

**Umweltbezogene Stellungnahmen
zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1716
„Hainhölzer Markt“, Stadtteil Hainholz**

- Innerstädtische Dienststellen – Fachbereich 67.20 -

Planung

Geplant ist in einem Bereich östlich der Schulenburger Landstraße die Ausweisung von Bauflächen unterschiedlicher Nutzung. Im nördlichen und im zentralen Bereich ist ein Sondergebiet für Einzelhandel und Pflegeeinrichtungen vorgesehen (Teil A), während im südöstlichen Teil ein Allgemeines Wohngebiet angeordnet wird (Teil B). Im Plangebiet wird auch die Trasse einer Verbindungsstraße zwischen der Schulenburger Landstraße und der Voltmerstraße vorgehalten.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Bedeutsame Vegetationsstrukturen konzentrieren sich auf das nördliche, vollständig unversiegelte Drittel des Plangebietes. Dieser Teil weist einen ausgeprägten Bestand älterer Gehölze auf, dessen Artenspektrum sich von Pappeln, Feldahornen bis hin zu Obstbäumen und Ziersträuchern erstreckt. Zum Baumbestand liegt ein detailliertes Aufmaß vor. Daneben sind auch extensiv gepflegte Wiesenflächen anzutreffen. Trotz einer gewissen Verinselung ist vor allem für flugfähige Arten von einer vorhandenen Lebensraumbedeutung auszugehen. Das betrifft im Wesentlichen die Tierartengruppen Vögel und Fledermäuse. Der Bereich erfüllt zugleich die Funktion einer grünen Verbindung zwischen den das Plangebiet begrenzenden Straßen.

Das sonstige Plangebiet ist bis auf Scherrasenflächen im Bereich von Wohngebäuden weitgehend versiegelt. Ein dem nördlichen Teil vergleichbarer Gehölzbestand ist hier nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Bei Umsetzung der Planung kann es – besonders für das nördliche Drittel des Plangebietes – zu folgenden Auswirkungen kommen:

- Beeinträchtigung und Verlust von Lebens- bzw. Teillebensräumen.
- Gefährdung bzw. Verlust von z.T. geschütztem Baumbestand.
- Störungen der Tierwelt während der Bauphase.
- Bodenversiegelung bisher unversiegelter Flächen und genereller Verlust von belebtem Oberboden.
- Beeinträchtigung von Bodengefüge und Bodenwasserhaushalt durch Verdichtung.
- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.
- Gefahr von erhöhtem Schadstoffeintrag in das Grundwasser.
- Beeinträchtigung eines ortsbildprägenden Baumestandes im westlichen Plangebiet.
- Verlust kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen.

Eingriffsregelung

Für das Vorhaben sind die in der Vergangenheit begründeten alten Baurechte zugrunde zu legen. Ausgleichsmaßnahmen werden deshalb nicht erforderlich. Die Baumschutzsatzung der Stadt Hannover findet Anwendung. Nach bisherigem Planungsstand ist die Pflanzung von 84 neuen Bäumen erforderlich.

- Innerstädtische Dienststellen – Fachbereich Stadtentwässerung Hannover -

Im Plangebiet, insbesondere in der Trasse des Niedersachsenrings, befinden sich mehrere Kanäle der Stadtentwässerung Hannover. Darunter auch ein Hauptsammler der Schmutzwasserkanalisation, der so genannte Nordstadtsammler (vgl. Anlage – Auszug aus dem Kanalbestandsplan). Eine Überbauung der Kanäle ist ausgeschlossen, die Schächte müssen für Wartung und Betrieb zugänglich bleiben.

Die Versickerungsfähigkeit der oberflächennahen Bodenschichten ist zu prüfen. Bei einem entsprechend versickerungsfähigem Untergrund, ist das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, zur Versickerung zu bringen. Die hierfür erforderlichen Freiflächen sind dann bereits bei der B-Plan Aufstellung entsprechend zu berücksichtigen. Sollten die örtlichen Bodenkennwerte und Grundwasserstände eine Versickerung nicht zulassen, gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers aus diesem Gebiet, für Grundstücke über 2000 qm Grundstücksfläche, eine Abflussbeschränkung von 60 l/s*ha. Darüber hinausgehende Wassermengen sind auf dem Grundstück zu speichern und verzögert in das öffentliche RW-Kanalnetz einzuleiten. Die Ableitungen sind durch eine Regenwasserbewirtschaftung so gering wie möglich zu halten.

- Region Hannover -

Aufgrund der gutachtlich nicht ausgeschlossenen Eignung des Plangebietes für europäische- und streng geschützte Vogelarten ist eine Brutvogelkartierung durchzuführen. Deren Ergebnis muss Bestandteil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sein. Eine abschließende artenschutzrechtliche Einschätzung ist ebenfalls erst nach Vorlage der Brutvogelkartierung möglich.

Von Seiten des Immissionsschutzes ergeht der Hinweis, dass zusätzlich zu den Schallschutzmaßnahmen auch Lüftungstechnische Einrichtungen analog § 2 Abs. 1 der Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24.BImSchV) vorzusehen sind. Die im Begründungstext angesprochene DIN 4109 enthält keine Hinweise / Forderungen zu Lüftungstechnischen Einrichtungen.

Der Nahverkehrsplan sieht mittelfristig eine Zusammenfassung der Haltestellen Chamissostraße und Bertramstraße zu einem neuen Hochbahnsteig unmittelbar am Hainhölzer Markt vor. Die Lage des Hochbahnsteiges wird derzeit in einer Machbarkeitsstudie durch Infra und Region Hannover geprüft.

A. Bodenschutzbehördliche Belange

Teil A: Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan „Hainhölzer Markt“

Im Umweltbericht (Teil II) wurde bereits unter Ziffer 2.3 auf die Altlastenproblematik hingewiesen. Dazu einige Ergänzungen bzw. Hinweise. Die vom Gutachter (Bericht GEO-data, orientierende Untersuchung BV Hainhölzer Markt, 25.08.2009) festgestellten Bodenverunreinigungen überschreiten zum Teil neben den Bodenwerten für die Bauleitplanung (Parameter Benzo-a-pyren, Zink) auch den Prüfwert (Parameter Benzo-a-pyren) der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für Wohngebiete. Da es sich bei den Untersuchungen um orientierende Mischproben handelt, die nicht direkt mit den Vorgaben der BBodSchV verglichen werden können, dienen diese zumindest als Anhaltswerte für die Beschreibung der künstlichen Auffüllung. Das bedeutet, dass auffällige Schafstoffgehalte nicht überall vorhanden sein müssen, höhere Schadstoffgehalte als die gemessenen aber ebenso wenig ausgeschlossen werden können.

Eine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV zieht im Regelfall immer eine weitere Sachverhaltsermittlung nach sich, um zu überprüfen, ob eine Altlast oder schädliche Bodenveränderung festzustellen ist. Der Investor plant im Bereich der Neubauten die komplette Beseitigung der Schadstoffhaltigen Auffüllung. Bei bodenmechanischen Untersuchungen war festgestellt worden, dass die Auffüllung keine ausreichende Tragfähigkeit besitzt. Unter der Voraussetzung, dass die Planungen so umgesetzt werden, würde eine weitere Sachverhaltsermittlung entfallen. Überall dort, wo die Auffüllung nicht aus bautechnischen Gründen entfernt werden soll, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass ein Kontakt mit der schädlichen Auffüllung dauerhaft ausgeschlossen ist. Das betrifft auch zukünftige Umnutzungen. Beispielsweise Flächenentsiegelungen, Wohnnutzung mit Garten oder Spielplätze.

Im Zusammenhang mit der Einführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der BBodSchV war es erforderlich, einige untergesetzliche Regelwerke zu harmonisieren. Daher ist beispielsweise für die Abgrenzung von Bodenmaterial mit schädlichen Bodenverunreinigungen der Erlass vom MU vom 11.07.2006 anzuwenden, in dem einige Punkte gegenüber dem Erlass vom 06.12.1996 präzisierend erläutert werden. So gilt für den in diesem Vorhaben durchaus relevanten Parameter PAK ein Zuordnungswert von 30 mg/kg im Feststoff. Allerdings muss einschränkend erwähnt werden, dass nach den bisher vorliegenden Daten ein Wiedereinbau von schadstoffhaltiger Auffüllung auf dem Grundstück analog zu den Vorgaben der TR Boden (LAGA M 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) gegenwärtig nicht möglich erscheint.

Grundwasser

Bei den punktuellen Untersuchungen durch GEO-data wurden massive Grundwasser- verunreinigungen, die mit einer schadstoffbelasteten Auffüllung in Verbindung zu bringen wären, nicht festgestellt. Zumal sich durch die partielle Herausnahme und den Abtransport der schadstoffhaltigen Auffüllung vom Grundstück eine Verbesserung der Situation einstellen sollte.

Werden bei der Umsetzung des Vorhabens z.B. kleinräumige Verunreinigungen/ Grundwasser- verunreinigungen festgestellt, die bei einer orientierenden Untersuchung nicht zwangsläufig immer ermittelt werden, wäre seitens der unteren Wasserbehörde zu prüfen, ob ggf. weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Teil B: Angrenzende Wohnhochhäuser (Voltmerstraße 45 + 47)

Aufgrund der baulichen Situation nach Fertigstellung der neuen Gebäude im Teil A soll die über die Grundstücke Voltmerstraße 45 + 47 führende Wegeverbindung zukünftig entfallen. Anschließend soll auf diesen Grundstücken eine „Wohnumfeldverbesserung“ durchgeführt und u.a. ein Spielplatz errichtet werden. Bisher liegen keine Informationen darüber vor, ob die auf den Nachbargrundstücken festgestellte schadstoffhaltige Auffüllung auch auf den Grundstücken Voltmerstraße 45 + 47 vorhanden ist. Es wird daher empfohlen, vor der Umgestaltung der Flächen mittels Bodenuntersuchungen zu überprüfen, ob sich Schadstoffe im Untergrund befinden. Die Außen- und Spielflächen sollten so gestaltet werden, dass dauerhaft gesunde Wohn- und Spielverhältnisse vorliegen.

B. Wasserbehördliche Belange

Grundwasser

Neben der im Umweltbericht unter Ziff. 2.3 erwähnten Grundwasserverunreinigung (Schadensfall 36.12-7.4.94 Schulenburger Landstraße 73) weise ich auf einen weiteren Grundwasserschadensfall mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlewasserstoffen (LHKW) nördlich des Geltungsbereiches des B-Planes 1716 hin. Nach heutiger Kenntnislage wäre dieser Schadensfall allerdings nur bei weitreichenden Grundwasserentnahmen zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, die Grundwasserabsenkungen im Vorfeld so zu planen, dass durch geeignete technische Maßnahmen die Entnahmemenge von Grundwasser soweit reduziert wird, dass ein Verziehen von Schadstoffen ausgeschlossen ist. Ansonsten wären entsprechende Regelungen im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren als Nebenbestimmungen umzusetzen. Die Absenkungen sollten frühzeitig mit meiner unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Niederschlagswasserversickerung

Gegenwärtig wird die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort noch geprüft (vergleiche Ziff. 6 vorletzter Abs. des Begründungstextes – Teil I). Somit besteht zu diesem Punkt noch Klärungsbedarf. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser über schadstoffhaltige Bodenpartien nicht genehmigungsfähig ist. Da nach gegenwärtigem Planungsstand die schadstoffhaltige Auffüllung nicht überall entfernt werden soll, wäre in diesen Bereichen die gezielte Versickerung nicht möglich.

C. Raumordnung

Aus Sicht der Regionalplanung wird auf die 212. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hainhölzer Markt“ verwiesen, die mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Nahversorgungszentrum für Hainholz mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.500 qm für einen Stadtteil mit rd. 6.800 Einwohner einen Einzugsbereich anspricht, der über den Stadtteil und damit über eine reine Nahversorgung hinausgeht und sich mindestens auf den Bezirk Nord erstreckt. Verdrängungseffekte sind hier nicht auszuschließen, aber im raumordnerischen Sinne sind keine wesentlichen Auswirkungen zu befürchten. Der Standort ist zudem städtebaulich integriert und stadtbahnerschlossen und daher auch aus Sicht der Regionalplanung zu befürworten.

- AHA – Abfallwirtschaft Region Hannover -

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sollten generell in direkter Nähe (< 15 m) zur nächst befahrbaren, öffentlichen Straße vorgesehen werden, damit eine Leerung direkt von hier aus erfolgen kann. Wo dies nicht möglich bzw. praktikabel ist, gibt es hinsichtlich Entsorgung grundsätzlich drei Alternativen:

1. Selbstbereitstellung des/der Abfallbehälter am Abholtag an der Straße,
2. gebührenpflichtiger Hol- und Bringeservice für den fußläufigen Behältertransport durch aha-Mitarbeiter (über 15 m Transportweg) oder
3. das Grundstück muss mit Entsorgungsfahrzeugen befahren werden (i.d.R. bei größeren Gewerbegrundstücken). In diesem Falle müssen alle Erschließungswege Lkw-befahrbar ausgelegt sein. Ferner wäre eine ausreichende Durchfahr- oder Wendemöglichkeit für Leerungsfahrzeuge vorzusehen, da Abfallbehälterstandplätze grundsätzlich ohne Rückwärtsfahren – außer im Rahmen eines normalen Wendemanövers – für Entsorgungsfahrzeuge erreichbar sein müssen. Darüber hinaus wäre ‚aha‘ von den betroffenen Grundstückseigentümern eine schriftliche Genehmigung zum Befahren ihrer Privatfläche zu erteilen (Haftungsausschluss).

Sollten im Planungsbereich zusätzliche Abpollerungen von öffentlichen Straßen und Wegen notwendig sein, bitten wir um weitere Abstimmung.

Gegen die Festsetzungen im B-Plan bezüglich der Ausweisung des Wertstoffcontainerplatzes bestehen zum Betrieb des Standplatzes keine Bedenken.