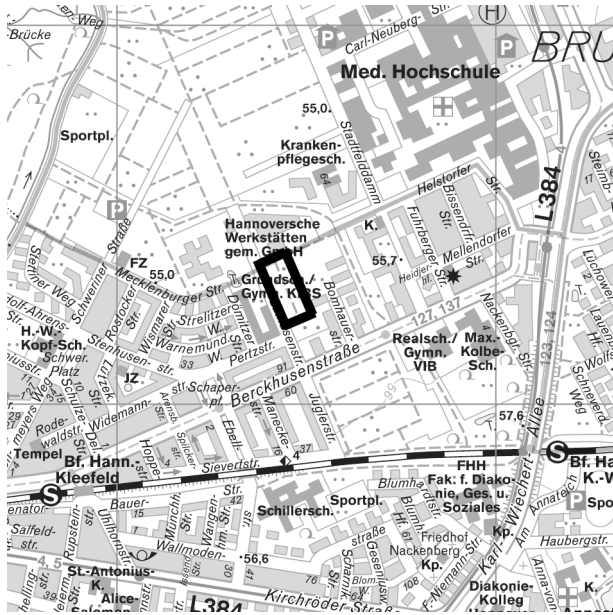


Begründung mit Umweltbericht

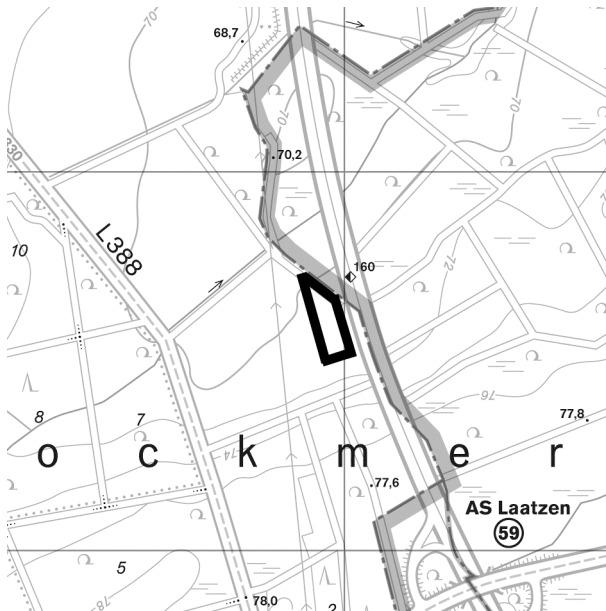
Bebauungsplan Nr. 1788 - Lathusenstraße Nord -



Stadtteil: Kleefeld

Geltungsbereich:

Das Plangebiet **Teil A** umfasst das Grundstück der ehem. Kleingartenkolonie Niedersachsen sowie die südlich angrenzende städtische Wegeparzelle;
im Westen begrenzt durch die Lathusenstraße, im Süden durch das Grundstück eines Nahversorgungsmarktes, im Osten durch die Grundstücke Bomhauer Straße 13 bis 25 (ungerade) sowie das unbebaute Flurstück 20/6, im Norden durch das unbebaute Flurstück 4/2 (beide Gem. Groß-Buchholz, Flur 19).



Das Plangebiet **Teil B** im Stadtteil Wülferode umfasst Teile der Flurstücke 21/1 und 22 der Flur 6, Gemarkung Wülferode, mit einer Größe von ca. 10.592 m²;
Lagebezeichnung: "Über dem Flethgraben".

Inhaltsverzeichnis:

Teil I – Begründung	3
1. Zweck des Bebauungsplanes	3
2. Örtliche und planungsrechtliche Situation	3

Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung	4
3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen	4
3.1 Allgemeines Wohngebiet	4
3.2 Erschließung und Verkehrsflächen	4
3.3 Ausgestaltung der Ausgleichsfläche Teil B	5
3.4 Pflanzstreifen im Plangebiet	5
4. Infrastruktur	6
5. Umweltverträglichkeit	6
5.1 Grünstruktur und Naturschutz	7
5.2 Immissionsschutz	8
5.3 Boden	8
5.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	9
5.5 Regenwasserbewirtschaftung	9
6. Kosten für die Stadt	9

Teil II - Umweltbericht **10**

1. Einleitung	10
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	10
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	10
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	12
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz	13
2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes	13
2.2.2 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope	14
2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes	14
2.3 Schutzgut Boden	15
2.3.1 Natürliche Bodenfunktion	15
2.3.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen	16
2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten	17
2.4 Schutzgut Wasser	17
2.5 Schutzgut Luft und Klima	18
2.5.1 Lufthygiene	18
2.5.2 Mikroklima	18
2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	19
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung	19
3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	20
4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands	21
4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	21
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	21
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
6. Zusätzliche Angaben	22
6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten	22
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	23
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

Teil I – Begründung

1. Zweck des Bebauungsplanes

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Beitrag zur städtischen Wohnbauflächeninitiative geleistet werden. Der aktuellen Bevölkerungsprognose (Heft 120 der Schriften zur Stadtentwicklung, August 2014) zufolge wird bis zum Jahr 2030 ein Zuwachs von ca. 19.000 Einwohnerinnen und Einwohnern erwartet. Durch den Bevölkerungszuwachs und die Zunahme an Haushalten (auch durch Haushaltsverkleinerung bei gleichzeitig steigendem Bedarf an Wohnfläche pro Kopf) wird bis 2025 (neben dem Handlungsbedarf im Wohnungsbestand) ein Bedarf an ca. 7.900 neu gebauten Wohneinheiten prognostiziert. Pro Jahr müssen also durchschnittlich über 600 Wohneinheiten neu geschaffen werden. Deren Schwerpunkt, ca. zwei Drittel, liegt bedarfsgemäß im Geschosswohnungsbau. Zur Erreichung dieses Ziels sollen mit Hilfe der städtischen Wohnbauflächeninitiative vorhandene Flächenpotentiale planungsrechtlich gesichert und in dichter Folge für Wohnbauzwecke ausgewiesen sowie einer standortgerechten Bebauung zugeführt werden. Hierbei sind die unterschiedlichen Nachfragegruppen mit ihren Bedürfnissen und Anforderungen an das Wohnen zu berücksichtigen.

Das ehemals kleingärtnerisch genutzte Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum und ist aufgrund seiner integrierten Lage im Stadtteil in hohem Maß geeignet, um auf den bestehenden Bedarf an Wohnungsbau zu reagieren. Es wird derzeit mit allen beteiligten Stellen an einem stadtweiten Kleingartenkonzept gearbeitet, durch das auch in Zukunft gewährleistet wird, dass ein bedarfsgerechtes Angebot an Kleingartenflächen zur Verfügung steht.

2. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Der Stadtteil Kleefeld ist ein beliebter Wohnstandort und verfügt über eine hohe Lagegunst aufgrund guter Infrastrukturausstattung sowie seiner Nähe zur Innenstadt und den Naherholungsgebieten Eilenriede und Hermann-Löns-Park. Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand Kleefelds, erstreckt sich nordöstlich entlang der Lathusenstraße und schließt direkt an den südwestlich gelegenen Altbaubestand der Kleefelder Wohnquartiere an. In nördlicher Nachbarschaft liegen die Hannoverschen Werkstätten, und im Osten grenzen Geschosswohnungen an der Bomhauerstraße sowie ein zum Ausbau für einen öffentlichen Spielplatz vorgehaltenes Grundstück, eine neu errichtete Kindertagesstätte sowie ein öffentlicher Grünzug mit Spiel- und Bolzplatz an. Im Süden befindet sich ein Nahversorgungsmarkt.

Die ehemaligen Flächen der Post auf der gegenüber liegenden Seite der Lathusenstraße sind von der Firma Theo Gerlach erworben worden und sollen ebenfalls zu Wohnbauland entwickelt werden. Parallel zu diesem Verfahren wird dort der Bebauungsplan Nr. 1024, 2. Änderung „Lathusenstraße West“ aufgestellt, sodass hier mittelfristig mit einer städtebaulichen Neuordnung und Ergänzung der Wohnquartiere zu rechnen ist.

Da das Plangebiet als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist, ist heute eine Bebauung mit Wohngebäuden planungsrechtlich nicht zulässig. Das Plangebiet ist schon durch seine Größe planungsrechtlich nicht mehr nach § 34 BauGB als Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) zu definieren. Es handelt sich bei dem Plangebiet jedoch nicht um den klassischen Außenbereich am Stadtrand oder gar außerhalb einer Ortslage, sondern um den Sonderfall einer Außenbereichsfläche im Innenbereich.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere Nachverdichtungen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Mit dieser Planung werden zwar bislang unbebaute Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen, dies geschieht jedoch an einem bereits erschlossenen Standort in Erweiterung der Ortslage, so dass der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen wird.

In der Abwägung wird der Notwendigkeit in integrierter Lage Wohnbauflächen zu entwickeln, dem Erhalt einer Freifläche ohne besonderes Entwicklungspotenzial Vorrang gegeben und einer Bebauung in der freien Landschaft am Stadtrand entgegengewirkt.

Um im Plangebiet, das viele Jahre kleingärtnerisch genutzt worden ist, die angestrebte Wohnnutzung zu ermöglichen, ist es notwendig diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1788 eine Wohnbaufläche dar. Das angestrebte Planungsziel „allgemeines Wohngebiet“ entspricht somit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Hannover. Eine Anpassung oder Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

An das Plangebiet schließen folgende Flächendarstellungen an:

- im Norden, Osten und Süden Wohnbaufläche
- im Westen Sonderbaufläche für Ausbildung, Verwaltung, Hotel

Die Planung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

3. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

3.1 Allgemeines Wohngebiet

Analog zu der auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits vorhandenen beziehungsweise aktuell geplanten mehrgeschossigen Bebauung soll auch auf dieser Seite der Lathusenstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit Geschosswohnungsbau entstehen. Die in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, um unzumutbare Störungen für das Wohngebiet auszuschließen. Die beiden zwingend dreigeschossigen Hauptbaukörper mit einer maximalen Traufhöhe von 68 m ü. NN sollen an einer Baulinie in einer Flucht an der Lathusenstraße ausgerichtet werden. Mit diesen Festsetzungen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, auch auf dieser Seite der Lathusenstraße eine Wohnbebauung mit einem Bauvolumen analog zu den Baukörpern auf der westlichen Straßenseite planungsrechtlich zu ermöglichen, die außerdem eine straßenbegleitende Raumkante zur Lathusenstraße bildet. Durch die beiden U-förmigen Baufenster können ruhige Innenhöfe entstehen, die nach Osten hin zur Bomhauerstraße geöffnet sind.

Damit sich die geplante Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügt, wird analog zu den Festsetzungen in den direkt angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen in diesem Plan das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten über 50 vom Hundert hinaus ausnahmsweise bis zu 70 vom Hundert überschritten werden. Diese Überschreitung ist aus städtebaulichen Gründen vertretbar, weil in dieser integrierten Lage an der Lathusenstraße verdichteter Geschosswohnungsbau geplant ist und ergibt sich aus dem notwendigen Stellplatznachweis. Insbesondere in den ruhigen Innenhöfen können wohnungsnaher Grünflächen entstehen und somit ungesunden Wohnverhältnisse abhelfen. Der geplante Grad der Versiegelung ist in die naturschutzrechtliche Eingriffsberechnung eingeflossen und wird mit den festgesetzten Maßnahmen vollständig kompensiert.

Je nach Wohnungsgröße können in dem Plangebiet rund 100 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Um die Innenhöfe von störenden Verkehrsbewegungen frei halten zu können, werden die Stellplätze außerhalb der Höfe angeordnet.

3.2 Erschließung und Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr soll über die Lathusenstraße erfolgen.

Da in Hannover die Mobilität durch öffentliche Verkehrsmittel in weiten Teilen des Stadtgebietes und so auch hier optimal gewährleistet ist, verzichten immer mehr Bewohner auf die Anschaffung eines privaten Autos. Durch Carsharing-Angebote wird dieser Trend noch weiter verstärkt.

Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze wird gemäß § 47 Abs. 1 NBauO festgelegt. Als notwendige Einstellplätze sind 90 % des jeweiligen Wertes bzw. des jeweils unteren Wertes der in den Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO, Runderlass des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit vom 19.12.2008 – Nds. Ministerialblatt 2009 S. 50 - , geändert durch Runderlass vom 24.09.2013 – Nds. Ministerialblatt 2013 S. 713 –, festgelegten Zahl der Einstellplätze zur Verfügung zu stellen. Mit dieser Festsetzung wird die Möglichkeit eingeräumt, Flächen für nicht benötigte Stellplätze unversiegelt zu belassen und gegebenenfalls als wohnungsnahes Grün den Bewohnern zur Verfügung zu stellen.

Ausgenommen von dieser Begrenzung sind Einstellplätze für Menschen mit Behinderungen - § 49 Abs. 2 S. 2 NBauO – einschließlich des Mehrbedarfes bei Nutzungsänderungen - § 47 Abs. 1 S. 2 NBauO -.Die zur Ermittlung der notwendigen Einstellplätze festgelegten Richtzahlen der Ausführungsbestimmung zu §47 NBauO sind als Anlage zur Begründung beigefügt.

Eine Reduzierung der notwendigen Einstellplätze auf 90 % im Plangebiet ist möglich, da es gut an den ÖPNV angeschlossen ist. Fußläufig erreichbar befindet sich an der Berckhusenstraße die Bushaltestelle Lathusenstraße mit den Linien 127 und 137, die Stadtbahnlinien 4 und 5 verkehren in der Kirchröder Straße in ca. 800 m Entfernung und S-Bahnstationen Karl-Wiechert-Allee und Kleefeld befinden sich in je ca. 900 m Entfernung. Ergänzend ist es denkbar, auf dem Baugrundstück zwei Car-Sharing-Stellplätze anzubieten.

Der ruhende Verkehr wird ebenerdig außerhalb der Baublöcke angeordnet. Dadurch bleiben die ruhigen Wohnhöfe von Störungen unbeeinflusst, und am Nord- sowie am Südrand werden die Stellplätze in ohnehin schon beeinträchtigten Bereichen geplant. Zusammen mit der Stellplatzanlage zwischen den beiden Hauptbaukörpern können 80-90 Stellplätze ebenerdig errichtet werden. Für vier Stellplätze ist mindestens ein standortheimischer großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten. Grundsätzlich ist aber auch der Bau einer Tiefgarage möglich.

Der am Südrand des Plangebiets vorhandene Fuß- und Radweg, der die Lathusenstraße mit der Bomhauerstraße und der dortigen Kita verbindet, wird als öffentliche Verkehrsfläche für diesen Zweck planungsrechtlich gesichert. Bauliche Veränderungen sind nicht geplant.

3.3 Ausgestaltung der Ausgleichsfläche Teil B

Der Plangebietsteil B liegt im Stadtteil Wülferode und befindet sich am Rande des Bockmerholzes an der Autobahn A7 an der Stadtgrenze Hannovers. Kennzeichnend für diesen Bereich sind seine besonderen Standortverhältnisse mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Biotopen. Hier haben sich zahlreiche seltene, gefährdete oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten halten können. Das Bockmerholz und seine Umgebung ist für die gesamte hannoversche Bevölkerung ein wichtiger Naherholungsraum mit Klimaausgleichsfunktion.

3.4 Pflanzstreifen im Plangebiet

Zwischen dem Fußweg am Südrand des Plangebiets und der südlichen Stellplatzreihe ist eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auf dieser Fläche zum Anpflanzen sind je 100 m² Pflanzfläche mindestens 1 Baum I. oder II. Ordnung (Stammdurchmesser mindestens 18-20 cm) und 30 Sträucher (Pflanzgröße mindestens 60-100 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Bepflanzung übernimmt zum einen eine Pufferfunktion zwischen diesen Nutzungen, dient als Grundstückseinfriedung und bietet Schutz für die Fußgänger, zum anderen kann hier vor Ort ein Teil des naturschutzrechtlichen Eingriffs ausgeglichen werden.

4. Infrastruktur

Zum jetzigen Zeitpunkt weist der Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld eine gute Versorgungsquote hinsichtlich der vorhandenen Krippen- und Kindergartenplätze auf. Durch das geplante Bauvorhaben wird die Notwendigkeit der Vorhaltung von zusätzlichen fünf Krippen- bzw. 10 Kindergartenplätzen ausgelöst, die im näheren Umfeld untergebracht werden.

Mit den Investoren der geplanten Wohnbebauung auf der westlichen Straßenseite ist inzwischen der Neubau einer neuen **Kita** am nördlichen Ende der Lathusenstraße abgestimmt. In dieser neuen Einrichtung soll in erster Linie der eigene Bedarf an Betreuungsplätzen untergebracht werden. Ob an dieser Stelle noch weitere Betreuungsplätze über den eigenen Bedarf hinaus entstehen können, wird sich erst im weiteren Verlauf zeigen.

Ansonsten befindet sich an der Bomhauerstraße rund 100 m östlich des Plangebietes eine neue Kita mit fünf Gruppen.

Spielplätze / Bolzplätze

Östlich des Plangebietes gibt es im Grünzug an der Berckhusenstraße einen Spiel- und Bolzplatz in 170 m Entfernung mit rund 2.500 m² Größe. Ein weiterer Spiel- und Bolzplatz mit einer Größe von ebenfalls fast 2.500 m² befindet sich direkt 320 m westlich des Plangebietes an der Mecklenburger Straße.

Mit dem neuen Baugebiet entsteht Bedarf für weitere Spielflächen. Zur Deckung des Mehrbedarfs muss nun der sich in städtischem Besitz befindliche und im B-Plan 1312 planungsrechtlich gesicherte Kinderspielplatz zwischen Lathusen- und Bomhauerstraße errichtet werden.

Löschwasserversorgung

Das vorhandene Leitungswassernetz ist quantitativ ausreichend, so dass zur Löschwasserversorgung für das Plangebiet keine zusätzlichen Hydranten eingeplant werden müssen. Die Abstände zwischen den Fassaden und den Stellplätzen sind mit 8,50 m so dimensioniert, dass Löschfahrzeuge problemlos an die Gebäude heranfahren können.

Alle üblichen Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Wasser- und Stromleitungen sowie eine Fernwärmeleitung sind in der Lathusenstraße vorhanden. Versorgungsleitungen für Gas sind nicht vorhanden.

Es empfiehlt sich zur Müllentsorgung der rückwärtig liegenden Gebäude Sammelplätze im 15-m-Bereich nahe der Straße anzuordnen, weil bei einer größeren Entfernung satzungsgemäß höhere Kosten anfallen. Im Bebauungsplan werden hierzu keine Vorgaben gemacht, um die Gestaltung in der Hochbauplanung nicht unnötig einzuschränken.

5. Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet ist seit Jahrzehnten kleingärtnerisch genutzt und dient nur einer geringen Zahl von Vogelarten als Brutrevier. Nistplätze von Fledermäusen konnten nicht festgestellt werden. Nähere Informationen sind im Umweltbericht zu finden.

Als Maßnahme zur Minderung von CO₂ hat der Rat der Stadt die „Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ beschlossen. Da es sich hier um ein städtisches Grundstück handelt, greift bei der Veräußerung die ökologischen Standards der Landeshauptstadt Hannover.

Energetische Standards sind im weiteren Verfahren mit der Klimaschutzleitstelle abzustimmen. Eine Beratung zukünftiger Vorhabenträger bei der Klimaschutzleitstelle, unterstützt durch proKlima, ist möglichst frühzeitig während der Hochbauplanung durchzuführen. Detaillierte Ergebnisse hinsichtlich des Energiekonzeptes und des energetischen Gebäudestandards werden im Kaufvertrag geregelt.

5.1 Grünstruktur und Naturschutz

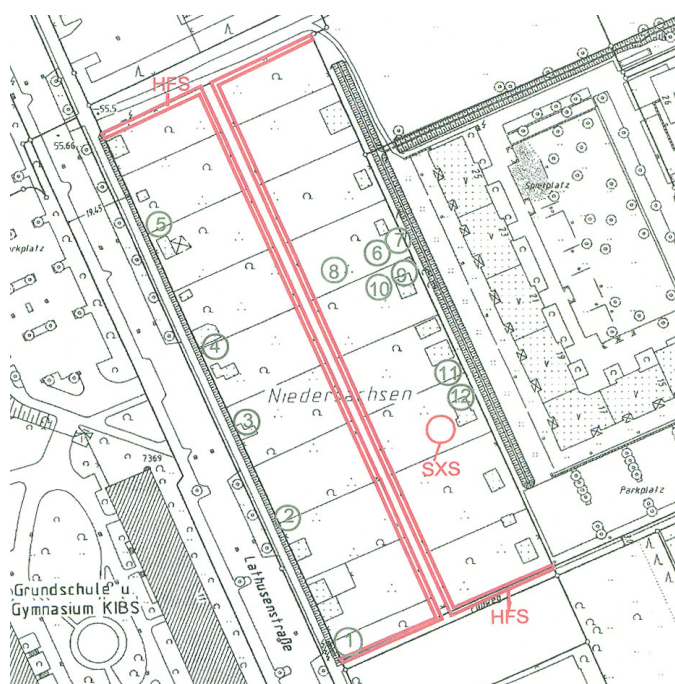
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Kleingartenfläche. Neben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 14 ff BNatSchG) sind hier der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG, insbesondere bezüglich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse, und die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover zu beachten. Der Bestand von Flora und Fauna wurde 2014 in einem Gutachten erfasst und bewertet. Die diesbezüglichen Untersuchungsergebnisse werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

Laut Eingriffsbeurteilung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten (Bodenversiegelung, Beseitigung von Gehölzen). Die Notwendigkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, überwiegt in diesem Fall jedoch das Gebot der Eingriffsvermeidung.

Das faunistische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Plangebiet nur für eine geringe Zahl von Vogelarten als Brutrevier anbietet. Dies gilt auch für Fledermäuse, für die ebenfalls keine aktuelle Nutzung nachzuweisen war. Daher ergeben sich weder durch Vögel noch durch Fledermäuse planungsrelevante Einschränkungen.

Schützenswerte Bäume im Plangebiet gemäß Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover (Dr. Eckhard Denker, 2014):

Nummer	Baumart	Stammumfang in cm
1	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	151
2	Hainbuche (<i>Carinus betulus</i>)	104
3	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	150
4	Fichte (<i>Picea spec.</i>)	119
5	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)	150
6	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	95
7	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	110
8	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	109
9	Weide (<i>Salix spec.</i>)	153
10	Fichte (<i>Picea spec.</i>)	129
11	Hängebirke (<i>Betula pendula</i>)	203
12	Roskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	123



Standorte der Bäume entsprechend der Auflistung in der Tabelle
 HFS - Strauchhecke
 SXS - Zierhecke
 (Dr. Eckhard Denker, 2014)

Aufgrund der Planungsabsicht, auf dem Grundstück verdichteten Geschosswohnungsbau zu realisieren und wird das Grundstück in Verbindung mit dem dadurch ausgelösten Stellplatznachweis stark versiegelt. Daher ist davon auszugehen, dass alle 12 auf dem Grundstück vorhandenen, unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume nicht erhalten werden können. Dieser Verlust wurde bei der Bilanzierung zur Eingriffsregelung mit angerechnet. Auf dem Grundstück selbst ist für die entfallenden Bäume durch die Begrünung der Stellplätze gem. § 4 der textlichen Festsetzungen hinreichender Ersatz gegeben.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen vollständig kompensiert werden. Der geplante Pflanzstreifen, die Gliederung der Stellplätze mit großkronigen Bäumen sowie die Versickerung im Plangebiet bieten nur einen kleinen Ausgleich. Da eine vollständige Kompensation der Beeinträchtigungen nicht innerhalb des Plangebietes möglich ist, wird der Ausgleich auf einer aus dem Ökokonto der Landeshauptstadt Hannover bereitgestellten Fläche durchgeführt. Hierzu wird ein Teilareal einer stadteigenen Ackerfläche in der Gemarkung Wülferode, die durch Sukzession umgewandelt werden soll, den im Plangebiet zu erwartenden Eingriffen zugeordnet.

Ein östlich der Plangebietsgrenze verlaufender Graben liegt außerhalb des Plangebiets und ist von der Planung nicht berührt.

5.2 Immissionsschutz

Lärm

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich mit dem Discounter, dem Hotel und den Hannoverschen Werkstätten mehrere emittierende Nutzungen, die in den Randbereichen zu Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte führen. Die Verkehrsgeräusche der Lathusenstraße und insbesondere der Bahnlinie im Süden stellen eine weitere Geräuschquelle dar. Die maßgeblichen Orientierungswerte sind sowohl tagsüber als auch nachts überschritten. Da sich aktive Schallschutzmaßnahmen aus städtebaulichen Gründen ausschließen, werden die Belastungen mit Hilfe der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Form einer geeigneten Schalldämmung von Außenbauteilen sowie der Sicherstellung eines ausreichenden Luftwechsels bei geschlossenen Fenstern abgemildert.

Durch die geplante Anordnung der Gebäude ergeben sich im Lärmschatten der Hauptbaukörper ruhige Innenhöfe, in denen die Orientierungswerte in den Freibereichen eingehalten werden können.

5.3 Boden

Für das Plangebiet wurde eine Orientierende Untersuchung des Bodens durchgeführt. Aktuelle Untersuchungsbefunde vom Mai 2015 zeigen, dass keine künstlichen Auffüllungen nachzuweisen sind.

Die Bodenuntersuchungen zeigten ein einheitliches Bild. In allen untersuchten Parzellen (11 von insgesamt 18) finden sich PAK-Belastungen. In den Parzellen 3, 4, 5, 6, 13, 16, 15 liegen die PAK-Gehalte im unauffälligen Bereich von 0,63 bis 2,75 mg/kg. Die Parzellen 7, 11 und 18 weisen PAK-Gehalte von 3,3 bis 4,59 mg/kg auf. Hier werden die Bodenwerte für die Bauleitplanung überschritten und das Material wird der LAGA-Klasse Z2 zugeordnet. Der auffälligste PAK-Gehalt von 41,18 mg/kg findet sich in der Parzelle 20. Das Oberbodenmaterial der Parzelle 20 wird aufgrund des PAK-Wertes der Deponieklasse I zugeordnet.

Dieses Ergebnis ist bei ehemaligen Kleingartengebieten nicht unüblich und die belasteten Bestandteile können im Rahmen der Baumaßnahme entsorgt werden. Zu diesem Zweck ist eine fachgutachterliche Begleitung (sog. Bodenmanagement) notwendig. Dies steht einer Bebaubarkeit der Fläche nicht entgegen.

Eventuell kann gering belastetes Material (max. Z1 gemäß LAGA), das von diesem Gelände stammt, unterhalb des obersten Meters unter GOK, aber 1 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes vor Ort wieder eingebaut werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist zeitnah und unaufgefordert eine Abschlussdokumentation vorzulegen und sicherzustellen, dass der oberste Meter Boden auf den Flächen unbelastet ist d. h. Z0 gemäß LAGA entspricht.

Humoser Oberboden (Mutterboden) und nichthumoser Unterboden sollten nur dort abgetragen werden, wo es bautechnisch notwendig ist. Der humose Oberboden ist getrennt vom nichthumosen Unterboden in Haufwerken zwischenzulagern und gemäß DIN 18915 und § 12 BBodSchV vor Ort wieder einzubauen oder für andere Standorte zu verwerten.

Sind im Bereich der unversiegelten Freiflächen Geländemodellierungen erforderlich, muss sichergestellt werden, dass der humose Oberboden im Vorfeld abgetragen, zwischengelagert und nach erfolgter Geländehöhenanpassung an der Oberfläche wieder fachgerecht eingebaut wird.

Da die Fläche im städtischen Eigentum ist, werden in den Grundstückskaufverträgen entsprechende Regelungen aufgenommen.

5.4 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Nach vorliegenden Informationen zeigen Luftaufnahmen keine Bombardierungen im Planbereich Teil A. Es ist davon auszugehen, dass keine Bombenblindgänger vorhanden sind.

Für die Plangebietsteiffläche B sind keine Altlasten, Verdachtsflächen oder Bombenblindgänger bekannt.

5.5 Regenwasserbewirtschaftung

Durch Maßnahmen der Niederschlagswasserversickerung kann einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit einer Absenkung des Grundwasserspiegels entgegengewirkt werden. Ein weiterer Nutzen der Versickerung liegt u.a. in den positiven Wirkungen auf das Lokalklima: die Luftfeuchtigkeit wird erhöht, Temperaturschwankungen verringert und die Staubbildung aufgrund der Durchfeuchtung des Bodens herabgesetzt.

Alle Freiflächen ermöglichen aufgrund des Grundwasserflurabstandes von 1-1,5 m und der Bodenwerte eine freie Versickerung des Niederschlagswassers.

6. Kosten für die Stadt

Durch den Verkauf der Flächen erzielt die Landeshauptstadt Hannover Einnahmen.

Für die Errichtung der notwendigen Spielplatzfläche an der Bomhauerstraße entstehen Kosten in Höhe von ca. 126.000 €.

Teil II - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 11.000 m², die nordöstlich der Lathusenstraße in Kleefeld liegt und bisher als Kleingartenfläche genutzt worden ist.



Art und Umfang des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer öffentlichen Fußwegeverbindung am Südrand vorgesehen. Die Planung ermöglicht ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4. Es sollen zwingend III-geschossige Gebäude entstehen. Die ebenerdigen Stellplätze sind durch Baumpflanzungen zu gliedern, und entlang des öffentlichen Fußwegs ist ein drei Meter breiter Pflanzstreifen geplant.

Für das Plangebiet Teil A gibt es bisher keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Es ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft.

1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den östlichen Ortsrand von Kleefeld um Wohnbebauung zu ergänzen und so den Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau zu befriedigen.

Das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz sehen 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 (§ 1a Abs. 3 BauGB). Artenschutzbelange betreffen dabei

sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten.

Ziele des Bundesbodenschutzgesetzes sind das Unterlassen von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist in diesem Rechtssetzungsverfahren ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als Orientierungshilfe zu berücksichtigen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Naturschutzrechtliche Ausweisungen sind für das Plangebiet nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) sind nicht vorhanden.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** der Region Hannover (2013) nennt im **Plangebiet Teil A** das Ziel „Grün- und Freiräume, die nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern sind“, beurteilt das Plangebiet jedoch als Biototyp mit geringer Bedeutung. Für das Plangebiet Teil A besteht kein Landschaftsplan.

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand ist teilweise durch die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hannover geschützt. Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder FFH-Gebiete sind im Plangebiet Teil A und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das Plangebiet Teil B liegt in dem nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) der EU gem. § 32 BNatSchG besonders geschützten Gebiet „Bockmerholz, Gaim“ und im Landschaftsschutzgebiet Kronsberg. Der Landschaftsplan Kronsberg weist für diesen Planteil als Pflege- und Entwicklungsziel die Erhöhung des Waldanteils aus.

Weitere zu berücksichtigende Fachplanungen sind der **Schallimmissionsplan** der Stadt Hannover, das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation** sowie die **Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich**.

1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Räumlich wurden die Untersuchungen, soweit fachlich gerechtfertigt, auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1788 „Lathusenstraße Nord“ beschränkt. Es wird dabei ein besonderes Augenmerk auf die Themen Schallschutz, Naturschutz und Artenschutz gelegt.

Die Untersuchungen wurden von Fachbüros durchgeführt und unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften erarbeitet. Im Rahmen dieser Fachgutachten wurden mehrere Begehungen des Geländes durchgeführt und entsprechend ausgewertet. Die Stadt hat diese Gutachten geprüft und schließt sich den Inhalten an.

Als Grundlage für die Bearbeitung des Schutzgutes ‚Arten und Biotope‘ im Umweltbericht wurden Geländekartierungen zu Biototypen, Flora (v.a. Gehölze) und Fauna durchgeführt.

Der Untersuchungsumfang wurde mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün (Stadt Hannover) abgestimmt. Für die Erfassung der Tiere wurden folgende Tiergruppenarten von April bis Juni 2014 erfasst:

- Vögel (5 Begehungen)
- Fledermäuse (2 Begehungen)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Das geplante Wohngebiet liegt direkt an der Lathusenstraße, die ca. 100 m südlich der Plangebietsgrenze in die Berckhusenstraße einmündet, welche eine wichtige Funktion zur Verkehrsverteilung im östlichen Stadtgebiet von Hannover erfüllt. Das Wohngebiet wird über die Lathusenstraße erschlossen. Südlich des Plangebietes verläuft auf einem Damm eine 2-gleisige elektrifizierte DB-Strecke für den Nah- und Fernverkehr. Südlich des Baugebietes befindet sich ein Lebensmittel-Discounter, und im Norden sind die Hannoverschen Werkstätten angesiedelt. Von Beiden gehen tagsüber Betriebsgeräusche aus.

Im Schallimmissionsplan Hannover¹ sind die verkehrsbedingten Schallimmissionen von **Straßenverkehrslärm** im Plangebiet dargestellt. Für das Plangebiet wird ein Tagwert von 45 - 50 dB(A) ausgewiesen; der Nachtwert wird mit 40 - 45 dB(A) angegeben. Der für eine Nutzung entsprechend eines "allgemeinen Wohngebietes" zugrunde zu legende Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Für die Nutzung als allgemeines Wohngebiet sind im Hinblick auf den Individualverkehr keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.

Das geplante Wohngebiet liegt rund 380 m von der **DB-Strecke** entfernt. In einem Lärmgutachten² wurde die Erforderlichkeit von Maßnahmen zum Schutz gegen **Schieneverkehrslärm, Immissionen durch Anlagengeräusche** (Discounter, Werkstätten) sowie **Verkehrslärm von der Lathusenstraße** geprüft.

Die Immissionsbelastung im Plangebiet, ohne aktive Lärmschutzmaßnahmen, liegt tagsüber zwischen 45 und 60 dB(A) und nachts zwischen 35 und 55 dB(A). Entlang der Lathusenstraße werden in einem schmalen Streifen tagsüber Werte von bis zu 65 dB(A) erreicht.

Der Orientierungswert wird damit deutlich tagsüber und auch nachts um bis zu 10 dB(A) überschritten.

Da es aus städtebaulichen Gründen nicht zielführend ist, Lärmschutzwände zu errichten, werden mit Hilfe von textlichen Festsetzungen über passive Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt. In Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, es sei denn, sie liegen auf der lärmabgewandten Gebäudeseite oder ein vorgelagertes Gebäude gewährleistet ausreichenden Schallschutz.

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

Erholungsfunktion der Landschaft

Das Plangebiet hatte bis zur Aufgabe der Nutzung als Kleingarten überwiegend Bedeutung als Ort der Erholung. Nur in geringerem Maße stand es für die darüber hinaus gehende landschaftsgebundene Erholung zur Verfügung. Darüber hinaus zeigt der Bereich eine hohe Belastung durch die Lärmimmissionen der angrenzenden Nutzungen, die das Erholungsgebiet in seiner Wertigkeit mindert. Der Erholungsraum wird durch die geplante Erweiterung des Wohngebiets Kleefeld eingeschränkt.

Bewertung zu 2.1

Mit der Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 100 neue Wohneinheiten ist in geringem Maße zusätzlicher Kfz-Verkehr zu erwarten. Durch die Überlagerung des Ziel- und Quellverkehrs dieses neuen Baugebietes mit der vorhandenen Verkehrsbelastung ergibt sich keine erhebliche Mehrbelastung.

¹ Schallimmissionsplan 2000 nebst dem Stand der Fortschreibung von 2009

² Schalltechnische Untersuchung, GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, Februar 2014

Hinsichtlich der vorhandenen Lärmbelastung werden die Orientierungswerte tagsüber und nachts überschritten. Für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, können durch passive Schallschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

Im Planteil A entfällt zukünftig die Erholungsfunktion des Gebietes, dafür entstehen aber neue Wohnungen in integrierter Lage. Für den Plangebietsteil B wirkt sich die Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit nicht erheblich aus.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

2.2.1 Beschreibung des Umweltzustandes

Die Ergebnisse der umfangreichen Erhebungen zum Schutzgut Arten und Biotope (Biotoptypen, Flora und Fauna) sind in einem naturschutzfachlichen Gutachten (Dr. Eckhard Denker, 2014) in Text und Plänen dokumentiert. Im Folgenden wird eine Zusammenfassung der Bestandserfassung und -bewertung gegeben.

Biotoptypen und Flora

Eine Bestandsaufnahme des Schutzgutes Pflanzen in der ehemaligen Kleingartenkolonie „Niedersachsen“ erfolgte über eine Biotoptypenkartierung vor Aufgabe der Kolonie. Die 18 Gärten sind zum Zeitpunkt der Untersuchung im Sommer 2014 nur noch teilweise kleingärtnerisch genutzt worden. Über zehn Gärten befanden sich bereits im Zustand der Verwilderung mit zugewachsenen Toren und Wegen. Ehemalige Rasenflächen waren hier zu hoch gewachsenen Gräser- und Staudenflächen geworden.

Vom Biotoptyp her gehört das Plangebiet zu den strukturreichen Kleingartenanlagen mit alten Obstbäumen, Hecken und individuell gestalteten Lauben. Als bemerkenswert herauszuheben ist nur die durchgehende Heckenstruktur, die sich entlang des gesamten Mittelweges zieht.

Baumschutzsatzung der Stadt Hannover

Bäume mit einem Stammumfang über 60 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden sind nach der Baumschutzsatzung geschützt. Im Kleingartengebiet wurden zwölf schützenswerte Bäume festgestellt.

Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach den Empfindlichkeitsstufen des Eingriffsbewertungsmodells EIBE. Insgesamt gibt es 10 Stufen, von denen I am empfindlichsten und X am unempfindlichsten ist.

Fauna

Die Festlegung von zu erfassenden Tierarten soll sich an problem- und zweckangemessenen Arten bzw. Artengruppen orientieren. Dieses umfasst Zeigerarten bzw. -gruppen sowie Arten mit besonderer Bedeutung, z.B. gefährdete Arten. Biotoptypbezogen sind hier für die Biotope der Gehölzanlagen, Kleingehölze, Grünanlagen der Siedlungsbereiche (Kleingärten) und Grünlandbereiche die Vögel zu erfassen. Für die Biotope der Gehölzanlagen und Kleingehölze gelten Fledermäuse als Zeigerarten.

Amphibien

In einem Zierteich wurde ein Wasserfrosch festgestellt.

Vögel

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden 16 Vogelarten festgestellt, wovon zehn als Brutvögel und sechs als Nahrungsgäste oder Durchzügler aufgetreten sind. Von den Arten, die hier gebrütet haben, wird nur der Haussperling auf der Vorwarnliste geführt. Von den Gastvögeln ist nur der Star auf der Vorwarnliste zu finden.

Fledermäuse

Es wurden mit dem Großen Abendsegler, dem Kleinen Abendsegler und der Zwergfledermaus drei Arten nachgewiesen, die das Kleingartengebiet zur Jagd überfliegen. Ein direkter Bezug

zum Plangebiet ist nicht zu erkennen, und da es keine Hinweise auf Quartiere im Baumbestand gibt, hat das Kleingartengebiet nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse.

2.2.2 Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptypen

Durch die geplante Wohnbebauung werden bestehende Biotope verändert, teilweise überbaut oder dauerhaft entfernt. Die Flächen gehen sowohl den Pflanzen als auch den Tieren zunächst vollständig verloren. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind erheblich. Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vegetationszeit (in der Periode von 1. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen. Dadurch werden Beeinträchtigungen brütender Vögel weitgehend vermieden.

Fauna

Innerhalb des neuen Wohngebietes können grüne Strukturen wie Grünanlagen, Baumpflanzungen und Hausgärten Biotope nur bedingt ersetzen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse werden in Kap. 2.2.3 (artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung) näher beschrieben.

Mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Sukzessionsfläche) im Planteil B werden in erheblichem Umfang an anderer Stelle Lebensräume geschaffen, die in Zukunft Habitatfunktionen für Tierarten übernehmen können.

Fazit:

Durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine hinreichende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope erreicht (siehe Teil I Kap. 6.3).

2.2.3 Artenschutzrechtliche Kurzbeurteilung des Bebauungsplanes

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Kurzbeurteilung sind alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund europarechtlicher Vorschriften (Anhang IV FFH-RL³ und Art. 1 VSchRL⁴) streng oder besonders geschützt sind sowie darüber hinaus alle Tier- und Pflanzenarten, die aufgrund nationaler Vorschriften streng geschützt sind (§ 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG)⁵. Ziel ist eine auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Population gerichtete Prüfung. Das zu prüfende Artenspektrum umfasst die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie besonders geschützte Arten nach nationalem Recht.

Im Folgenden erfolgt eine differenziertere Darstellung der Betroffenheit jeder einzelnen Art, der Bedeutung des Gebiets für die Art, eine Darstellung der Maßnahmen, Beeinträchtigungen zu reduzieren, zu vermeiden und zu kompensieren sowie eine Prognose der zu erwartenden verbleibenden Beeinträchtigungen.

Die Datengrundlagen basieren auf den Erhebungen von 2014 (Dr. Eckhard Denker, 2014).

Flora

Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten (nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) sind nicht bekannt und wurden auch während der Biotoptypenkartierung nicht gefunden. Nach nationalem Recht geschützte Arten kommen ebenfalls nicht vor.

³ FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

⁴ Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung wildlebender Vogelarten

⁵ Bei Betroffenheit von Arten, die aufgrund nationaler Vorschriften dem besonderen Artenschutz unterliegen (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG), erfolgt die Bewältigung der Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsregelung.

Fauna

Vögel

Keine der im Bereich des Vorhabens angetroffenen Vogelarten ist gemäß Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geschützt, aber sobald sie dort brüten, sind sie gemäß BNatSchG in Verbindung mit der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten und der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützt.

Die angetroffenen Arten nutzen die Gehölze, um dort zu brüten und ihrem Nahrungserwerb nachzugehen. Für den Haussperling sind als Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter die verlassenen Lauben von besonderer Bedeutung. Für alle Arten gilt, dass durch das geplante Vorhaben Teile ihres Lebensraums verloren gehen. Dauerhafte Beeinträchtigungen der Populationen sind jedoch nicht zu erwarten, da für die mobile Avifauna im Umfeld des Vorhabens ausreichend Lebensräume zur Verfügung stehen.

Fledermäuse:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt drei Fledermausarten festgestellt. Alle Arten sind streng geschützt und in Anhang IV der FFH- Richtlinie aufgeführt.

Das Eingriffsgebiet hat eine Bedeutung als Jagd- und Nahrungshabitat der genannten Fledermausarten. Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) oder Sommer- bzw. Winterquartiere z.B. Baumhöhlen wurden nicht gefunden, werden aber in der nahe gelegenen Eilenriede vermutet (Denker 2014).

Der Große Abendsegler, der eher im offenen Luftraum jagt, wird durch das Vorhaben weniger betroffen. Andere Arten wie z.B. die Zwergfledermaus jagen besonders im Bereich von Gehölzen. Durch die Entfernung der Gehölzstrukturen gehen daher Teile von Jagdrevieren und Nahrungshabitate dieser Fledermausart verloren. Nach Abschluss der Baumaßnahme werden zwar wieder Gehölzstrukturen angelegt, jedoch bieten sie eine geringere Grundlage für das Insektenvorkommen.

Eine Verschlechterung der lokalen Population der vorkommenden Fledermausarten ist nicht zu erwarten, eine erhebliche Störung im Sinne von § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG liegt nicht vor.

Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes (§ 42 BNatSchG i.V.m. Art. 12, 13 FFH-RL und Art. 5 VSchRL) durch die im Rahmen des Bebauungsplanes zulässigen Bauvorhaben nicht erfüllt werden, soweit die o.g. zeitlichen Begrenzungen für die Freilegung des Baufeldes und die Beseitigung von Gehölzen berücksichtigt werden.

Die Festsetzung von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes im Sinne von § 42 Abs 5 Satz 3 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

2.3 Schutzgut Boden

2.3.1 Natürliche Bodenfunktion

Die Bodenkundliche Stadtkarte 1 : 25.000 enthält keine Informationen zu den im Planbereich vorhandenen Böden. Die Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 weist für den zu bewertenden Bereich als Bodentyp Gley-Podsol aus. Es handelt sich hierbei um einen durch oberflächennahes Grundwasser geprägten Boden mit einem Grundwasserflurabstandes von 1-1,5 m. Als Bodenart ist feinsandiger Mittelsand angegeben. Auf Grund der kleingärtnerischen Nutzung befindet sich das Plangebiet in einem Hortisol-Suchraum. Als Hortisol wird ein Bodentyp bezeichnet, der durch langjährige intensive (Klein-) Gartenkultur entstanden ist und durch einen tiefergründigen, besonders fruchtbaren Oberboden gekennzeichnet ist.

Die zusammenfassende Karte der Schutzwürdigkeit der Böden in Hannover (IFUA Institut für Umweltanalyse Projekt GmbH, 2009) enthält Angaben zu den für die Stadt Hannover als relevant angesehenen Bodenfunktionen (Bodenfunktionskarte).

Die Aussagesicherheit der Bodenfunktionsbewertung wird maßstabs- und nutzungsbedingt als unsicher eingestuft.

Lebensraumfunktion

Die Naturnähe der Böden ist als mittel einzustufen. Das Biotopotenzial als Parameter für die Standorteignung natürlicher Pflanzengesellschaften (Extremstandorte) ist nach Auswertung der Bodenfunktionskarte ebenfalls als mittel zu bezeichnen. Es liegen keine Extremstandorte vor. Angaben zur natürlichen Bodenfruchtbarkeit liegen nicht vor.

Regelungsfunktion

Nach den in der Bodenfunktionskarte getroffenen Angaben ist das Wasserspeichervermögen der ausgewiesenen Bodenart als sehr gering einzustufen.

Filter- und Pufferfunktion

Das Filterpotenzial (Bindungsvermögen des Oberbodens gegenüber Schwermetallen) der vorkommenden Böden wird als mittel ausgewiesen. Hinweis: Hortisole können infolge ihrer bisherigen Nutzung schadstoffbelastet sein (vor allem durch Aufbringen von Asche und mineralischem Dünger).

Archivfunktion

Hortisole gehören aufgrund ihrer Entstehung zu den Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung. Die hohe Schutzwürdigkeit der Hortisole kann hier keine Berücksichtigung finden, da es sich lediglich um einen Hortisol-Suchraum handelt.

Zusammenfassend wird die Schutzwürdigkeit der Böden im Planbereich als „mittel“ ausgewiesen.

Bewertung

Für die im Plangebiet vorkommenden natürlichen Böden gelten die allgemeinen Vorsorgegrundsätze (z. B. gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB). Das Planungsziel wird zur Versiegelung des Bodens und zum unwiederbringlichen Verlust seiner natürlichen Funktionen führen. Im Wesentlichen beeinträchtigen folgende Faktoren den Boden:

- Bodenversiegelung und genereller Bodenverlust,
- Verlust und Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenorganismen,
- Beeinträchtigung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushaltes durch Verdichtung,
- Schadstoffeintrag in den Boden, insbesondere während der Bauphase.

2.3.2 Belastungen des Bodens mit Altlasten / Altablagerungen

Für das Plangebiet wurde eine Orientierende Untersuchung des Bodens durchgeführt. Aktuelle Untersuchungsbefunde vom Mai 2015 zeigen, dass keine künstlichen Auffüllungen nachzuweisen sind.

Die Bodenuntersuchungen zeigten ein einheitliches Bild. In allen untersuchten Parzellen (11 von insgesamt 18) finden sich PAK-Belastungen. In den Parzellen 3, 4, 5, 6, 13, 16, 15 liegen die PAK-Gehalte im unauffälligen Bereich von 0,63 bis 2,75 mg/kg. Die Parzellen 7, 11 und 18 weisen PAK-Gehalte von 3,3 bis 4,59 mg/kg auf. Hier werden die Bodenwerte für die Bauleitplanung überschritten und das Material wird der LAGA-Klasse Z2 zugeordnet. Der auffälligste PAK-Gehalt von 41,18 mg/kg findet sich in der Parzelle 20. Das Oberbodenmaterial der Parzelle 20 wird aufgrund des PAK-Wertes der Deponieklasse I zugeordnet.

Dieses Ergebnis ist bei ehemaligen Kleingartengebieten nicht unüblich und die belasteten Bestandteile können im Rahmen der Baumaßnahme entsorgt werden. Zu diesem Zweck ist eine

fachgutachterliche Begleitung (sog. Bodenmanagement) notwendig. Dies steht einer Bebaubarkeit der Fläche nicht entgegen.

Eventuell kann gering belastetes Material (max. Z1 gemäß LAGA), das von diesem Gelände stammt, unterhalb des obersten Meters unter GOK, aber 1 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstandes vor Ort wieder eingebaut werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist zeitnah und unaufgefordert eine Abschlussdokumentation vorzulegen und sicherzustellen, dass der oberste Meter Boden auf den Flächen unbelastet ist d. h. Z0 gemäß LAGA entspricht.

Humoser Oberboden (Mutterboden) und nichthumoser Unterboden sollten nur dort abgetragen werden, wo es bautechnisch notwendig ist. Der humose Oberboden ist getrennt vom nichthumosen Unterboden in Haufwerken zwischenzulagern und gemäß DIN 18915 und § 12 BBodSchV vor Ort wieder einzubauen oder für andere Standorte zu verwerten.

Sind im Bereich der unversiegelten Freiflächen Geländemodellierungen erforderlich, muss sichergestellt werden, dass der humose Oberboden im Vorfeld abgetragen, zwischengelagert und nach erfolgter Geländehöhenanpassung an der Oberfläche wieder fachgerecht eingebaut wird.

Da die Fläche im städtischen Eigentum ist, werden in den Grundstückskaufverträgen entsprechende Regelungen aufgenommen.

Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen im Teil B liegen nicht vor.

Bewertung

Mit dem B-Plan 1788 sind die „Bodenwerte Bauleitplanung“ der Stadt Hannover und die Abwesenheit von organoleptischen Auffälligkeiten (anthropogenen Fremd Beimengungen) im oberen Bodenmeter im gesamten B-Plangebiet zu garantieren.

Prinzipiell ist Bodenmaterial, das diesen Anforderungen nicht entspricht, auszubauen. Auch alle aus dem Abbruch verbliebenen Bauschuttreste sind zu entfernen. Eingriffe in den Boden sind grundsätzlich fachgutachterlich zu begleiten. Der Bodenaushub im gesamten Plangebiet ist in Haufwerken zu separieren, abfallrechtlich im Feststoff und Eluat zu untersuchen und entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen (ggf. Nachweisverfahren für gefährlichen Abfall erforderlich).

2.3.3 Belastungen des Bodens mit Kampfmittelresten

Hannover ist im Zweiten Weltkrieg erheblichen Bombardierungen ausgesetzt gewesen. Luftaufnahmen zeigen keine Bombardierungen im Planbereich Teil A. Es ist davon auszugehen, dass keine Bombenblindgänger vorhanden sind.

Zum Teil B liegen keine Informationen über Kampfmittelreste vor.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Grundwasser wird nach der Grundwasserkarte Hannover (5. Auflage, 2013) mit einer mittleren Fließrichtung in westlicher bzw. nordwestlicher Richtung angegeben. Die Mächtigkeit der quartären Lockersedimente beträgt in diesem Bereich 7,5 m.

Aufgrund hoher Grundwasserstände ist von einer hohen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung auszugehen. Das Plangebiet ist aber für eine Versickerung geeignet.

Durch Maßnahmen der Niederschlagswasserversickerung kann einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit einer Absenkung des Grundwasserspiegels entgegengewirkt werden. Ein weiterer Nutzen der Versickerung liegt in den positiven Wirkungen auf das Lokalklima: die Luftfeuchtigkeit wird erhöht, Temperaturschwankungen verringert und die Staubbildung aufgrund der Durchfeuchtung des Bodens herabgesetzt.

Alle Freiflächen ermöglichen aufgrund des Grundwasserflurabstandes und der Bodenwerte eine freie Versickerung des Niederschlagswassers. Wegen der schluffigen und tonigen Beimengungen ist es jedoch erforderlich, im Bereich von geplanten Versickerungen Bohrungen durchzuführen.

Bewertung

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Sinne des UVP-Rechtes ist mit der Maßnahme nicht verbunden.

Das Grundwasser wird durch die Nutzungsänderung nicht gefährdet, und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ können über die Kompensation des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ ausgeglichen werden.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

2.5.1 Lufthygiene

Kaltluftproduktionsflächen und Kaltluftabflüsse sind vor allem während austauscharmer Wetterlagen von Bedeutung, da sie eine Belüftung immissionsbelasteter und/oder bioklimatisch belasteter Wohnbereiche bewirken können. Austauscharme Wetterlagen treten in Hannover im Mittel an 20 % der Jahresstunden auf.

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Oktober 2004 das im Auftrag der Stadt von der Fa. GEONET (Umweltplanung und GIS- Consulting GbR) erstellte "Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover" vor. Auf diesem Konzept aufbauend bzw. es fortführend stellt die Arbeit "Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH"⁶ fest, dass der Planbereich nicht zu den lufthygienisch und bioklimatisch belasteten Siedlungsräumen gehört. Der Ausschnitt der Klimaökologischen Karte zeigt, dass das Plangebiet sehr geringe Kaltluftproduktionsflächen beinhaltet, was auch wegen der geringen Größe des Gebiets nahe liegt.

Durch die Versiegelung von Flächen treten nur geringfügige Beeinträchtigungen der klimatischen Funktion der Fläche auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) schränkt den Versiegelungsgrad ein. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion des Gehölzbewuchses der ehemaligen Kleingärten wird durch deren weitgehende Überbauung reduziert. Die Beeinträchtigungen entsprechen dem Maß der Versiegelung.

Eine Verminderung dieser Beeinträchtigung erfolgt teilweise durch die Anlage von wohnungsnahen Freiflächen, die ebenfalls klima- und immissionsausgleichende Wirkung entfalten können.

2.5.2 Mikroklima

Die Bebauung hat Auswirkungen auf das Klima, weil im Baugebiet durch Neubau und Betrieb von ca. 100 WE eine vermehrte CO₂-Belastung erfolgt (davon ausgehend, dass nicht im gleichen Maße an anderer Stelle Bausubstanz entfernt wird, sondern je Einwohner mehr Wohnraum beansprucht wird).

Als Maßnahme zur Minderung von CO₂ hat der Rat der Stadt die „ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ beschlossen. Bereits in der Bauleitplanung ist demnach eine energieeffiziente und solaroptimierte Planung über Ausrichtungen, Grundstückszuschnitte, Bauabstände, Geschossigkeit, Bauhöhe etc. anzulegen. Außerdem ist es sinnvoller neue Wohnbauflächen in integrierter Lage zu entwickeln. Neue Wohnbauflächen am Stadtrand wären mit der unvermeidlichen Flächenversiegelung und Pendlerverkehren die schlechtere Alternative.

⁶ Erstellung einer GIS-basierten Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, GEONET, Juni 2006

Bewertung

Die geplante Bebauung wird nur eine kaum messbare Verringerung der Eindringtiefe der Kaltluftströme bzw. Verlagerung nach Westen zur Folge haben. Diese Gebiete sind derzeit nur gering bioklimatisch belastet. Es ist angesichts der örtlichen Situation nicht damit zu rechnen, dass sich die Luftqualität im Plangebiet entscheidend nachteilig verändert.

2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit der geplanten Bebauung der ehemaligen Kleingärten im Teil A wird das Orts- und Landschaftsbild lokal nachhaltig verändert. Während die Lathusenstraße in diesem Bereich bislang von einem breiten Streifen mit Kleingärten bestimmt wird, wird die Wohnbebauung zukünftig bis an die Straße heranrücken. Die Siedlungskante von Kleefeld wird nach Osten verschoben und auch in Verbindung mit der geplanten Wohnbebauung auf der westlichen Seite der Lathusenstraße (nicht Teil dieses Planverfahrens) mit der vorhandenen Bebauung an der Bomhauerstraße verbunden. Das etwas heterogen und unruhig wirkende Umfeld mit Wohnbebauung sowie gewerblichen Nutzungen bekommt durch die geplante Bebauung eine Klammer und wird in einen neuen Zusammenhang gestellt.

Im **Plangebietsteil B** wird das Landschaftsbild durch die Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche aufgewertet.

Bewertung

Die Planung hat auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild keine negativen Auswirkungen.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung im architektonischen oder archäologischen Sinn zu verstehen, deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Weder im Planbereich A noch im Teil B sind Kultur- oder sonstige Sachgüter zu verzeichnen.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Güter durch die Planung sind nicht erheblich.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen regelmäßig sowohl durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) als auch zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z.B. Boden-Wasserhaushalt).

Die Wechselwirkungen sind ökosystemar, d.h. es bestehen funktionale und strukturelle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. So führt z.B. die Versiegelung des Bodens zu vermehrtem Oberflächenwasserabfluss bei gleichzeitig verminderter Grundwasseranreicherung. Ferner wird Lebensraum von Tieren und Pflanzen eingeschränkt bzw. überbaut. Diese Zusammenhänge finden im Rahmen der Einzelbetrachtung der Schutzgüter nur in allgemeiner Form Berücksichtigung.

Bewertung

Es sind aufgrund der vorliegenden Planung keine Umweltauswirkungen zu erwarten, die auf Wechselwirkungen zurückzuführen sind und welche noch nicht in den Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern (Kap. 2.1 bis 2.7) beschrieben wurden.

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftl. Bedeutung

Im Plangebietsteil A sowie in dessen näheren Umgebung sind keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Gebiete nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesen oder zur Ausweisung gemeldet. Auswirkungen in Bezug auf Natura 2000 sind daher nicht zu erwarten. EU-Vogelschutzgebiete werden ebenfalls nicht von dem Planverfahren betroffen.

Der Teil B liegt direkt in dem FFH-Gebiet Nr. 108 "Bockmerholz / Gaim". Die Bedeutung für "NATURA 2000" besteht darin, dass es sich um den für den Naturschutz bedeutsamsten Waldkomplex im Bereich des Westteils der Börden handelt, insbesondere aufgrund der großflächigen und vielgestaltigen Ausprägung feuchter Sternmieren- Eichen- Hainbuchenwälder. Hier ist der größte Bestand deutlich feuchter Ausprägungen dieser Waldgesellschaft in Niedersachsen zu verzeichnen, mit Vorkommen einer artenreichen Pfeifengras-Wiese und mit den bedeutendsten Vorkommen des Schwarzen Moorbläulings in Niedersachsen.

Die Ausgleichsmaßnahmen entsprechen dem Landschaftsplan Kronsberg, der auf die Nachbarschaft zum FFH-Gebiet abgestimmt ist, so dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieses Gebietes vom Bebauungsplan 1788 positiv beeinflusst werden.

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird die Beseitigung einer Kleingartenanlage zugunsten von Wohngebieten vorbereitet. Durch vorausschauende Planungsüberlegungen können Beeinträchtigungen von Umweltbelangen teilweise vermieden werden. Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nach Maßgabe der planerischen Abwägung angemessen auszugleichen.

Im Folgenden werden zusammenfassend die Maßnahmen beschrieben, die:

- der Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes dienen,
- teilweise auch Ausgleichsfunktionen für durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft übernehmen und
- der Gestaltung und Eingrünung des Wohngebietes dienen.
- Ausführungen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung finden sich in Kap. 5.1 der Begründung.

Begrenzung der versiegelbaren Fläche: Die Baunutzungsverordnung lässt eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50% bis zu einer Obergrenze von 0,8 zu. Zur Begrenzung der Versiegelung setzt der Bebauungsplan die Obergrenze bei GRZ 0,4 fest. Lediglich für Stellplätze und ihre Zufahrten kann die GRZ um 70 vom Hundert überschritten werden.

Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Gebietes: Entlang der öffentlichen Fußwegverbindung im Süden wird ein 3 m breiter Pflanzstreifen als Puffer zu den dahinter angeordneten Stellplätzen angelegt. Zur Gestaltung und Durchgrünung der Stellplätze soll für jeweils vier Stellplätze ein Baum gepflanzt werden.

Für künftige Wohnnutzungen und die damit verbundenen Bauarbeiten sollte während der Bauarbeiten die Inanspruchnahme zukünftiger Freiflächen, auf denen natürliche Böden vorhanden sind, auf ein Minimum reduziert werden. Es wird eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro empfohlen, um folgende Maßnahmen fachgerecht umzusetzen:

- Das Befahren der Baustelle sollte nur in speziell dafür vorbereiteten Bereichen (Bau temporärer Baustraßen unter Verwendung eines Geotextils als Trennlage oder Verlegung von Baggermatten) erfolgen, um nachhaltige Schäden durch Verdichtungen zu vermeiden.
- Zukünftige unversiegelte Freiflächen sollten möglichst nicht befahren werden und nicht als Kranstandort oder Lagerplatz für Baumaterialien genutzt werden. Eine Zwischenlagerung von unbelastetem Bodenaushub ist jedoch unschädlich, wenn sichergestellt wird, dass die Baufahrzeuge diese Bereiche für Ladearbeiten nicht befahren (Vor-Kopf-Verfahren).
- Humoser Oberboden (Mutterboden) und nichthumoser Unterboden sollten nur dort abgetragen werden, wo es bautechnisch notwendig ist. Der humose Oberboden ist getrennt vom nichthumosen Unterboden in Haufwerken zwischenzulagern und gemäß

DIN 18915 und § 12 BBodSchV vor Ort wieder einzubauen oder für andere Standorte zu verwerten.

Sind im Bereich der unversiegelten Freiflächen Geländemodellierungen (Bodenauftrag oder – abtrag) erforderlich, muss sichergestellt werden, dass der humose Oberboden im Vorfeld abgetragen, zwischengelagert und nach erfolgter Geländehöhenanpassung an der Oberfläche wieder fachgerecht eingebaut wird.

Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

Die Landeshauptstadt Hannover strebt an, die CO₂-Emissionen im Stadtgebiet bis 2020 gegenüber 1990 um 40% zu verringern. Daher werden Investoren vor Durchführung eines Bauvorhabens von der städtischen Klimaschutzleitstelle in energetischen Fragen beraten. Themen sind die Verbesserung der Gebäudehülle über den gesetzlichen Standard hinaus, die vermehrte Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Nutzung regenerativer Energiequellen.

Das effektivste Mittel um langfristig Energie einzusparen ist der Bau von energetisch hocheffizienten Gebäuden, die deutlich höhere Anforderungen an die Wärmedämmung stellen, als dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Anzustreben ist ein sehr guter baulicher Wärmeschutz mit mindestens 15% geringeren Transmissions-Wärmeverlusten und einem um 15% geringeren Primärenergiebedarf als gesetzlich vorgeschrieben (EnEV 2014) oder besser eine Erstellung in Passivhausbauweise.

Maßnahmen im Teilgeltungsbereich B

Da weitere Maßnahmen innerhalb des Plangebietes Teil A nicht möglich sind, müssen weitere ökologische Aufwertungen in einem räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die in den Teilgeltungsbereich B südöstlich von Wülferode realisiert werden, sind in den textlichen Festsetzungen bestimmt und in Teil I Kap. 3.3 beschrieben. Diese Maßnahmen dienen dem Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Die als Acker genutzte Fläche im Teil B soll durch Sukzession sich selbst überlassen zu einem Wald entwickeln.

4. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist eine "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung" zu erstellen.

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind mit der Entwicklung eines Wohngebietes auf aufgegebenen Dauerkleingärten im Planteil A die im Kapitel 2 zusammengestellten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser sowie auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden.

Durch geeignete Maßnahmen zur Minderung und Kompensierung können die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ersetzt werden. Bei einer Bebauung mit Geschosswohnungen besteht durch die Anlage wohnungsnaher Freiflächen ein Potential zur Wiedererlangung eines ökologischen Wertes, welcher jedoch im Vergleich zur bisherigen Kleingartennutzung eine geringere Wertigkeit aufweisen wird.

In Teil B wird eine Anhebung der Biotopwertigkeit erreicht.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben in Teil A die bereits aufgegebenen Kleingartenflächen sich selbst überlassen. Sofern nicht mit Pflegemaßnahmen eingegriffen würde, würde sich im Laufe der Zeit hier wahrscheinlich ein waldartiger Zustand einstellen. Die nachteiligen Folgen

für die Schutzgüter würden nicht eintreten. Der Siedlungsdruck würde sich auf andere Flächen ausdehnen.

Im Teil B würde bei Nichtdurchführung der Planung die landwirtschaftliche Nutzung fortgesetzt werden.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Planungsalternativen bzgl. des Standortes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1788 Teil A ist beabsichtigt, eine Weiterentwicklung des Stadtteiles Kleefeld als Wohnstandort zu ermöglichen und das Angebot an Wohnungen zu erhöhen. Zur Befriedigung der erheblich gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum insbesondere im Geschosswohnungsbau in integrierter Lage stehen im Stadtteil kaum anderweitigen Flächen in ausreichender Größenordnung zur Verfügung. Um den Wohnstandort Kleefeld mit weiteren attraktiven Flächen aufzuwerten und die langfristige Entwicklung sicherzustellen, können kaum alternative Flächen angeboten werden. Standortbezogene Planungsalternativen für die Wohnentwicklung kommen daher nicht in Betracht.

Östlich angrenzend an den Teil B sollen ebenfalls Flächen zu Wald aufgeforstet werden. Es bietet sich daher an, weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Gleichwertige Standortalternativen sind nicht gegeben.

Planungsalternativen im Geltungsbereich

Der Flächennutzungsplan hat die Entscheidung über die weitere Entwicklung der Fläche bereits getroffen. Die alternative Ausweisung als Gewerbegebiet käme angesichts der städtebaulichen Lage und der Eignung nicht in Betracht. Es könnten unzumutbare Störungen zwischen der vorhandenen Wohnnutzung in der Bomhauerstraße im Osten bzw. der vorhandenen und noch geplanten Wohnnutzung westlich der Lathusenstraße entstehen. Grundsätzlich käme alternativ eine Freiflächen-Entwicklung im Bereich der nicht mehr kleingärtnerisch genutzten Flächen, z.B. als öffentliche Grünfläche oder als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplänen, in Betracht.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu beschreiben.

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben überwiegend in verbal-argumentativer Form.

Die flächendeckende Biotoptypenkartierung wurde im Zeitraum April-August 2014 vor endgültiger Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung vorgenommen. Die Auswahl der zu erhebenden Tierarten erfolgte biotoptypbezogen und mit Zeigerarten. Als Standard-Gruppen gelten die Vögel.

Die technischen Verfahren zur Schallprognose sind in den jeweiligen Fachgutachten erläutert. Die Erhebungen von Biotoptypen, Flora und Fauna wurden gemäß den aktuellen fachlichen Kartierstandards vorgenommen.

Der Aspekt „Wechselwirkungen“ ist äußerst komplex und vielschichtig. Die Aussagen zu diesem Thema sind daher notwendigerweise eher allgemeiner Natur.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

Auf folgende **Umweltinformationen** konnte zurückgegriffen werden:

- Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013)
- Verkehrsmengenkarte (Entwurf 2009)
- Altlasteninformation der Stadt Hannover
- Schall-Immissionsplan Hannover 2009
- Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (2004)
- GIS-basierte Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für die Stadt Hannover unter Verwendung des 3D Klima- und Ausbreitungsmodells FITNAH, Juni 2006
- Erfassung von Vögeln und Fledermäusen sowie markanter Bäume und Biotoptypen in der Kleingartenkolonie „Niedersachsen“ (B-Plan 1788) in Hannover - Kleefeld 2014
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1788 „Lathusenstraße Nord“ (Februar 2014)

6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt beschrieben werden. Ziel ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können (§4c BauGB).

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen können sich grundsätzlich ergeben durch z.B.

- Nichtdurchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- nicht vorgenommene Maßnahmen zur gezielten Regenwasserversickerung,
- unvorhergesehene Verkehrs- und Lärmbelastungen oder sonstige Emissionen,
- Nichtbeachtung der Vorgaben für den Aus- und Einbau von Bodenmaterial/Auffüllungen,
- bei der Realisierung festgestellte, bisher nicht bekannte Bodenbelastungen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden gemäß den Vorgaben des Naturschutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu besorgen. Im Rahmen der aperiodisch durchgeführten Verkehrszählungen und der Grundwasserüberwachung kann beobachtet werden, ob die Entwicklung des Baugebietes zu unvorhergesehenen, verkehrsbedingten oder hydraulischen Umweltauswirkungen führen kann.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die geplante Nutzungsänderung der Kleingartenflächen in ein allgemeines Wohngebiet treten Beeinträchtigungen für die Umwelt auf. Das Kleingartengebiet wies zum Zeitpunkt der Bestandserhebung aufgrund der nachlassenden Nutzung verwilderte, strukturreiche Bereiche und noch einige wenige intensiv genutzte Gartenparzellen auf. Der Baumbestand bestand überwiegend aus Obstbäumen und Laubgehölzen.

Die faunistischen Erhebungen ergaben, dass das Gebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung für Vögel aufweist.

Die Fledermäuse nutzen das Kleingartengebiet vornehmlich zur Jagd. Da es keine Hinweise auf Quartiere im Baumbestand gibt, hat das Kleingartengebiet selbst nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse. Vielmehr dient es als Jagd- und Nahrungshabitat.

Mit der Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes werden ca. 11.000 m² Bauland geschaffen. Die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nur gering, da es im Umfeld bereits durch gemischte gewerbliche und Wohnnutzungen geprägt ist. Die Höhenentwicklung wird auf drei Vollgeschosse begrenzt.

Durch die ca. 380 m entfernt gelegene Bahnstrecke, Anlagengeräusche benachbarter Gewerbebetriebe und insbesondere durch den Verkehr auf der Lathusenstraße wird das Gebiet mit Lärmimmissionen belastet. In einem Lärmgutachten wird nachgewiesen, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen die Immissionen wirksam vermindert werden.

Auf Belastungen des Bodens mit Altlasten gibt es keine Hinweise. Bei der Baumaßnahme ist jedoch eine fachgutachterliche Begleitung durch einen Gutachter (sog. Bodenmanagement) notwendig, um die Bodenbewegungen auf der Fläche optimal zu lösen. Eventuell könnte gering belastetes Material vor Ort wieder eingebaut werden.

Im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen steht eine Fläche (Teil B) zur Verfügung, die durch Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche ökologisch aufgewertet werden kann. Die Maßnahmen werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgleichen.

Die Begründung des Entwurfes wurde zum Satzungsbeschluss im Abschnitt 3.1 ergänzt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung der Satzung am 16.07.2015 zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
September 2015

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.13 / 17.09.2013