proKlima, dem kommunalen Förderfonds) durchgeführt. Im Rahmen der Beratung wird zu energieoptimierter Bauweise (den ökologischen Standards) und möglichen Förderungen beraten. Empfohlen wird, möglichst frühzeitig, noch im Planungsprozess die Beratung durchzuführen.

Der Ausbau von Fernwärme für das Bebauungsplangebiet ist geplant und muss jedoch im Einzelfall von enercity geprüft werden. Positiv hierfür wäre, wenn mehrere Nachbargebäude Fernwärme nutzen würden. Alternativ ist entsprechend den ökologischen Standards der Einsatz eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) ist zu berücksichtigen.

Bei Gestaltung und Konstruktion ist die mögliche Nutzung von Solarenergie zu gewährleisten.

Aus der im August 2011 der Klimaschutzleitstelle und proKlima vorgestellten Planung der Sophienklinik geht hervor, dass bei Zugrundelegung ohnehin geplanter Dämmstandards und Fensterqualitäten und unter Einbeziehung von inneren Wärmequellen (4 W/m²) und einem Wärmebereitstellunbgsgrad von 91 % ein Heizwärmebedarf wie bei Wohngebäuden im Passivhausstandard üblich erreicht wird. Passivhaus-Zertifizierungskriterien für Krankenhäuser gibt es zum heutigen Zeitpunkt nicht und sind erst mit Abschluss des Forschungsprojektes der Frankfurter Hoechst-Kliniken zu erwarten.

Für die weitere Planung der Sophienklinik empfiehlt der enercity-Fonds proKlima eine Analyse über innere Wärmequellen und über Optimierungsmöglichkeiten zur Lastreduzierung und Abwärmenutzung, um eine sinnvolle Dimensionierung des Wärmeschutzes zu gewährleisten. Für die von proKlima angebotene Optimierungsberatung bzw. für die Umsetzung der entsprechen-

den Effizienzempfehlungen und die Nutzung von Fernwärme bzw. BHKW sind entsprechende Vereinbarungen im Kaufvertrag zu treffen, der darüber hinaus auch entsprechend den ökologischen Standards die Beratungspflicht durch die Klimaschutzleitstelle und die solare Nutzung der Dachfläche zum Inhalt hat.

- **Niederschlagswasser**

Das Plangebiet ist für die Versickerung von Regenwasser geeignet, so dass sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Versickerungsanlagen die Unschädlichkeit von evtl. vorhandenen Auffüllungen nachzuweisen ist, um eine Ausbreitung von Schadstoffen durch eine Versickerung von Niederschlagswasser zu verhindern, da eine Versickerung nur über nicht belastetes Bodenmaterial zugelassen werden kann. Darüber hinaus ergeht der allgemeine Hinweis, dass für eine Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Es gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet für Grundstücke über 2000 m² Grundstücksfläche eine Abflussbeschränkung von 60 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasserkanalnetz einzuleiten. Die entsprechenden Nachweise sind der Stadtentwässerung Hannover vorzulegen.

5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

In der folgenden Tabelle sind die im Teil II – Umweltbericht beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zusammengefasst.

Schutzgut	Art der Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Nachbarschaft - keine erheblichen negativen Auswirkungen	*
Pflanzen und Tiere	Beeinträchtigung wertvoller Teillebensräume von Tieren und Pflanzen - weniger erhebliche negativen Auswirkungen	**
Boden	Zustand als unbelastet anzusehen - weniger erhebliche negativen Auswirkungen	**
Wasser	Zustand als unbelastet anzusehen - keine erheblichen negativen Auswirkungen	*
Luft und Klima	Nachbarschaft - keine erheblichen negativen Auswirkungen	*
Landschaft	Veränderung - weniger erhebliche negativen Auswirkungen	**
Kultur- und Sachgüter	Abbruch der Förderschule - keine erheblichen negativen Auswirkungen	*
**** sehr erheblich / *** erheblich / ** weniger erheblich / * nicht erheblich		

5.1 Lärmschutz

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich verkehrsbedingter Schallimmissionen, die im Wesentlichen vom Straßen- und Schienenverkehr auf dem Bischofsholer Damm (ca. 39.000 Kfz/24h)

und dem Messeschnellweg (ca. 76.300 Kfz/24h) sowie der Lindemannallee und in untergeordnetem Maße der Janusz-Korczak-Allee ausgehen. Aktiver Lärmschutz ist nicht vorhanden.

Im Schallimmissionsplan (SIP) 2009 werden für die vier Baugebiete des Bebauungsplanes folgende Lärmpegel angegeben:

Ort	Pegel	Lage	Pegel	Lage
	tags dB(A)		nachts dB(A)	
Nördl. SO Klinik	65-70 60-65	Nordseite Südseite	60-65 55-60	Nordseite Südseite
Mittiges SO Klinik	60-65 55-60	West-, Nord-, Ostseite Südseite	55-60 50-55	Nordseite Ost-, Süd-, Westseite
Östl. SO Klinik	60-65	vollständig	55-60 50-55	Nordseite Ost-, Süd-, Westseite
Förderschule	60-65 55-60	Nordseite Ost-, Süd-, Westseite	50-55 45-50	Nord-, Ostseite Süd-, Westseite

In der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für Krankenhäuser und Klinikgebiete keine Orientierungswerte angegeben. In den Sondergebieten Klinik werden, bei Anlegung der Maßstäbe für allgemeine Wohngebiete (WA) im Sinne der DIN 18005, die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts überschritten.

Ein Abweichen von den Orientierungswerten der DIN 18005 ist hier möglich, da sich die Orientierungswerte der DIN 18005 auf einen Außenpegel ("vor dem geöffneten Fenster") beziehen. Dies ist für Sondergebiete Klinik nicht zielführend, weil dem Außenbereich, im Gegensatz z.B. zu Wohngebieten, nur eine sehr geringe Aufenthaltsfunktion zukommt. Das trifft auch für die nur temporär (Pausen) genutzten Freiflächen der Förderschule zu. Maßgeblich ist der Schutz der Personen im Inneren der Gebäude. Ein angemessener Lärmpegel kann hier durch passive Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

Durch die Festsetzungen im § 3 der textlichen Festsetzungen sollen die durch den Verkehrs- und Schienenlärm entstehenden schädlichen Auswirkungen soweit wie möglich vermindert werden. Im Ergebnis sollen in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Eine exakte Berechnung der erforderlichen Schalldämmmaße ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich, da wichtige Berechnungsparameter, wie z.B. die Raumgrößen, die Fenstergrößen und die Wandstärken in den zukünftigen Gebäuden noch nicht bekannt sind und erst in der weiteren Planung festgelegt werden. Die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen kann daher nur pauschal vorgenommen werden.

Für die neuen Gebäude der Förderschule ist im Planvollzug zu ermitteln, ob und in welchem Umfang sich ihre neue Lage und Stellung auf der Fläche für den Gemeinbedarf sowie ein Baukörper im nördlichen Sondergebiet Klinik positiv auf den Lärmschutz auswirken. Der Wert des nächtlichen Lärmpegels kann im Bereich der Förderschule vernachlässigt werden, da diese in der Regel in den nächtlichen Stunden nicht genutzt wird.

Aus den vorgenannten Gründen können erst im Baugenehmigungsverfahren anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz konkretisiert werden.

5.2 Naturschutz / Artenschutz / Eingriffsregelung

Der Bestand an Flora und Fauna sowie die Auswirkungen der Planung sind im Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.2 beschrieben. An dieser Stelle soll die planungsrechtliche Situation dargestellt werden.

Mit dem bestehenden Bebauungsplan werden im Plangebiet der Baugebietstyp Sondergebiet Kinderkrankenhaus und Sondergebiet Pädagogisch-Therapeutisches Zentrum, Verkehrsflächen, Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Grünflächen festgesetzt. Die neue Planung hält weitestgehend daran fest.

Durch den Bebauungsplan Nr. 944, 2. Änderung werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet. Der Bebauungsplan Nr. 944, 2. Änderung bezieht sich ausschließlich auf Flächen, die bereits durch die Bebauungspläne Nr. 944 und 944, 1. Änderung überplant sind. Die Eingriffsregelung ist für das Plangebiet nur insoweit anzuwenden, als die nach der Neubeplanung zulässigen Eingriffe über die Eingriffe hinausgehen, die bereits nach den Altplänen zulässig waren. (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“)

Die zusätzlichen Eingriffe, die mit der neuen Planung verbunden sind, ergeben sich aus dem höheren Maß der baulichen Nutzung sowie aus der Verringerung des Anteils an Grünflächen und Bäumen innerhalb der Baugebiete. Die gleichwohl gebotene Vermeidung und Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt insbesondere durch die Wahl des Standortes. Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen kompensiert werden. Dies ist im Plangebiet selbst nicht komplett möglich. Es sollen daher auch an anderer Stelle Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden (s. Kapitel 5.3).

Es ist seit längerer Zeit Ziel der Stadt Hannover, dass Dächer von Gewerbe und Verwaltungsgebäuden begrünt werden. Mit einer Dachbegrünung kann in einem verdichteten Stadtgebiet ein kleiner, aber durchaus wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Umwelt geleistet werden. Zu den Vorteilen der Dachbegrünung zählen:

- das Verbessern kleinklimatischer Verhältnisse und Förderung des Luftaustausches,
- das Bilden von Nahrungs-, Brut- und Ruheplätzen für zahlreiche Tiere,
- das Speichern und der verzögerte Abfluss von Regenwasser,
- die Verbesserung der Wärmedämmung.

Daher sollen alle Dachflächen im Plangebiet, soweit sie eine geringere Neigung als 20^0 aufweisen, dauerhaft und flächendeckend begrünt werden. Dies ist in § 6 der textlichen Festsetzungen, wie auch die Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht (z.B. technische Aufbauten), geregelt. Den höheren Herstellungs- und Unterhaltungskosten steht eine Verlängerung der Lebensdauer der Dächer gegenüber.

Darüber hinaus sind nicht überbaubare Dachflächen von Tiefgaragen zu begrünen (s. textliche Festsetzungen § 7)

Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für das Plangebiet nicht erfolgt. Direkt an die Flächen des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ in östlicher und südlicher Richtung ist das Landschaftsschutzgebiet "Alte Bult" (LSG-HS 12) gelegen. Auswirkungen auf den Schutzzweck dieses Gebietes sind durch die Modifizierung der Baurechte nicht zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete sind hinsichtlich ihrer Erhaltungsziele und Schutzzwecke von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 944, 2. Änderung nicht betroffen.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Bebauungsplanes wird im Teil II Umweltbericht unter Nr. 2.2 beschrieben.

Baumbilanz

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung.

Im Plangebiet befindet sich ein überwiegend schützenswerter Baumbestand, der die Hochbauten auf eine markante Weise eingrünt. Der Gehölzbestand hat Bedeutung für die Vogelwelt und trägt im hohen Maße zur Belebung des Ortsbildes bei.

Für den Bereich des nördlichen Sondergebietes Klinik wurde ein Baumkataster erstellt, in dem die vorhandenen Bäume mit Angaben zu Baumart, Stammumfang, Schutz nach Baumschutzsatzung etc. aufgeführt werden. Im Bereich des nördlichen Sondergebietes Klinik befinden sich ca. 50 - 55 Bäume. Um das Nutzungskonzept des Projektentwicklers umzusetzen, wird die Fällung von ca. 45 - 50 Bäumen erforderlich sein, von denen ca. 30 - 35 genehmigungspflichtig sind, dass heißt unter die Baumschutzsatzung fallen. Weiter sieht die Planung im Bereich des nördlichen Sondergebietes Klinik neben der Beseitigung von Bäumen auch das Neuanpflanzen von ca. 25 - 30 Bäumen vor.

Auf der geplanten Baufläche innerhalb des östlichen Sondergebietes Klinik befinden sich ebenfalls ca. 10 Bäume von denen 5 als Baumreihe an den Stellplätzen stehen und erhalten werden sollen. Der Bebauungsplan setzt hier Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen fest.

Für die Umsetzung des Neubaukonzeptes der Förderschule in der Gemeinbedarfsfläche werden am östlichen Rand des Grünzuges nach heutigem Kenntnisstand ca. 10 - 15 Bäume gefällt werden müssen. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Über die zu entfernenden Bäume ist im Rahmen eines Fällantrages zu entscheiden und Ersatzplanzungen sind durchzuführen. Diese sollen möglichst auf dem Areal des Bebauungsplanes, sofern dies nicht oder nur teilweise möglich ist, sollen sie auch an anderer Stelle durchgeführt werden (siehe Kapitel 5.3)

Bei der Fällung der Bäume sind die Vorschriften der Baumschutzsatzung sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§§ 44 und 45 sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG) zu beachten. Daher wird empfohlen, die Fällung in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen. Andernfalls ist mit erhöhtem Aufwand aus artenschutzrechtlichen Gründen zu rechnen (Baumkontrollen im Gelände, Beurteilung der Ausnahmegründe, ggf. Antragstellung etc.).

Auf den Flächen für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist sowie auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

Für verbleibende Gehölze sind Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 -„Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen “- vorzusehen. Die Verwaltung empfiehlt baubegleitende Schutzmaßnahmen von einem externen Fachbüro begleiten zu lassen.

5.3 Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wurden bei der Eingriffsbewertung und Ersatzflächenberechnung ausschließlich die gegenwärtig planungsrechtlich zulässigen Eingriffe den künftig zulässigen Eingriffen gegenübergestellt. Die zusätzlichen Eingriffe, die mit der neuen Planung verbunden sind, ergeben sich aus dem höheren Maß der baulichen Nutzung sowie aus der Verringerung des Anteils an Grünflächen und Bäumen innerhalb der Baugebiete. Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen kompensiert werden. Dies ist im Plangebiet selbst nicht vollständig möglich. Daher soll eine ca. 8.700 m² große Fläche aus dem Ökokonto der Landehauptstadt Hannover den Flächen, für die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, als Ausgleichsfläche zugeordnet werden. Im Einzelnen ist das

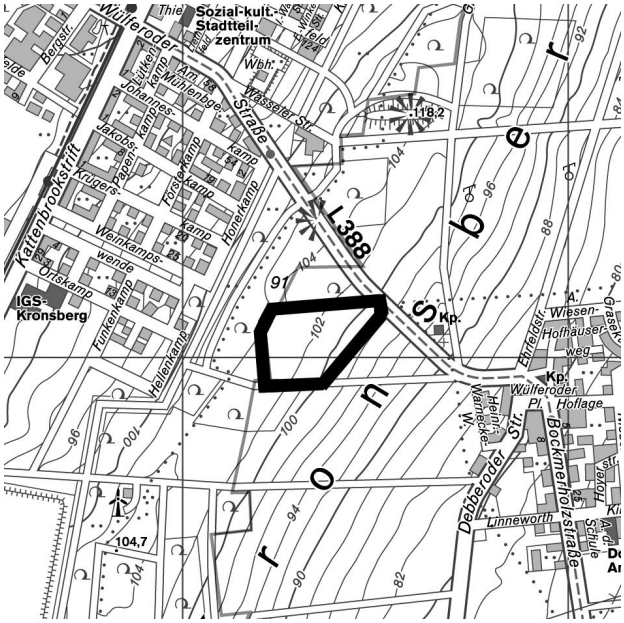
die Fläche für den Gemeinbedarf sowie das nördliche und östliche Sondergebiet (siehe textliche Festsetzungen § 9).

Die hier zuzuordnende Fläche aus dem Ökokonto (s.u.) wurde im Bebauungsplan Nr. 1694 (Inkraftgetreten am 26.05.2011 mit der Veröffentlichung im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover NR. 20) – südlich Lange-Feld-Straße - im Plangebiet Teil B, südlich der Wülferoder Straße, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Waldentwicklungsfläche festgesetzt. Um zusätzliches Potenzial für Natur und Landschaft bereitzustellen, sollen auf ca. 54400 m² Acker 60 % der Fläche aufgeforstet und 40 % der natürlichen Sukzession überlassen werden. So besteht die Möglichkeit, die Ziele des Landschaftsplanes Kronsberg zu realisieren. Von der Maßnahme wurden die nördlichen 38309 m² dem Bebauungsplan Nr. 1694 zugeordnet. Die verbleibenden südlichen Flächen wurden für die mit dem Bebauungsplan Nr. 1694 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft nicht benötigt und dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover gutgeschrieben. Sie stehen somit als Ausgleich für Eingriffe aus dem Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 944 zur Verfügung.

Die textliche Festsetzung § 16 aus dem Bebauungsplan Nr. 1694, die die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche festsetzt, wird übernommen.

Die Maßnahme ist ein angemessener Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet. Dies gilt auch für die Erholungsfunktion der von Eingriffen betroffenen waldartigen Fläche des öffentlichen Grünzuges.

Die Ausgleichsfläche aus dem Ökokonto liegt im Landschaftsraum Kronsberg. Dieser befindet sich ca. 8 km südöstlich der Innenstadt an der Stadtgrenze Hannovers. Er ist Teil des flachwelligen Kirchröder Hügellandes, das seinerseits zur Braunschweiger- Hildesheimer Lössbörde gehört. Kennzeichnend für den Kronsberg sind seine besonderen Standortverhältnisse mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Biotopen. Die Bandbreite reicht von den wechselfeuchten Bereichen der Gaim und des Bockmerholzes bis hin zu Kalkhalbtrockenrasen. Hier haben sich zahlreiche seltene, gefährdete oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten halten können. Der Kronsberg als höchste natürliche Erhebung im Stadtgebiet ist für die gesamte hannoversche Bevölkerung ein wichtiger Naherholungsraum mit Klimaausgleichsfunktion.



Im gesamten Landschaftsraum sollen die Ansprüche und Interessen von Naturschutz, Naherholung und Landwirtschaft so weit wie möglich in Einklang gebracht werden. Die naturräumliche Eigenart des Kronsberges und seine kulturhistorische Besonderheit sowie die durch naturnahe und künstliche bzw. künstlerische Landschaftselemente unverwechselbar gestaltete Landschaft ist zu erhalten und zu entwickeln. Es wird angestrebt, den Kammwald entsprechend der Vorgaben des Landschaftsplans zu vervollständigen.

Die zuzuordnende Ausgleichsfläche ist Teil des Landschaftsschutzgebietes HS3 “Kronsberg“; als besondere Schutzzwecke sind hervorzuheben:

- Der Schutz des Bodens, des Grund- und Oberflächenwassers sowie der bioklimatischen Funktionen;
- Der Schutz sowie die Entwicklung bisher wenig naturnaher Bereiche;
- Der Schutz seltener, gefährdeter und geschützter Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgemeinschaften und Lebensräume sowie räumlich-funktionaler Zusammenhänge insbesondere mit angrenzenden Landschaftsteilen;
- Die Erhaltung der Pufferflächen des Gebietes für Naturschutzgebiete und Naturdenkmale.

Die geplanten Maßnahmen sind mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.

Südlich der zugeordneten Ausgleichsfläche verläuft ein Wirtschaftsweg, in dem auch eine Schmutzwasserdruckrohrleitung geführt wird. Bei Baumpflanzungen sind ausreichende Abstände aufgrund der Durchwurzelung sowie ein Lichtraum für Betriebsfahrzeuge freizuhalten.

5.4 Boden

- **Altlasten / Verdachtsflächen**

Im Südosten überschneidet sich das Plangebiet kleinflächig mit der Altablagerung A7.2 (Teich). Um die Eignung für die geplante Nutzung zu überprüfen, wurde eine historische Recherche (Altlasten und Planung, Mai 2012) und darauf aufbauend aus Vorsorgegründen eine orientierende Untersuchung (Altlasten und Planung, August 2012) durchgeführt.

Die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung zeigten keine Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen. Zwei Rammkernsondierungen vom Schulgelände liegen über den Vorsorgewerten für Spielflächen. Diese Flächen sollten nach dem Mindestuntersuchungsprogramm für Spielflä-

chen (MUP) untersucht werden. Das Material, mit dem der ehemalige Teich verfüllt ist, zeigt sich in der untersuchten Probe als nicht belastet.

Die geplanten Neubauten und Erweiterungsbauten sind in Bereichen geplant, wo Gebäude der ehemaligen Rennbahn standen. Daher ist mit Fundamentresten und Bauschutt zu rechnen.

Fällt bei den Baumaßnahmen auffälliger Bodenaushub an, ist dieser zu separieren, zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.

Die Bodenverhältnisse sind im Umweltbericht im Kapitel 2.3 Schutzgut Boden erläutert.

- **Grundwasserschutz**

Sofern im Zusammenhang mit Bautätigkeiten das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser erforderlich ist und damit eine Grundwasserbenutzung stattfindet, bedarf es grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erlaubnisfrei ist lediglich die vorübergehende Grundwasserbenutzung (Absenkung während der Bauphase) in einer geringen Menge (insgesamt weniger als 5.000 m³). Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Grundwasserabsenkung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 8, 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen.

- **Kampfmittel**

Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 944 2., Änderung schon durch Sondierungen bereinigt.

6. Gutachten

Die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnten Gutachten wurden geprüft. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich den Ergebnissen der Gutachten an. Diese können in den Geschäftsräumen der Stadtverwaltung, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung eingesehen werden. Im Einzelnen sind das:

- Erfassung der Avifauna, der Biotoptypen und des Fledermausaufkommens [Dr. E. Denker, 2011],
- ergänzende Erfassung der Avifauna, [Dr. E. Denker, 2012],
- historische Recherche [Altlasten und Planung, Mai 2012],
- orientierende Untersuchungen [Altlasten und Planung, August 2012]

7. Vertragliche Regelungen (z.B. Grundstückskauf- bzw. Grundstücktauschvertrag)

Im Rahmen der Planung kommt es zu partiellen Neuordnungen an privaten Flächen, die in Grundstücksverträgen geregelt werden.

Ergänzend und unabhängig von den hoheitlichen Steuerungsmaßnahmen, die für die Planung an sich ausreichen, sollen vorsorglich im Rahmen von Grundstückskaufverträgen zwischen der Landeshauptstadt Hannover und Unternehmen, die sich auf den städtischen Flächen ansiedeln, Vereinbarungen für die von proKlima angebotene Optimierungsberatung, für die Umsetzung der Effizienzempfehlungen und die Nutzung von Fernwärme bzw. Blockheizkraftwerken getroffen werden. Darüber hinaus hat der Kaufvertrag auch entsprechend den ökologischen Standards die Beratung durch die Klimaschutzleitstelle und die solare Nutzung der Dachfläche zum Inhalt.

Die Sophienklinik hat eine Kostenübernahme für die Herstellung einer Sportfläche als Ersatz für die auf dem Baugrundstück der Sophienklinik vorhandene Sportfläche vor Baubeginn zugesagt. Dies wurde in einer Kostenübernahmeerklärung vertraglich gesichert.

8. Kosten für die Stadt

Für die Stadt Hannover entstehen keine Kosten.

Teil II - Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt südlich der Straße Bischofsholer Damm, auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“, zwischen der Janusz-Korczak-Allee und dem Verwaltungsgebäude der Deutschen Bahn AG.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Zentrum für medizinisch-therapeutische Einrichtungen. Es umfasst die Förderschule, die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“ und das Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“ sowie ein unbebautes städtisches Grundstück (Bolzplatz). Das Areal befindet sich auf den Flächen der ehemaligen Pferderennbahn „Auf der Bult“.

Im Westen wird das Plangebiet von einem öffentlichen Grünzug begrenzt. Im Norden liegt die Straße Bischofsholer Damm, an dessen gegenüberliegender Straßenseite Sportflächen folgen. Im Osten und Süden schließt an die Flächen des Kinderkrankenhauses und des Sozial-Pädiatrischem Zentrums das Landschaftsschutzgebiet „Alte Bult“ an.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Plangebiet sollen drei Sondergebiete Klinik festgesetzt werden. Auf den Bauflächen sind die Sophienklinik (nördl. SO) und Erweiterungsmöglichkeiten für das Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“ (östl. SO) vorgesehen. Darüber hinaus werden die vorhandenen Gebäude in ihrem Bestand gesichert (mittiges SO). Das Areal der Förderschule soll künftig als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt werden.

Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,3 – 0,6 und maximal drei bis vier Vollgeschosse vorgesehen. Die Erschließung des Plangebietes ist vorhanden. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Straße Bischofsholer Damm und Janusz-Jorczak-Allee.

Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 4,4 ha. Sie teilt sich wie folgt auf:

- Bauflächen 4,1 ha
- davon überbaubare Grundstücksfläche 1,8 ha
- Verkehrsflächen 0,3 ha
  (incl. der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten)

Danach können im Plangebiet 2,5 ha (incl. der Verkehrsflächen) versiegelt werden. Das sind ca. 57 % von 4,4 ha Gesamtfläche.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB):

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB:	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
§ 1a Abs. 2 BauGB:	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
§ 1a Abs. 3 BauGB:	Berücksichtigung der Eingriffsregelung

Das **Bundesnaturschutzgesetz** sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Gemäß dem **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelästigung ist ergänzend die DIN 18005 Teil1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover** von 1990 und der 1998 erarbeitete Landschaftsplan für die Stadtteile Döhren / Wülfel formuliert für den Bereich des Plangebietes als Erhaltungs-, Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur Verbesserung der Freiraumqualität im Siedlungsbereich Entwicklung und extensive Pflege von Freiflächen an öffentlichen Gebäuden bei vorrangiger Eingrünung bzw. Fassadenbegrünung einzelner baulicher Anlagen. Im Nordwesten liegt eine Fläche zur Erhaltung und Pflege naturnaher Waldbestände.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist teilweise durch die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hannover geschützt.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover sowie das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation** (siehe Kapitel 2.5 Umweltbericht).

Zur Bewertung des Schutzgutes Luft und Klima wurde die **Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Landeshauptstadt Hannover** (Stand 2006) hinzugezogen.

Im Plangebiet und im näheren Umkreis sind derzeit keine **Natura 2000** Gebiete ausgewiesen.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Engerer Betrachtungsraum ist das Plangebiet. Darüber hinaus wurde die unmittelbare Umgebung des Plangebietes in die Betrachtung einbezogen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zeigte sich, dass für die Prüfung der Umweltauswirkungen die bei der Landeshauptstadt Hannover und bei den Trägern öffentlicher Belange vorliegenden Informationen mit zwei Ausnahmen ausreichend sind, um die Umweltbelange sachgerecht einstellen zu können. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde eine „Erfassung der Avifauna, der Biotoptypen und des Fledermausaufkommens“ in den Jahren 2011 und 2012 durch externe Sachverständige durchgeführt.

Außerdem wurde ein Gutachten zur historischen und orientierenden Erkundung erstellt, um mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erkennen zu können.

Für das Schutzgut Mensch wurde hausintern eine schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmbelastung unter Berücksichtigung der geplanten neuen Baurechte und der daraus resultierenden neuen Möglichkeiten für die Errichtung baulicher Anlagen durchgeführt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Vorbemerkung

Die im Landschaftsraum Kronsberg vorgesehene Ausgleichsfläche wurde nicht näher in die Umweltprüfung einbezogen, da hier keine Beeinträchtigungen erkennbar waren, die negative Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter haben könnten oder die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellt. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige Ackerfläche, die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1694 (Inkraftgetreten am 26.05.2011) dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover gutgeschrieben wurde.

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Schallsituation

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche von Straße und Schiene (Stadtbahn) ein. Nach dem Schallimmissionsplan der Landeshauptstadt Hannover 2009 wird der nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau einzuhaltende Orientierungswert, der einen fachlich anerkannten Bewertungsmaßstab darstellt, von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts nicht eingehalten. Nähere Ausführungen zu den Lärmbeeinträchtigungen und den daraus resultieren Maßnahmen (siehe auch textliche Festsetzungen § 3) sind im Kapitel 5.1 des 1. Teils der Begründung beschrieben.

Die Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Landeshauptstadt Hannover (Stand 2006) weist das Plangebiet als gering belastet aus. Durch die geplante Ansiedlung der Sophienklinik im nördlichen Sondergebiet wird der Kfz-Verkehr nur im geringen Maße zunehmen. Es ist nicht zu erwarten, dass die zulässigen Grenzwerte erreicht werden.

Andere die Gesundheit beeinträchtigende Belastungen sind nicht ersichtlich.

Bewertung

Die von den Straßen und Schienen ausgehenden Verkehrsgeräusche mit einem Pegel von 55-70 dB(A) tags und 45-65 dB(A) nachts stellen die geplante Bebauung nicht in Frage, da sie mit geringem Aufwand durch passive Schallschutzmaßnahmen ausreichend gemindert werden können.

Emissionen wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Luftschadstoffe und Wärme werden sich im Plangebiet für die Bauzeit erhöhen.

Ansonsten sind keine Belange erkennbar, die durch die beabsichtigte Planung die Gesundheit der Menschen im Plangebiet wie in der Umgebung beeinträchtigen würde.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna wurden fünf Begehungen zwischen dem 21.04.2011 und dem 05.07.2011 durchgeführt. Weitere zwei Begehungen, die durch die Änderung des Geltungsbereiches erforderlich wurden, fanden am 27.04.2012 und 18.05.2012 statt.

Insgesamt wurde mit 17 Brutvogelarten nur eine relativ geringe Zahl festgestellt. Von diesen Brutvogelarten sind mit dem Star und dem Trauerschnäpper zwei Arten auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen (RL NDS) eingestuft. Akut gefährdet ist keine der vorkommenden Arten. Es handelt sich fast nur um Arten, die in Gärten, Parks und Gebüschen häufig zu finden sind. Deren Reviere liegen entsprechend überwiegend im alten Baumbestand und in den von Hecken bewachsenen Bereichen des Untersuchungsgebietes (UG). Hier finden sie sowohl Nistmöglichkeiten als auch Nahrung. Die Nahrungssuche wird gerade bei Arten, die offene Bodenbereiche nutzen, wie die Amsel, im ganzen UG und angrenzenden Bereichen durchgeführt. Ebenfalls werden auch die Bäume des angrenzenden Parkplatzes zur Nahrungssuche genutzt. Beim Buntspecht wurde beobachtet, dass neben den Bäumen des UG und angrenzender Gehölze sogar die Straßenbäume am Bischofsholer Damm nach Nahrung abgesucht wurden. Die beiden Meisenarten, Kohlmeise und Blaumeise, nutzen neben Höhlungen in Bäumen auch gerne Nischen in Gebäuden. Davon kann auch hier ausgegangen werden. Gleiches gilt für die Bachstelze als Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Im Südwesteck des UG sind in den Platanen zahlreiche Höhlen, die zum Teil durch Astabbrüche entstanden sind, zum Teil aber auch von Spechten stammen. Davon waren 2012 mindestens 5 von Staren besetzt, an diesen konnte jeweils die Fütterung der Jungvögel beobachtet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass weitere Höhlen existieren, die durch das Laub der Bäume verdeckt wurden.

Auch die Zahl von zehn festgestellten Gastvogelarten ist nur sehr gering. Unter den Gastvögeln befinden sich keine gefährdeten Arten der RL NDS. Mit dem Haussperling und dem Star wurden

lediglich zwei Arten der Vorwarnliste festgestellt. Diese Arten nutzen das UG in unterschiedlicher Weise. Auch hier spielt das Vorkommen von Kleintieren in der Vegetation eine erhebliche Rolle, davon profitieren z.B. Kohlmeise, Kleiber und Klappergrasmücke. Star, Straßentaube und Rabenkrähe suchten die Rasenflächen des UG nach Nahrung ab. Singdrossel und Haussperling waren nur je einmal anwesend. Auf der Jagd nach Insekten kamen regelmäßig Hausrotschwänze aus zwei Revieren in das UG eingeflogen.

Fledermäuse

Die Erfassung der Fledermäuse erfolgte am 26.6. und 23.8.11 unter Benutzung zweier Ultraschalldetektoren (Bat-Detektoren). Im Allgemeinen finden sich Fledermäuse zwischen März und Mai in ihren Sommerquartieren ein (Siemers & Nill 2000), was durch die Wahl der Erfassungstermine ab Juni berücksichtigt wurde. An beiden Tagen wurde der Zeitrahmen so gewählt, dass die Erfassung vor der eigentlichen Flugzeit der Fledermäuse begann, um bei Beginn der Flugzeit schon „auf Position“ zu sein. Außerdem fliegen Arten wie der Abendsegler schon vor Sonnenuntergang aus ihren Quartieren ab (Richarz & Limbrunner 2003).

Während der Erfassungen konnte nur eine Fledermausart kurzzeitig über dem UG festgestellt werden. Dies war an beiden Terminen der Große Abendsegler.

Biotoptypen

Im UG wurde eine möglichst exakte, auch kleine Flächen berücksichtigende Biotoptypenkartierung nach von Drachenfels (1994) durchgeführt. Es wurden 7 Biotoptypen festgestellt, die den Biotoptypengruppen „Grünanlagen der Siedlungsbiotope“ und „Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen“ zuzuordnen sind.

Es wurden mehrfach Kaninchen mit bis zu 4 Exemplaren auf den Rasenflächen des UG beobachtet.

Baumbestand

Im Plangebiet befindet sich ein überwiegend schützenswerter Baumbestand. Für die Umsetzung der Neubaukonzepte werden in den einzelnen Baugebieten Bäume gefällt werden müssen. Über die zu entfernenden Bäume ist im Rahmen eines Fällantrages zu entscheiden und Ersatzplanzungen sind durchzuführen.

Nähere Ausführungen zur Baumbilanz sind im 1. Teil der Begründung, Kapitel 5.2 Naturschutz / Artenschutz / Eingriffsregelung, Abschnitt Baumbilanz beschrieben.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet bietet nur einer geringen Zahl von Vogelarten die Grundlage zu einem Brutrevier. Da keine gefährdete Vogelart mit einem Revier das UG zur Brut nutzte, erreicht das UG nach dem „Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen“ (Wilms et al. 1997) nicht einmal lokale Bedeutung. Diese Aussage lässt sich treffen, auch wenn das geschilderte Verfahren eigentlich auf mehrjährigen Untersuchungen basiert.

Trotzdem wäre aus avifaunistischer Sicht der größtmögliche Erhalt der genannten Baum- und Gebüschbestände wünschenswert, um den vorhandenen Arten auch weiterhin Brut- und Ernährungsmöglichkeiten zu bieten. Entsprechend der genannten Fakten ergibt sich für einen möglichen Baubeginn die Vorgabe, Baumfäll- und Rodungsarbeiten in die „kalte Jahreszeit“ zu legen. Damit wäre ein Verlust an Vogelbruten ausgeschlossen.

Da Fledermäuse das UG nicht zur Jagd nutzen und nur einzelne Überflüge in großer Höhe festgestellt wurden, sind diese Tiere für das UG nicht planungsrelevant.

Auf der Fläche hervorzuheben ist der teilweise wertvolle Baumbestand.

Bei Verwirklichung der Planung können folgende Beeinträchtigungen eintreten:

- Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Teillebensräume von Tier und Pflanze
- Verlust von altem, zum Teil geschütztem Baumbestand

2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich weichselzeitlicher fluviatiler Niederungssande, die ab ca. 20 m Tiefe unterlagert werden von Tonen der Unterkreide (Unter-Alb). Die quartären Schichten bestehen aus sandigen Schichtfolgen, mit tonigen und kiesigen Zwischenlagen.

- **Baugrund**

Gemäß der Baugrundkarte der Landeshauptstadt Hannover befindet sich im Plangebiet Feinsand mit Mittelsand (2 m bis 6 m mächtig) mit Schlufflagen (bis 1 m mächtig), rund und gleichkörnig, mitunter feucht bis nass. Mehrere im Plangebiet niedergebrachte Aufschlussbohrungen beschreiben den Untergrund mit überwiegend sandigen Schichten, in die in unterschiedlicher Tiefe ein Band aus Ton/Schluff eingelagert ist. Das Schluff-/Tonband befindet sich durchweg unterhalb des natürlichen Grundwasserstandes. Künstliche Auffüllung, ohne diese näher zu beschreiben, wird lediglich im Bereich der Straße Bischofsholer Damm nachgewiesen.

- **Altlasten**

Im Südosten überschneidet sich das Plangebiet kleinflächig mit der Altablagerung A7.2 (Teich). Um die Eignung für die geplante Nutzung zu überprüfen, wurde eine historische Recherche (Altlasten und Planung, Mai 2012) zur Klärung, ob weiterer Handlungsbedarf vorliegt, durchgeführt.

Im Bereich des Bebauungsplanes befand sich 1906 bis 1970 die Pferderennbahn „Große Bult“ mit einem Hindernisteich, Tribünen und Wirtschaftsgebäuden. Davor wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der heute durch das Kinderkrankenhaus überbaute ehemalige Hindernisteich der Rennbahn wurde als Altablagerung A7.2 erfasst. Die Grenzen der Altablagerung entsprechen nach Ausführung der multitemporalen Karten- und Luftbildauswertung nicht den bisher bekannten Grenzen. Die Fläche des ehemaligen Teichs ragt nicht so weit in das östliche Sondergebiet Klinik hinein, wie bisher angenommen.

Ab 1970 wurde das Gebiet der Rennbahn zum Baugebiet erschlossen und der ehemalige Hindernisteich verfüllt. Der ehemalige Teich ist heute zu ca. 80 % mit dem Gebäude des Kinderkrankenhauses überbaut. Somit dürfte ein Großteil des ehemaligen Auffüllmaterials beseitigt sein. Dokumentierte Hinweise zum Verfüllmaterial konnten trotz intensiver Recherchen nicht gefunden werden. Daher wurde im Sinne der Vorsorge eine orientierende Untersuchung (Altlasten und Planung, August 2012) durchgeführt.

Die Geländearbeiten erfolgten im Juli 2012. Es wurden 19 Rammkernsondierungen DN 80 bis in 1 m bzw. 2 m Tiefe abgeteuft. In den Sondierungen wurde der gewachsene, geogene Boden meist in Tiefen von 0,25 m bis 1,0 m erbohrt. Darüber lagern aufgefüllte bzw. anthropogen beeinflusste Horizonte, die meist geringfügig Fremdbestandteile wie Ziegelbruch oder Schlackestücke führen. Teilweise sind Mineralgemischdecken oder Pflasterbelag vorhanden. Mächtigere Auffüllungen mit 1,5 m und 1,7 m standen bei den Bohrpunkten im Bereich des verfüllten Teiches an. Das Auffüllmaterial enthält hier auch Blechstücke und Beton.

Die vorherrschende Bodenart im Untersuchungsgebiet ist Feinsand. Eisenkonkretionen sind häufig vorhanden.

Als Bewertungsgrundlagen dienten:

- Bodenwerte für die Bauleitplanung der Landeshauptstadt Hannover, Nutzung Wohnbaunutzung für den Erweiterungsbau des Kinderkrankenhauses, der Drogentherapieeinrichtung, der Fläche für den Klinikneubau und der Flächen für die Förderschule sowie Nutzung Grün- und Parkanlagen für die öffentlichen Grünflächen,
- Vorsorgewerte für Spielflächen der Landeshauptstadt – im Bereich der Förderschule für Proben aus dem Tiefenbereich bis 0,35 m,
- LAGA TR Boden – im Bereich des verfüllten Teiches am Kinderkrankenhaus für unterhalb 1 m Tiefe angetroffenes Auffüllmaterial.

Allgemein sind die Schadstoffgehalte der meisten untersuchten Bodenproben unauffällig. Es gibt keine Hinweise auf erhebliche Bodenbelastungen. Der an den Sondierpunkten angetroffene Untergrund ist organoleptisch und analytisch überwiegend unauffällig.

In der Mutterboden-Mischprobe und den Auffüllungsproben von der Erweiterungsfläche Kinderkrankenhaus, der Drogentherapieeinrichtung und der Fläche für den Klinikneubau sowie der öffentlichen Grünfläche werden die Grenzwerte deutlich unterschritten.

In der Mineralschicht-Mischprobe zweier Rammkernsondierungen vom Gelände der Förderschule liegt eine Vorsorgewertüberschreitung für Spielflächen vor. Die Vorsorgewerte für polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Benzo(a)pyren und Antimon sind überschritten. Die übrigen Metallkonzentrationen dieser Proben sind leicht erhöht. Diese Flächen sollten nach dem Mindestuntersuchungsprogramm für Spielflächen (MUP) untersucht werden. Der Nachweis ist im Planvollzug zu führen.

Das Material, mit dem der ehemalige Teich verfüllt ist, zeigt sich in der untersuchten Probe als nicht belastet. Die geplanten vier Baugebiete liegen auf Flächen, wo früher Gebäude der ehemaligen Rennbahn standen, so dass mit Fundamentresten und Bauschutt zu rechnen ist. Fällt bei den Baumaßnahmen auffälliger Bodenaushub an, ist dieser zu separieren, zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.

Bewertung

Die vorgesehene Nutzung kann nach sachverständiger Einschätzung ohne Einschränkung erfolgen. Im Planvollzug sind allerdings die Flächen der Förderschule nach dem MUP zu untersuchen.

Bei der Verwirklichung der Planung können zusammengefasst folgende Beeinträchtigungen durch den Klinikneubau, den Erweiterungsbau des Kinderkrankenhauses und der Flächen für die Förderschule eintreten:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der zuvor genannten möglichen Beeinträchtigungen als weniger erheblich zu bezeichnen.

- **Kampfmittel**

In den Luftbildern aus dem Jahr 1944 ist zu erkennen, dass die Pferderennbahn bombardiert wurde (Bombentrichter und beschädigte Gebäude). Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 944, 2. Änderung bereits durch Sondierungen bereinigt.

Zudem befand sich früher im Bereich der „Alten Bult“ eine großflächige Munitionsablagerung (Rüstungsaltlast R.5), die jedoch geräumt wurde und als saniert gilt.

2.4 Schutzgut Wasser

Der Grundwasserleiter ist in den gut durchlässigen quartären Lockersedimenten ausgebildet. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist nach Nordwesten zur Leine ausgerichtet (Quelle: Baugrundkarte Hannover). Für das Gebiet können vier Grundwassermessstellen für die Ermittlung der tiefsten bzw. höchsten Grundwasserstände herangezogen werden. Die Grundwasserhöchststände liegen im Bereich des jetzigen Gebäudebestandes des Kinderkrankenhauses „Auf der Bult“ bei ca. 54,7 m.ü.NN und im Bereich der westlich des Plangebietes gelegenen Grünverbindung bei 54,0 m.ü.NN. und liegen somit ca. 1 m unter Geländeoberkante. Im Bereich des Kinderkrankenhauses wird das Grundwasser künstlich abgesenkt.

Die Planung sieht die Niederschlagswasserversickerung im Bereich des Bebauungsplanes vor.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Die Umweltauswirkungen durch die zusätzliche Überbauung der Flächen werden hinsichtlich der Grundwasserneubildung durch die geplante Versickerung ausgeglichen. Im Übrigen sind die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser nicht erheblich.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Karte der klima- und immissionsökologischen Funktion für die Landeshauptstadt Hannover (Stand 2006) weist das Plangebiet derzeit als gering lufthygienisch belastet aus. Die vorhandene Vegetation hat eine positive Wirkung auf das Kleinklima.

Bewertung

Der Verlust an Vegetation wird sich in einem geringen Umfang kleinklimatisch auswirken. Das wird aber als weniger erheblich eingeschätzt, auch unter dem Aspekt bereits bestehender Baurechte. Die durch die erweiterten Baumöglichkeiten entstehende Mehrbelastung der Luft ist erfahrungsgemäß als unerheblich einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist einerseits durch Bebauung mit diversen, großmaßstäbigen Gebäuden (z.B. Kinderkrankenhaus und Förderschule), die sich in dem umgebenden Gehölzbestand unterordnen, andererseits durch einen im Westen angrenzenden öffentlichen Grünzug sowie die im Süden und Westen angrenzenden Freiräume des Landschaftsschutzgebietes „Alte Bult“ geprägt.

Bewertung

Obwohl der Verlust mehrerer, das Ortsbild prägender Bäume eintreten wird, ist der Eingriff in das Landschaftsbild als weniger erheblich zu bezeichnen, da sich nicht nur im Bestand eine Bebauung, sondern mit der möglichen Höhenentwicklung die geplanten Baukörper sich in den umgebenden Gehölzbestand einbetten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter wie z.B Baudenkmale sind durch die Planung nicht berührt. Die Verwirklichung des geplanten Neubaus der Förderschule erfordert den Abbruch der alten Schulgebäude mit Ausnahme der Sporthalle.

Bewertung

Der notwendige Abbruch wird als nicht erheblich eingestuft.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erkennbare Wechselwirkungen zwischen den zuvor gesondert betrachteten Schutzgütern sind insgesamt als weniger erheblich einzustufen, da nicht zu erwarten ist, dass sich aus den in den vorhergehenden Abschnitten beschriebenen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter schwerwiegende Folgen auf die anderen Schutzgüter bzw. Summenkonflikte ergeben.

Unter Berücksichtigung der heute schon möglichen bzw. vorhandenen Bebauung sind Beeinträchtigungen durch mögliche Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Bereich des beplanten Gebietes und im näheren Umfeld sind derzeit keine Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiet nach Vogelschutzrichtlinie) vorhanden.

3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die im Abschnitt 2 des Umweltberichtes ermittelten Auswirkungen werden sich bei Verwirklichung der geplanten Bauvorhaben ergeben. Rechtlich sind allerdings ausschließlich die über die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 944, 1. Änderung hinausgehend zu erwartenden Beeinträchtigungen der Umwelt ausschlaggebend. Die Umweltauswirkungen sind daher jeweils daran zu messen, was sie an den bisher schon planungsrechtlich zulässigen Beeinträchtigungen ändern werden.

3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für die Förderschule, das Kinderkrankenhaus und die Drogentherapieeinrichtung bestehen auch bei Nichtdurchführung der Planung im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes Veränderungsmöglichkeiten.

Das neue SO Klinik im nördlichen Teil des Plangebietes könnte nicht entwickelt werden. Eine Ansiedlung der Sophienklinik an diesem medizinisch geprägten Standort wäre nicht möglich. Da das Bestreben der Sophienklinik vorhanden ist, ihre zwei Standorte zusammenzulegen, würde nach einem anderen Standort gesucht werden, der wahrscheinlich in weniger integrierter Lage liegen würde.

Die Fläche des neuen SO Klinik ist im bestehenden Planungsrecht nicht überbaubare Fläche. Sie wird zurzeit als Bolzplatz genutzt, der bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin zur Verfügung stünde. Die hier vorhandenen Bäume könnten erhalten werden. In absehbarer Zeit wäre hier keine Veränderung zu erwarten.

4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Durch die Festsetzung von Pflanzungsbindungen im Plangebiet soll der dort vorhandene Baum- und Strauchbestand erhalten werden. Unterstützt wird das durch die Festsetzung, dass auf diesen Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und Einfriedungen. Weitere Ausnahme bilden Fahrradstellplätze, die in den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Fläche von maximal 15 m² zulässig sein sollen.

Mit der innenstadtnahen Lage, die an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen ist, wird das Ziel verfolgt, den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.

Aufgrund der neuen Lage der überbaubaren Flächen im Plangebiet ist der Erhalt vorhandener Bäume nicht vollständig möglich. Für die vorgenannten Bäume sind für den Fall des Entfernens nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Maßnahmen durch geplante Bebauungsplanfestsetzungen

Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Schallschutzmaßnahmen

  Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Aufenthaltsräumen gewährleisten zu können, ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass besondere bauliche Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, schallgedämmte Außenwände) zu treffen sind, wenn nicht auf andere Weise ausreichender Lärmschutz gewährleistet wird (§ 3 textliche Festsetzung).

- Pflanzstreifen

  Die Planung weist entlang der östlichen Grundstücksgrenzen des nördlichen SO Klinik Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und je 100 m² mindestens 1 standortheimischer Baum und 10 heimische Gehölze zu pflanzen und zu erhalten (§ 8 Abs. 1 textliche Festsetzungen).

- Begrünung der Stellplatzanlagen

  Stellplatzanlagen sind durch ein Baumraster zu gliedern. Für jeweils 4 Stellplätze ist mind. ein standortheimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und zu erhalten (§ 4 textliche Festsetzungen).

- Dachflächenbegrünung

  Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20º dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technischer Anlagen wie Klimaanlagen usw.) oder wenn diese zu einem wirtschaftlich oder technisch unangemessenem Aufwand führt (z.B. bei stützenlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise). In diesen Ausnahmefällen sind bei Dächern von weniger als 20º Dachneigung mindestens 25 % der Dachflächen zu begrünen (§ 6 textliche Festsetzungen).

  Im Plangebiet sind die nicht überbaubaren Dachflächen von Tiefgaragen zu begrünen (§ 7 textliche Festsetzungen).

- Niederschlagsversickerung

  Im Plangebiet ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), insbesondere die Versagungsgründe gemäß § 8 NWG bleiben unberührt (§ 5 textliche Festsetzungen).

Um die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft in Gänze auszugleichen, sieht die Planung im Landschaftsraum Kronsberg auf einer ca. 8.700 m² großen Fläche Waldentwicklungsmaßnahmen vor (s. Teil I der Begründung, Kapitel 5.3 - Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und § 9 textliche Festsetzungen).

4.3 Empfehlungen zum Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen

Bevor Brut-, Nist- oder Lebensstätten von geschützten Tierarten zerstört werden, muss die bei der Region Hannover angesiedelte Naturschutzbehörde eine artenschutzrechtliche Befreiung

erteilen. Dieses betrifft nicht nur Bäume oder Hecken, sondern auch den Abbruch von Gebäuden. Hinsichtlich der Brutvögel ist es daher sinnvoll, die erforderlichen Baumfällungen in den Wintermonaten vorzunehmen.

5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Anbetracht des Planungszieles, das bestehende medizinisch-therapeutische Zentrum zu erweitern und modernisieren sowie vor dem Hintergrund, dass an den derzeitigen zwei Standorten der Sophienklinik keine geeigneten Flächen für die Klinikzusammenlegung zur Verfügung stehen, gibt es zu der Planung keine Alternative.

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gibt es keine Alternative. Eine geringere Grundflächenzahl würde zwar grundsätzlich die Auswirkungen auf die Umwelt minimieren, aber das beabsichtigte städtebauliche Konzept – kompakter Klinikneubau (Sophienklinik) und Neubau der Förderschule bei laufendem Schulbetrieb – wären so nicht zu verwirklichen.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Diesem Umweltbericht liegen vier Einzelgutachten zugrunde, in denen u.a. auch die jeweils angewandte Methodik der Untersuchungen ausführlich erläutert wird:

- Erfassung der Avifauna, der Biotoptypen und des Fledermausaufkommens [Dr. E. Denker, 2011],
- ergänzende Erfassung der Avifauna, [Dr. E. Denker, 2012],
- historische Recherche [Altlasten und Planung, Mai 2012],
- orientierende Untersuchung [Altlasten und Planung, August 2012]

Für das Plangebiet bestehen Baurechte aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 944, 1. Änderung. Die Anwendung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung ist hier nur insoweit angezeigt, als die neu geplante bauliche Nutzung Eingriffe zulässt, die über das derzeit bereits planungsrechtlich sanktionierte Maß hinausgeht.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der hier wiedergegebenen Unterlagen (z.B. wegen technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse), die zu einem Infragestellen der Gültigkeit der hier formulierten Schlussfolgerungen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens führen würden, haben sich nicht ergeben.

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Im Rahmen der bei der Landeshauptstadt Hannover vorgenommenen allgemeinen Umweltüberwachung durch den Fachbereich Umwelt und Stadtgrün werden die durch diesen Bebauungsplan verursachten Umweltauswirkungen überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen rechtzeitig erkennen zu können.

6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet (ca. 4,4 ha) liegt südlich der Straße Bischofsholer Damm, auf Höhe der Stadtbahnhaltestelle Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“, zwischen der Janusz-Korczak-Allee und dem Verwaltungsgebäude der Deutschen Bahn AG sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Alte Bult“. Auf dem Areal sind die Förderschule, die Drogentherapieeinrichtung „Teen Spirit Island“, das

Kinderkrankenhaus „Auf der Bult“ und das Sozial-Pädiatrische Zentrum in dem als Sondergebiet Kinderkrankenhaus und Sozial-Pädriatrisches Zentrum festgesetzten Baugebieten ansässig. Die Ansiedlung von Kliniken ist nach bisherigem Planungsrecht bereits zulässig. Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden lediglich die Voraussetzungen für eine Modifizierung der Nutzungsmöglichkeiten geschaffen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden neu angeordnet und in der Summe reduziert.

Mit den im § 3 der textlichen Festsetzungen getroffenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz sollen die verkehrsbedingten Schallimmisionen, die nach Schallimmissionsplan 2009 der Landeshauptstadt Hannover einen Pegel von 55-70 dB(A) tags und 45-65 dB(A) nachts aufweisen, soweit vermindert werden, dass im Ergebnis in den künftigen Gebäuden Innenraumpegel erreicht werden, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ermöglichen.

Die Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Landeshauptstadt Hannover (Stand 2006) weist das Plangebiet als gering belastet aus. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Planung die zulässigen Grenzwerte erreicht werden.

Im Plangebiet befindet sich ein überwiegend schützenswerter Baumbestand. Für die Umsetzung der Neubaukonzepte werden in den einzelnen Baugebieten Bäume gefällt werden müssen. Konkrete Planungen liegen bisher nur für das nördliche SO Klinik vor. Hier wird die Fällung von ca. 45 – 50 Bäume erforderlich sein, von denen ca. 30 – 35 unter die Baumschutzsatzung fallen. Weiter sieht die Planung hier neben der Beseitigung von Bäumen auch das Neuanpflanzen von ca. 25 - 30 Bäumen vor. Über die zu entfernenden Bäume ist im Rahmen eines Fällantrages zu entscheiden und Ersatzplanzungen sind durchzuführen.

Auf den Flächen, für die das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist sowie auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.

Die Ergebnisse zur Erfassung der Avifauna, der Biotoptypen und des Fledermausaufkommens [Dr. E. Denker, 2011] zeigen, dass das Plangebiet nach dem „Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen“ [Wilms et al. 1997] nicht einmal lokale Bedeutung hat, da keine gefährdete Vogelart mit einem Revier das Plangebiet zum Zeitpunkt der Begehungen zur Brut nutzte. Trotzdem wäre aus avifaunistischer Sicht der größtmögliche Erhalt der genannten Baum- und Gebüschbestände wünschenswert, um den vorhandenen Arten auch weiterhin Brut- und Ernährungsmöglichkeiten zu bieten.

Fledermäuse sind für das Untersuchungsgebiet nicht planungsrelevant, da sie das Gebiet nicht zur Jagd nutzen. Es wurden nur einzelne Überflüge in großer Höhe registriert.

Im Südosten überschneidet sich das Plangebiet kleinflächig mit der Altablagerung A7.2 (Teich). Um die Eignung für die geplante Nutzung zu überprüfen, wurde eine historische Recherche und orientierende Untersuchungen durchgeführt [Altlasten und Planung, Mai und August 2012]. Das Material, mit dem der ehemalige Teich verfüllt ist, zeigt sich in der untersuchten Probe als nicht belastet. Die vorgesehene Nutzung kann nach sachverständiger Einschätzung ohne Einschränkung erfolgen. Im Planvollzug sind allerdings die Flächen der Förderschule nach dem MUP zu untersuchen. Bei der Verwirklichung der Planung können folgende Bodenbeeinträchtigungen eintreten:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung

Bei der Eingriffsbewertung und Ersatzflächenberechnung wurden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB die gegenwärtig planungsrechtlich zulässigen Eingriffe den künftig zulässigen Eingriffen gegenübergestellt. Die zusätzlichen Eingriffe, die mit der neuen Planung verbunden sind, ergeben sich aus dem höheren Maß der baulichen Nutzung sowie aus der Verringerung des Anteils an Grünflächen und Bäumen innerhalb der Baugebiete. Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen kompensiert werden. Dies ist im Plangebiet selbst nicht komplett möglich. Es soll eine ca. 8.700 m² große Fläche, die im Bebauungsplanverfahren Nr. 1694 als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dem Ökokonto der Landeshauptstadt gutgeschrieben wurde, die-

sem Verfahren als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Waldentwicklungsfläche zugeordnet werden. Hier sollen 60 % der Fläche aufgeforstet und 40 % der natürlichen Sukzession überlassen werden. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebietes HS3 “Kronsberg“.

Zum Satzungsbeschluss wurde die Begründung in den Abschnitten 3.1, 4.1, 4.2 (Teil I) und 2.3 und 4.3 (Teil II) ergänzt bzw. überarbeitet.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Februar 2014

(Heesch)
Fachbereichsleiter

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung zur Satzung am
zugestimmt.

61.12 / 13.03.2014

Anlage 1 zur Begründung

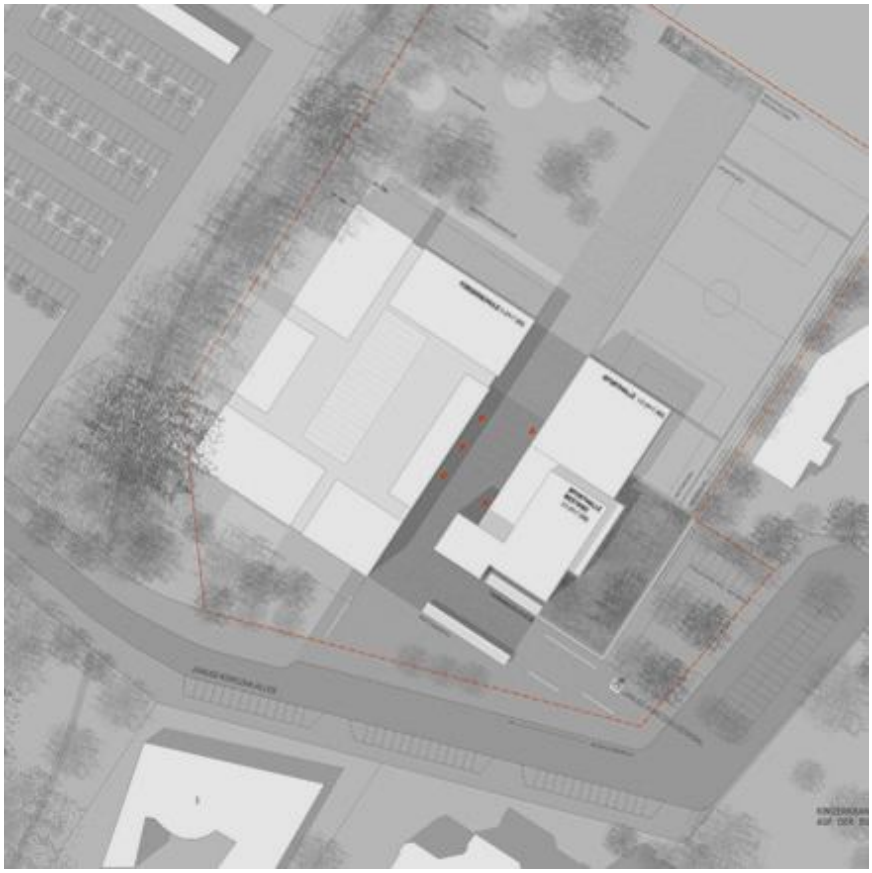
Wettbewerb Förderschule auf der Bult

1. Preis: Ahrens Grabenhorst

Lageplan

Ansichten

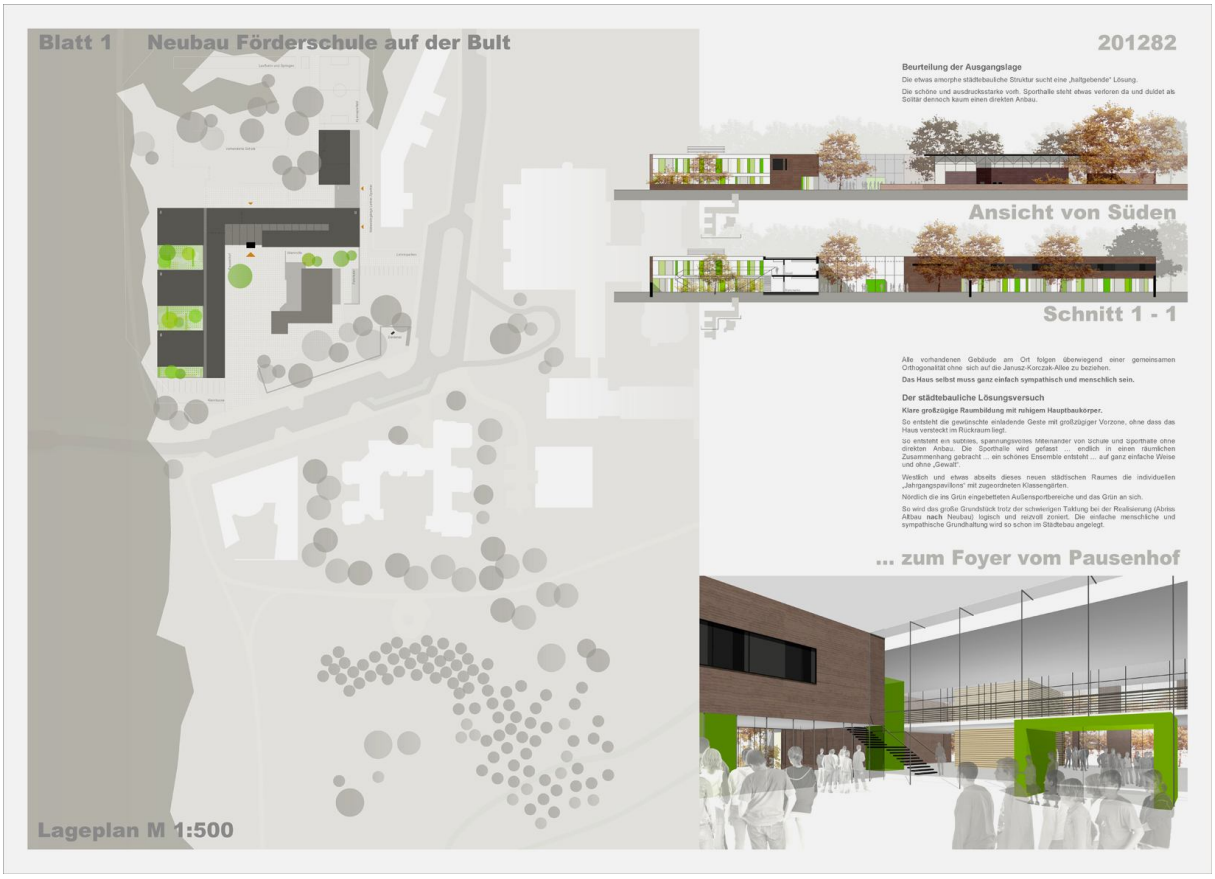
3. Preis: Klein & Sänger



Lageplan

Ansicht und Teilgrundriss

4. Preis – Venneberg & Zech



Lageplan und Ansichten