

Bebauungsplan Nr. 1818 „Voltmerstraße - Schmedesweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Begründung



Planung: Nord

Stadtteil: Hainholz

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich wird nach Norden durch die Südgrenze des Knoevenagelwegs, nach Osten durch die Westgrenze des Schmedeswegs und nach Westen durch die Ostgrenze der Voltmerstraße begrenzt.

Stand 24.01.2022

Inhaltsverzeichnis

1.0	Ziele und Zwecke der Planung / Verfahren	3
1.1	Ziele und Zwecke der Planung	3
1.2	Verfahren	3
2.0	Stadträumliche Situation / Erschließung	4
2.1	Lage im Stadtgebiet und öffentliche Infrastruktur.....	4
2.2	Verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das bestehende (Straßen-) Netz..	4
2.4	Bau- und Nutzungsstruktur des Plangebietes im Bestand	5
3.0	Planungsvorgaben	5
3.1	Flächennutzungsplan	5
3.2	Angrenzende Bebauungspläne und geltendes Planungsrecht.....	6
3.3	Sanierung „Sozialer Zusammenhalt“ Hainholz.....	8
3.4	Städtebauliche Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“	8
3.5	Eingriffsregelung	10
3.6	Landschaftsplanung / Naturschutzrecht / Überschwemmungsgebiete	10
3.7	Denkmalschutz.....	10
4.0	Städtebauliche Zielsetzungen	10
5.0	Zeichnerische und textliche Festsetzungen	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Maß der baulichen Nutzung	11
5.3	Dachflächenbegrünung / Pflanzgebote.....	12
5.4	Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften	13
5.4.1	Textliche Festsetzungen	13
5.4.2	Örtliche Bauvorschriften	14
5.5	Entwurf Stellplatzsatzung	14
6.0	Erschließung des Plangebietes / Verkehrsprognose und Bewertung	14
7.0	Technische Ver- und Entsorgung / Soziale Infrastruktur	17
7.1	Technische Ver- und Entsorgung	17
7.2	Soziale Infrastruktur (Schulen/Kinderbetreuung)	18
8.0	Umweltverträglichkeit	19
8.1	Eingriffe in Natur und Landschaft	19
8.2	Artenschutz	19
8.3	Energie / vorbeugender Klimaschutz.....	20
8.4	Lärmschutz	20
8.5	Verschattung.....	20
8.6	Altlasten / Boden- und Grundwasserschutz.....	21
8.7	Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU	24
8.8	Kampfmittel	25
8.9	Überschwemmungsgebiete.....	26
9.	Durchführung des Bebauungsplanes / Kosten	26
10.	Fachgutachten	26

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Angrenzende Bebauungspläne	6
Abbildung 2: Bestehendes Planungsrecht gemäß Durchführungsplan Nr. 113	7
Abbildung 3: Geltungsbereich Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“	8
Abbildung 4: Vorzugsvariante „Stadt-Landschaft“	9
Abbildung 5: Belastungskarte, Auszug aus der OU GEO-data vom 03.04.2017.....	22
Abbildung 6: Ergebnis der Luftbildauswertung durch das LGLN / Stand Januar 2021	25

Begründung

1.0 Ziele und Zwecke der Planung / Verfahren

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll die Voraussetzung geschaffen werden, Wohnungsneubau auf untergenutzten Flächen östlich der Voltmerstraße zu ermöglichen, ebenso wie eine mögliche Neubebauung bei Abgang des sogenannten Y-Hauses (Knoevenagelweg 4) auf Grundlage der Sanierungsziele für die städtebauliche Entwicklung des Bömelburgviertels in Hainholz. Der Stadtteil Hainholz ist seit 2001 Programmgebiet im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. Anfang des Jahres 2020 wurde das Programm in „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ (Kurzform: Sozialer Zusammenhalt) überführt. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie Maßnahmen zur Verbesserung der grünen Infrastruktur wurden damit als weitere Fördervoraussetzungen aufgenommen. Gemäß den 2005 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Sanierungszielen für Hainholz stellen Maßnahmen zur Modernisierung und barrierefreien Umgestaltung von Wohnungsbestand und Wohnungsumfeld einen Schwerpunkt der öffentlichen Förderung im Sanierungsgebiet dar. Einen weiteren Schwerpunkt stellen Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Infrastruktur dar. Dabei wurde die Voltmerstraße seit 2005 als eine verkehrsberuhigte Quartierachse ausgebildet, an der sich eine Reihe sozialer und kultureller Einrichtungen befinden.

Zur Konkretisierung der Sanierungsziele hat die Landeshauptstadt Hannover in Kooperation mit der hanova Wohnungsbaugesellschaft eine städtebauliche Vertiefungsstudie für ein „Generationengerechtes Bömelburgviertel“ in Auftrag gegeben. Diese zeigt den städtebaulichen Orientierungsrahmen für eine zukunftsfähige Entwicklung des Bömelburgviertels auf. Der Entwurf orientiert sich an der ursprünglichen städtebaulichen Idee der gegliederten und aufgelockerten Stadt-Landschaft in Zeilenbauweise und betont das Potential der Freiräume im Quartier. Im Jahr 2015 wurde das „Sanierungsziel städtebauliche Entwicklung Bömelburgviertel Hainholz“, das die Basis für diesen Bebauungsplan bildet, beschlossen (DS 0861/2015). *Diese Drucksache und alle nachfolgend in der Begründung genannten Drucksachen können auf der Internetseite www.hannover.de unter der Rubrik „Leben in der Region Hannover“ – „Politik“ online oder in der Bauverwaltung der Landeshauptstadt Hannover eingesehen werden (Rudolf-Hillebrecht-Platz 1, 30169 Hannover / Fachbereich Planen und Stadtentwicklung / Planungsbezirk Nord / Stand 2022).*

Der Bebauungsplan dient der Absicherung der Sanierungsziele im räumlichen Schwerpunktbereich zwischen den Verkehrsflächen der Voltmerstraße, dem Knoevenagelweg und dem Schmedesweg.

Gleichzeitig wird das Plangebiet mit diesem Bebauungsplan auf die aktuelle Baunutzungsverordnung von 2017 (jeweils in der zuletzt geänderten Fassung) umgestellt. Hierdurch werden die zulässigen Nutzungen den Anforderungen eines heutigen allgemeinen Wohngebietes angepasst.

1.2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1818 dient der Umnutzung und Nachverdichtung einer untergenutzten Fläche innerhalb eines städtebaulichen Zusammenhangs. Es soll daher das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt:

- Die nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzte Grundfläche (GRZ) muss weniger als 20.000 m² betragen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 10.000 m² und liegt damit deutlich unterhalb der vorgenannten Obergrenze.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet. Die geplante Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ schließt dies aus.

- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes dürfen nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gleichwohl werden in dieser Begründung alle umweltrelevanten Themen, die durch die Planung betroffen sind, dargestellt und wurden im Vorfeld im Abwägungsprozess berücksichtigt.

2.0 Stadträumliche Situation / Erschließung

2.1 Lage im Stadtgebiet und öffentliche Infrastruktur

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Landeshauptstadt Hannover und ist in Luftlinie ca. 3 km vom Stadtzentrum Hannover entfernt. Es gehört zum Stadtbezirk Nord, Stadtteil Hainholz und ist nördlich des Rangierbahnhofes Hannover Hainholz gelegen. Nahversorger des täglichen Bedarfs und weitere Einzelhandelsangebote befinden sich in fußläufiger Entfernung westlich des Plangebietes im Bereich der Schulenburger Landstraße. Hier wird aktuell auch das Stadtteilzentrum Hainholzer Markt weiterentwickelt.

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der Grundschule Fichteschule, die fußläufig sehr gut erreichbar ist (ca. 500 m Entfernung). Die weiterführende Schule IGS Büssingweg befindet sich ca. 750 m entfernt und ist ebenfalls fußläufig gut erreichbar. Weitere Angebote wie der Kulturtreff Hainholz, das Familienzentrum Hainholz und weitere Kindertagesstätten, die OSB Sporthalle Voltmerstraße, der Hainholzer Sportverein sowie das Naturbad Hainholz sind ebenfalls gut erreichbar.

Unmittelbar westlich des Plangebietes, im Innenhof zw. Voltmerstraße und Schulenburger Landstraße, befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Vier weitere öffentliche Spielplätze sind jeweils in einer Entfernung von rund 250 m über die Bömelburgstraße, die Voltmerstraße die Fenskestraße sowie den Fenskeweg erreichbar. Der rd. 2.400 m² große Spiel- und Stadtgrünplatz an der Fenskestraße wird gestalterisch und funktional aufgewertet, die Arbeiten sollen spätestens 2022 abgeschlossen sein. Insgesamt kann den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen von Kindern und Jugendlichen somit ausreichend Rechnung getragen werden.

Regelungen zu Kleinkinderspielplätzen im Sinne von § 9 Abs.3 NBauO sind im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu treffen und somit nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2.2 Verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das bestehende (Straßen-) Netz

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

In östlicher Richtung besteht über Voltmerstraße und Melanchthonstraße der Anschluss an die Landesstraße 190 „Vahrenwalder Straße“ und damit an das Autobahnkreuz Anschlussstelle „Hannover Langenhagen“ (Entfernung ca. 4,5 km). Über die Vahrenwalder Straße ist in südlicher Richtung auch der Anschluss an den Cityring gegeben (Entfernung ca. 1 km). Über diese Anschlüsse ist die Verbindung an das übergeordnete Straßennetz sichergestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In fußläufiger Entfernung (300 bis 500 m) befindet sich die Haltestelle „Fenskestraße“ der Stadtbahnlinie 6. Hierüber ist der Anschluss an die Hauptumsteigestelle „Kröpcke“ des Straßenbahnnetzes gegeben (6 Stationen / Fahrzeit 8 Minuten / 10-Minuten Takt / Stand 2021). Von dort können

über eine weitere Station mit den Linien 3, 7 oder 9 der Hauptbahnhof und der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) erreicht werden. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung (200 bis 300 m) befindet sich die Bushaltestelle Voltmerstraße der Buslinie 121 (Altenbekener Damm – Haltenhoffstraße). Hierüber sind im 10-min-Takt die benachbarten Stadtteile Nordstadt, Vahrenwald und List erreichbar (Stand 2021), außerdem stellt diese Buslinie eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof und dem ZOB sowie zum S-Bahnhof Nordstadt dar. Die S-Bahnhaltestelle „Bahnhof Nordstadt“ kann nach einer Haltestelle ebenfalls vom Haltepunkt „Fenskestraße“ aus erreicht werden. Somit ist der Anschluss des Plangebietes an den überregionalen Schienen- und Fernbusverkehr im 10 Minuten-Takt sichergestellt (Hauptfahrzeiten an Werktagen). Die Haltestelle „Fenskestraße“ ist barrierefrei ausgebaut.

Fußweg- und Radweganbindung

Für zu Fuß gehende Personen und Fahrrad fahrende Personen ist das Plangebiet über das vorgenannte Erschließungssystem gut an die nähere Umgebung, den Nahverkehr sowie soziale Infrastruktureinrichtungen angebunden. Nördlich des Plangebietes ist in ca. 500 m Entfernung der innerstädtische Radrundweg Julius-Trip-Ring erreichbar, der eine Anbindung an die benachbarten Stadtteile und das übergeordnete Grünsystem ermöglicht.

Die Planungen zur Veloroute 13 sehen einen Trassenverlauf im Zuge der Voltmerstraße vor. Damit ist das Plangebiet unmittelbar an das stadtwert verbindende, herausgehobene Netz der geplanten Velorouten angebunden. Konflikte zwischen der geplanten Veloroute 13 und den zusätzlich zu erwartenden Verkehren sind nicht zu erwarten.

2.4 Bau- und Nutzungsstruktur des Plangebiets im Bestand

Das Plangebiet ist heute bereits auf nahezu allen Grundstücken bebaut und relativ hoch versiegelt. Die Nutzungen und Baukörper entsprechen im Wesentlichen den städtebaulichen Vorgaben aus dem Durchführungsplan Nr. 113. Nicht vollständig realisiert wurde jedoch die festgesetzte Garagenfläche auf der Ostseite der Voltmerstraße (Grundstück Hausnummern 18 – 24). Neben einem kleineren Garagenhof befindet sich hier ein 1 ½ geschossiges Wohngebäude (Voltmerstraße 24), die beiden Grundstücke Voltmerstraße 18 und 20 sind derzeit Brachflächen. Auf dem Eckgrundstück Voltmerstraße / Schmedesweg wurde eine Kindertagesstätte errichtet (Betreiber: die Johanniter). Alle Grundstücke sind durch die angrenzenden Erschließungsstraßen Voltmerstraße, Knoevenagelweg bzw. Schmedesweg erschlossen.

Ein bedeutender Grünaspekt geht von dem im Plangebiet vorkommenden Einzelbaumbestand aus. Es handelt sich hier überwiegend um Ahorne, eine markante Kastanie sowie weitere Laubbäume. Die Bäume weisen ein Alter von mehreren Jahrzehnten auf und sind ortsbildprägend.

3.0 Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Hannover ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Planungsziel ist somit aus dem FNP entwickelt.

Die angrenzenden Bereiche im FNP sind wie folgt dargestellt:

- Im Norden: „Wohnbaufläche“ bis über die Bömelburgstraße hinaus, an der Ecke Voltmerstraße/ Knoevenagelweg ist das Symbol „Alteneinrichtung“ dargestellt,
- im Süden: „Wohnbaufläche“, bis über die südlich gelegene Fenskestraße hinaus, die Fenskestraße selber wird als „Hauptverkehrsstraße (gelbe Fläche)“ dargestellt,
- im Westen „Wohnbaufläche“; westlich der Schulenburger Landstraße „Gewerbliche Bauflächen“,
- im Osten: „Wohnbaufläche“ bis über die Fenskestraße hinaus.

3.2 Angrenzende Bebauungspläne und geltendes Planungsrecht

Angrenzende Bebauungspläne

Westlich der Voltmerstraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 1328 an das Plangebiet, der straßenbegleitend ein „reines Wohngebiet (WR)“ mit max. III-geschossiger Bebauung sowie im rückwärtigen Bereich zur Schulenburger Landstraße ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ mit einer III bis V-geschossigen Bebauung festsetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,5 (WR und WA), die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 für das WR und 1,8 für das WA festgesetzt. Bei der Anlage von Tiefgaragen ist zudem eine Überschreitung der GFZ von + 0,3 zulässig.

Östlich der Fenskestraße grenzt der Bebauungsplan Nr. 940 an den Durchführungsplan Nr. 113. Der Bebauungsplan Nr. 940 setzt ein „allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest. Parallel zur Fenskestraße ist eine IV-VI-geschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,1 bis 1,3 zulässig. Auch hier ist die Möglichkeit der Überschreitung der GFZ von 0,2 bzw. 0,3 bei der Anlage von Tiefgaragen festgesetzt.

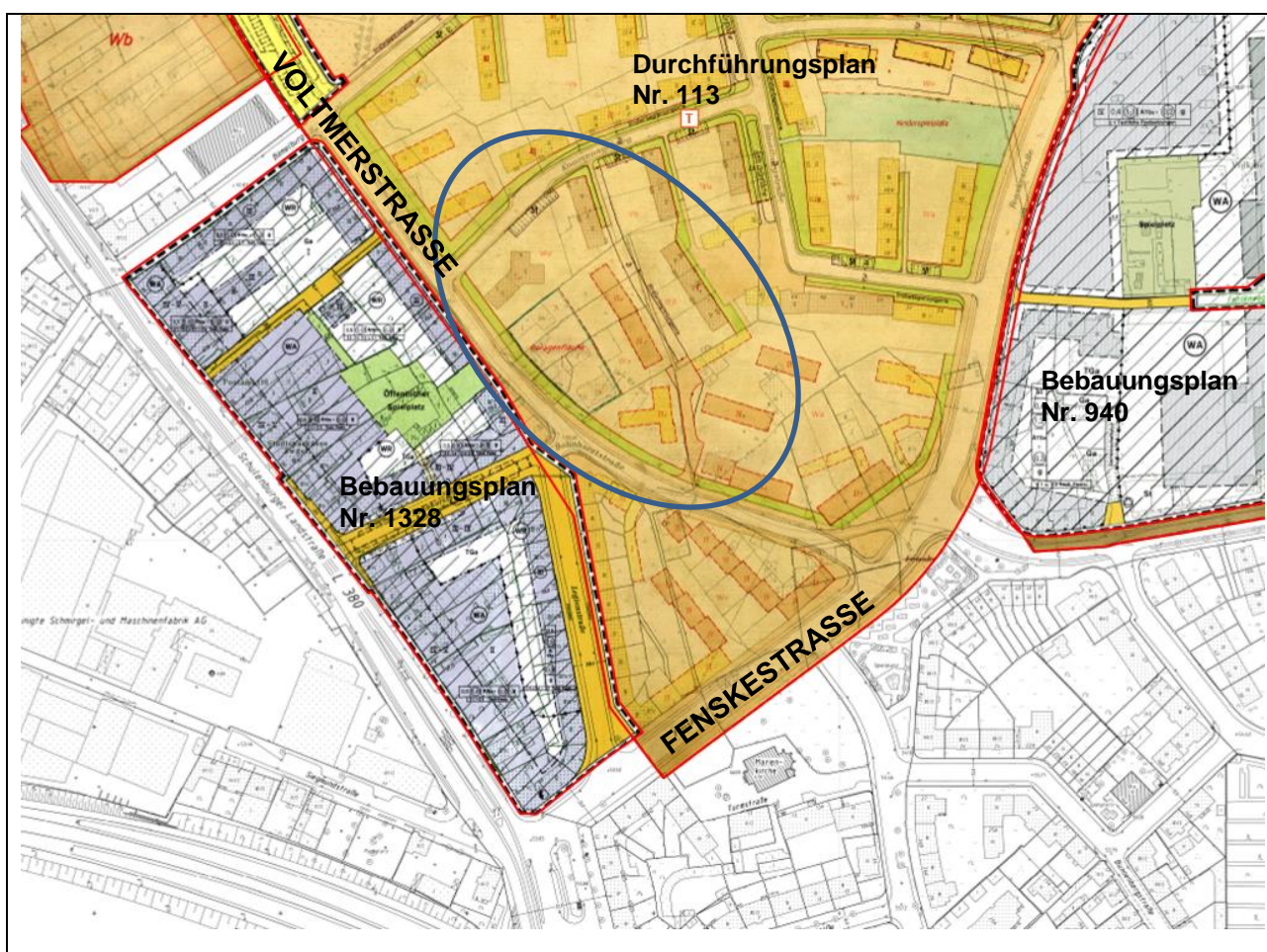


Abbildung 1: Angrenzende Bebauungspläne

(diese und alle weiteren Abbildungen in dieser Begründung sind genordet)

Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 113 (am Westrand), einschließlich der 1. Änderung vom 03.03.1965. Das Plangebiet ist dort zum größten Teil als Wohngebiet a (Wa) gemäß der „Bauordnung für die Hauptstadt Hannover“ von 1953 festgesetzt. Die Anordnung der Gebäude ist durch Baugrenzen festgesetzt. Entlang der Voltmerstraße sind die

Grundstücke Voltmerstraße Nr. 18, 20, 22 und Nr. 24 als Garagenfläche zur Erfüllung der Anforderungen nach der Reichsgaragenordnung von 1939 festgesetzt. Die festgesetzte Geschossigkeit variiert von I-geschossiger Bebauung an der Voltmerstraße im Bereich der Garagenflächen bis zu V-geschossiger Bebauung am Knoevenagelweg und am Schmedesweg. Entlang der Voltmerstraße und im Kreuzungsbereich Knoevenagelweg / Schmedesweg ist ein straßenbegleitender Grünzug (Vorgarten) festgesetzt. Auf den Grundstücken Knoevenagelweg Nr. 2 / 4 und Schmedesweg Nr. 11 sind gesondert gekennzeichnete Flächen für Senkrechtparkplätze festgesetzt. Diese Stellplätze wurden bis dato jedoch nicht eingerichtet.

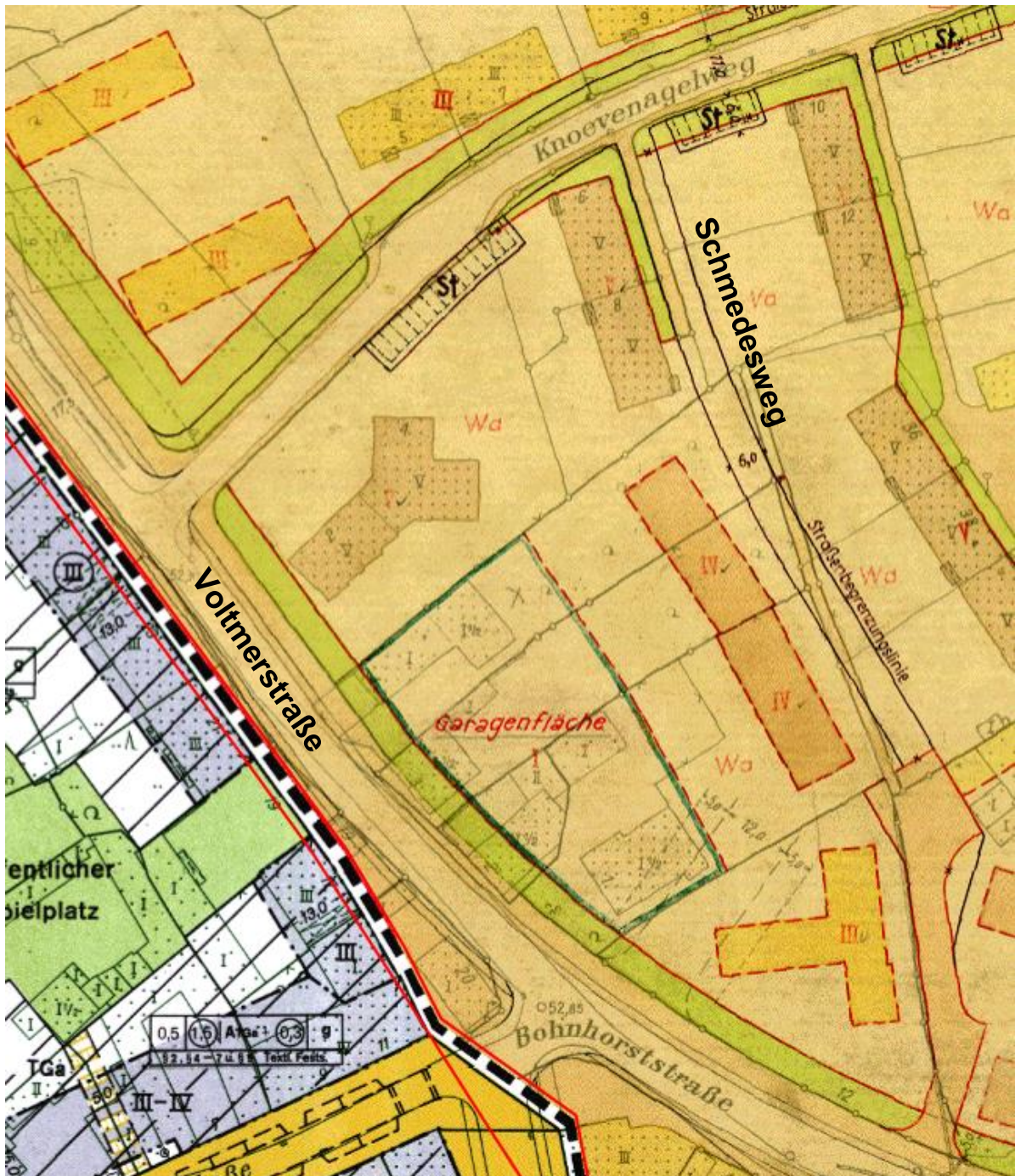


Abbildung 2: Bestehendes Planungsrecht gemäß Durchführungsplan Nr. 113

3.3 Sanierung „Sozialer Zusammenhalt“ Hainholz

Der Geltungsbereich ist mittig im „Sozialer Zusammenhalt“ Hainholz gelegenen Untersuchungsgebiet zu verorten. Die Sanierung ist noch nicht abgeschlossen.

Für das betroffene Plangebiet wird auf folgende vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossene allgemeine Sanierungsziele hingewiesen (DS 0025/2005):

- Schaffung von (barrierefreiem) Wohnraum
- Aufwertung der Wohnumfeldqualitäten
- Halten von stabilisierenden Gruppen im Stadtteil und Öffnung des Stadtteils für sozial stabilisierende Bevölkerungsgruppen von außen durch neue Wohnformen.

Das vorliegende Plankonzept ist geeignet, diese Ziele umzusetzen.

3.4 Städtebauliche Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“

Die Landeshauptstadt Hannover hat in 2014 die Arbeitsgemeinschaft Stadt Land Fluss (Büro für Städtebau und Stadtplanung, Berlin) beauftragt, für das Bömelburgviertel eine städtebauliche Vertiefungsstudie zu erarbeiten. Der Betrachtungsraum dieser Studie sowie der untersuchte Vertiefungsbereich sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

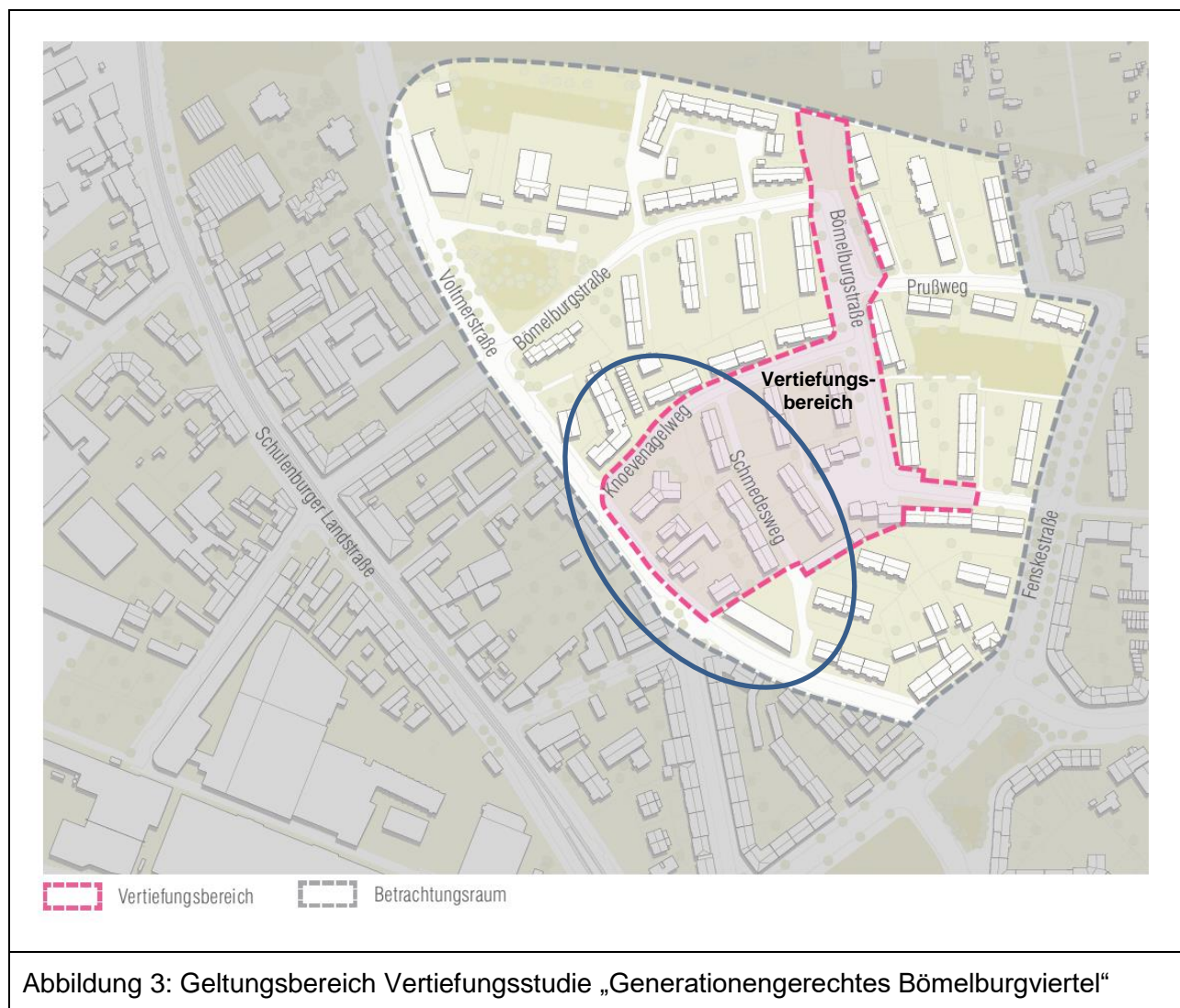


Abbildung 3: Geltungsbereich Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“

Das Bömelburgviertel wurde ab 1957 nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt mit II – V -geschossigen Zeilenbauten mit kleinen Wohnungszuschnitten entwickelt. Die Studie sollte

Wege aufzeigen, wie mit der „*anstehenden energetischen Sanierung des Bestandes verbundene hohe Aufwendungen vermehrt mit Maßnahmen zur Sicherung und Qualifizierung der Wohnverhältnisse und der zukünftigen Weiterentwicklung des Quartiers innerhalb des anstehenden demographischen Wandels kombiniert werden können.*“ (Quelle: Arbeitsgemeinschaft Stadt Land Fluss Büro für Städtebau und Stadtplanung, Mahlower Straße 24, 12049 Berlin / Städtebauliche Vertiefungsstudie „Generationengerechtes Bömelburgviertel“ Februar 2015). Ein Schwerpunkt lag zudem auf der barrierearmen oder sogar barrierefreien Erschließung des Gesamtareals.

Aufbauend auf der Analyse bereits bestehender Konzepte zur städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung des Gebietes wurden vier unterschiedliche Entwurfsvarianten für das Gebiet erarbeitet. Als Vorzugsvariante wurde in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Hannover die Variante „Stadt-Landschaft“ ausgewählt. Eigentümerin eines Großteils der III – V-geschossigen Gebäude ist die städtische Wohnungsbaugesellschaft hanova. Das sogenannte Y-Haus im Plangebiet (Knoevenagelweg Nr. 2 / 4) sowie die Gebäude Schmedesweg Nr. 9 und Nr. 11 befinden sich ebenfalls im Eigentum einer größeren Wohnungsbaugesellschaft.

Die Entwicklungspotentiale sind in der Abbildung 4 als vollflächig grau hinterlegte und schwarz umrandete Gebäudekörper gekennzeichnet.

Das Ergebnis der Studie wurde in 2015 den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt und mit DS 0861/2015 (Sanierungsziel städtebauliche Entwicklung Bömelburgviertel Hainholz) vom Rat der Landeshauptstadt Hannover am 16.07.2015 einstimmig beschlossen.



Abbildung 4: Vorzugsvariante „Stadt-Landschaft“

3.5 Eingriffsregelung

Die gesamten Flächen des Plangebietes sind bisher planungsrechtlich über den Durchführungsplan Nr. 113 bereits als Baugebiet festgesetzt. Im Sinne der Eingriffsregelung gehen die neuen Baurechte in Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzungen nicht über die vorhandenen Baurechte hinaus. Ein zu bilanzierender Eingriff in Natur und Landschaft findet somit nicht statt und die Eingriffsregelung kommt für diesen Bebauungsplan nicht zum Tragen (vgl. auch Kapitel 8.1 dieser Begründung).

3.6 Landschaftsplanung / Naturschutzrecht / Überschwemmungsgebiete

Landschaftsrahmenplan: Die Region Hannover hat den Landschaftsrahmenplan 2013 als gutachterlichen Fachplan erstellt. Das gesamte Plangebiet ist danach als Siedlungsfläche eingestuft und von landschaftsplanerischen Zielsetzungen ausgenommen (Karte 5 a – Zielkonzept, Blatt 4).

Landschaftsplan: Ein Landschaftsplan besteht für das Plangebiet nicht.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht: Naturschutzrechtliche Ausweisungen (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützter Landschaftsbestandteil) sind für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht erfolgt. Besonders geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 24 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) wurden nicht festgestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete: Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der HQ 100 und HQ 200 Überschwemmungsgebiete.

3.7 Denkmalschutz

Durch die beabsichtigte Planung sind keine Baudenkmale betroffen und keine baudenkmalfachlichen Bedenken zu erwarten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese der Stadt Denkmalpflege Hannover oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden (Genehmigungs- und Anzeigepflicht von Erdarbeiten bzw. Bodenfunden gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

4.0 Städtebauliche Zielsetzungen

Aufbauend auf dem städtebaulichen Entwurf „Stadt-Landschaft“ aus der in Kapitel 3.4 beschriebenen Studie und Zielvorstellung werden über diesen Bebauungsplan die Voraussetzungen geschaffen, zusätzliche Bauflächen in Zeilenbauweise zu realisieren.

Gleichzeitig soll der vorhandene Wohnungsbestand gesichert und Spielräume z. B. für energetische Sanierungen vorbereitet werden. Analog zu der auf der Ostseite des Schmedeweges vorhandenen V-geschossigen Bebauung wird auch für diese Bestandsgebäude eine V-geschossige Bebauung ermöglicht.

Für das Grundstück des sogenannten Y-Hauses (Knoevenagelweg 4) ist derzeit noch nicht konkret absehbar, ob mittelfristig ein Abriss und Neubau vorgesehen wird, deshalb soll über die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auch eine Sanierung im Bestand ermöglicht werden.

Auf dem Grundstück Voltmerstraße Nr. 18 / 20 beabsichtigt der Eigentümer ein Gebäude mit Altenwohnungen zu errichten (Bauantrag aus 12/2020). Die vorhandene Kindertagesstätte soll durch den Bebauungsplan ebenfalls gesichert werden (Voltmerstraße Nr. 16), zudem soll über entsprechende Festsetzungen eine Aufstockung des Kita-Gebäudes ermöglicht werden; auch wenn hierzu aktuell keine Planungen bestehen, ist eine solche Aufstockung städtebaulich wünschenswert.

Die im Plangebiet vorhandenen prägenden Einzelbäume sollen gesichert werden, ebenso die bereits vorhandene begrünte Vorgartenzone an der Voltmerstraße und am Knoevenagelweg, dies sind wesentliche Gestaltungselemente der gegliederten und aufgelockerten Stadt, die es zu sichern gilt.

Zur Verwirklichung der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen werden die im nachfolgenden Kapitel beschriebenen, zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgenommen.

5.0 Zeichnerische und textliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet die aktuelle Baunutzungsverordnung von 2017 (jeweils in der zuletzt geänderten Fassung) anzuwenden. Hierdurch werden die zulässigen Nutzungen den Anforderungen an ein heutiges allgemeines Wohngebiet angepasst. Bisher war das Plangebiet als „Wohngebiet a“ gemäß der hannoverschen Bauordnung von 1953¹ festgesetzt, was in etwa einem „Reinen Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO entspricht. Die erheblichen Nutzungseinschränkungen die sich aus einer Festsetzung als „Reines Wohngebiet“ ergäben, entsprechen jedoch nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich, insbesondere nicht mit Blick auf die Themen *Nutzungsmischung/ Stadt der kurzen Wege* im Sinne der *Europäischen Stadt* (Wohnverträgliche Vermischung von Arbeits- und Wohnfunktion).

Entsprechend der vorhandenen und fortzuentwickelnden Nutzungsstruktur setzt der Bebauungsplan das gesamte Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Da die Errichtung einer Tankstelle mit der Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Plangebietes jedoch nicht vereinbar ist und auch eine Nutzung durch flächenintensive Gartenbaubetriebe dem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Bömelburgviertel widerspricht, werden diese ansonsten in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Aufgrund der Konfliktrichtigkeit der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnnutzungen und wohnungsnahen Sportanlagen wird die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in eine Zulässigkeit als Ausnahme umgewandelt; vgl. § 1 der textlichen Festsetzungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

➤ Vollgeschosse

Entsprechend der Zielrichtung aus der städtebaulichen Studie sowie der vorhandenen Bestandsbebauung erfolgt eine Festsetzung von Vollgeschossen. Der im Plangebiet vorhandene Bestand zeigt unterschiedliche Geschossigkeiten auf. Die vorhandenen mehrgeschossigen Gebäude sollen im Bestand gesichert werden (max. V-Geschosse), gleichzeitig soll aber auch mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden eine mind. III-geschossige Bebauung bei Neubaumaßnahmen sichergestellt sein. Die Festsetzung für die Geschossigkeit beträgt deshalb mind. III-Geschosse und max. V-Geschosse. Die Geschossigkeit orientiert sich an den umliegenden Bestandsgebäuden. Für das Baufeld der vorhandenen Kindertagesstätte wird eine mind. III-geschossige und max. IV-geschossige Bebauung festgesetzt, auch wenn das Bestandsgebäude heute nur II-Geschosse aufweist. Mit dieser Festsetzung ergeben sich zusätzliche Flächenoptionen / -reserven bei möglicherweise zukünftigen Nutzungsänderungen oder Aufgabe der heutigen Nutzung auf diesem Grundstück. Aus städtebaulicher Sicht ist eine IV-geschossige Bebauung an diesem Gelenkpunkt in der Voltmerstraße wünschenswert.

¹ „Das *Wohngebiet a* ist nur für Wohnhäuser und für Nebenanlagen bestimmt, die zu ihnen gehören (Garagen für Personenkraftwagen, Waschküchen, Lauben und dergl.). Außerdem sind die für die Versorgung des Gebietes unentbehrlichen Ladengeschäfte und handwerklichen Kleinbetriebe zulässig, wenn sie insbesondere keine Störungen oder Gefahren für die Nachbarschaft verursachen können. (...)“

➤ Überbaubare Grundstücksfläche, Grundflächenzahl (GRZ)

Die überbaubaren Flächen orientieren sich am Bestand sowie am vorliegenden städtebaulichen Konzept zum Bömelburgviertel (vgl. Kapitel 3.4), lassen jedoch auch weitere Spielräume zu. Hierdurch soll insbesondere für die Bestandsgebäude am Schmedesweg eine gewisse Flexibilität für die Kubaturen der Baukörper ermöglicht werden, damit diese ggf. auf sich ändernde Rahmenbedingungen und Anforderungen an Gebäude- und Grundrisszuschnitte (oder auch bauphysikalische Optimierungen) reagieren können.

Die Festsetzungen an der Voltmerstraße Nr. 18 / 24 entsprechen den Zielsetzungen aus dem vorgenannten städtebaulichen Konzept zum Bömelburgviertel. Wie bereits in Kapitel 4.0 dargestellt, ist derzeit noch nicht absehbar, wie zukünftig (seitens des Eigentümer) mit dem sogenannten Y-Haus verfahren werden soll. Die festgesetzte überbaubare Fläche wurde deshalb so gewählt, dass beide Optionen – Sanierung im Bestand sowie Abriss und Neubau gemäß städtebaulichem Konzept – umgesetzt werden können.

Aufgrund der sehr deutlich definierten Baufenster und der Einschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung ist eine ergänzende Definition der Bauweise nicht zwingend erforderlich.

Die zulässige GRZ beträgt im Plangebiet 0,4 und folgt damit dem Orientierungswert für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO. Gemäß § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO kann diese GRZ für den Bau von Garagen und Stellplätzen (nebst Zufahrten) sowie gewissen Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden.

Aufgrund der eindeutig definierten überbaubaren Flächen sowie der Festsetzung einer min. / max. Zahl der Vollgeschosse und einer max. GRZ, ist die zusätzliche Festsetzung einer Geschossflächenzahl entbehrlich.

Über § 5 der textlichen Festsetzungen ist gemäß § 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass bei der Anlage von Tiefgaragen eine max. GRZ von 0,8 zulässig ist. Diese Festsetzung berücksichtigt die Kompaktheit und den Zuschnitt der vorhandenen Grundstücke. Der Bau von Tiefgaragen ist der Anlage von oberirdischen Stellplätzen vorzuziehen, stellt aber gleichzeitig auch einen hohen Kostenfaktor dar, insbesondere für die Baugrundstücke an der Voltmerstraße. Mit der vorgenannten Festsetzung soll ein Anreiz für den Bau von Tiefgaragen geschaffen werden. Über § 4 der textlichen Festsetzungen ist gefordert, dass Hallendecken von Tiefgaragen (sofern sie nicht durch Gebäude überbaut werden) dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Durch diese Festsetzung soll ein minimaler Ausgleich für die zusätzliche Flächenversiegelung erfolgen, der sich im besten Fall positiv auf das Kleinklima auswirken kann.

5.3 Dachflächenbegrünung / Pflanzgebote

Entsprechend den ökologischen Standards der Landeshauptstadt Hannover sind über eine textliche Festsetzung im gesamten Plangebiet Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit weniger als 20 Grad Dachneigung dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Dies gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. überdachte Fahrradabstellplätze. Dachbegrünungen bilden einen kleinen, aber durchaus wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Umweltqualitäten. Die kleinklimatischen Verhältnisse werden verbessert (Verminderung der Luftstromgeschwindigkeiten und der Temperaturunterschiede im Dachbereich, Filterung von Schmutzpartikeln, Erhöhung der Verdunstung). Das Regenwasser kann zum Teil gespeichert werden und es entstehen ebenfalls neue Lebensräume für Kleinstlebewesen (Flora und Fauna). Ferner bilden, insbesondere bei Dächern, die von oben einsehbar sind, Dachbegrünungen auch einen positiven Erlebnis- und Erholungswert für den Betrachter. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung können jedoch auch Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies im Widerspruch zum Nutzungszweck steht, z. B. bei Terrassen, Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technisch erforderlicher Anlagen (Aufzugsüberfahrten o. ä). Diese Ausnahme gilt nicht für aufgeständerte Solaranlagen, da diese bautechnisch nicht im Widerspruch zu einem Gründach stehen.

In Ergänzung dazu sind auch die Pflanzgebote für die Vorgärten zu sehen. Ziel ist hier die Schaffung bzw. der Erhalt attraktiver grüngestalteter Pflanzstreifen, die neben den gestalterischen Aspekten

auch einen wertvollen Beitrag zum Naturschutz darstellen. Pflanzen senken Temperaturen durch Beschattung und Verdunstungskälte, filtern Staub, nehmen Kohlendioxid auf, spenden Sauerstoff, verbessern den Wasserhaushalt, dienen somit der Gesundheit aller Bürger*innen und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz. Gartengestalterisch genutzte Vorgärten bzw. Gartenflächen haben eine immer größere Bedeutung für ökologische Nischen und die Biodiversität gerade im urbanen Raum, dies gilt es zu stärken. Auf den Flächen mit Pflanzgeboten ist im Umkehrschluss die Anlage von Schottergärten unzulässig. Grundstückseinfriedungen sind erst hinter der Pflanzfläche zulässig, hierdurch soll ein einheitliches Erscheinungsbild der Vorgartenzonen zum öffentlichen Raum gewährleistet werden. Für notwendige Aufstellflächen der Feuerwehr sind Ausnahmen von diesem Pflanzgebot zulässig, ebenso für die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten zur Erschließung der Grundstücke. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen die gemäß NBauO in Abstandsflächen zulässig waren, sind im Pflanzstreifen ausgeschlossen; vgl. § 3 der Textlichen Festsetzungen.

Auf das Erfordernis der Freihaltung der notwendigen Sichtdreiecke (Sichtbeziehungen zur öffentlichen Verkehrsfläche) bei Grundstückszufahrten sowie in den Kreuzungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen wird hingewiesen (Bepflanzung/Einzäunung max. Höhe 0,80 m).

5.4 Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

Zur besseren Übersicht sind nachfolgend alle für das Plangebiet festgesetzten textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufgelistet. Die jeweilige Erläuterung für die städtebauliche Begründung bzw. den Abwägungsprozess zu den einzelnen Festsetzungen ist den verschiedenen thematischen Kapiteln dieser Begründung zugeordnet.

5.4.1 Textliche Festsetzungen

§ 1

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die in § 4 Abs. 3, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Ausnahmen (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus sind Anlagen für sportliche Zwecke im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig; vgl. Kapitel 5.1 dieser Begründung. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO)

§ 2

Im Plangebiet darf die zulässige Grundfläche für die Anlage von Tiefgaragen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden; vgl. Kapitel 5.2 dieser Begründung. (§ 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO)

§ 3

(1) Im Plangebiet sind auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig wären, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Zuwegungen und Zufahrten zu den Baugrundstücken sowie notwendige Flächen für die Feuerwehr / den Rettungsdienst. Die Einfriedungen der Grundstücke dürfen erst hinter den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gesehen) errichtet werden. Auf das Erfordernis der Freihaltung der notwendigen Sichtdreiecke (Sichtbeziehungen zur öffentlichen Verkehrsfläche) bei Grundstückszufahrten sowie in den Kreuzungsbereichen der öffentlichen Verkehrsflächen wird hingewiesen (Bepflanzung max. Höhe 0,80 m); vgl. Kapitel 5.3 dieser Begründung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

(2) Im Plangebiet sind die Flächen, auf denen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist, mit mindestens einem standortgerechten heimischen Laubbaum und fünf standortgerechten heimischen Sträuchern (Mindesthöhe 1,0 m ab OK Gelände) je angefangenen 100 m² Pflanzfläche zu bepflanzen. Bereits vorhandene Bäume und Sträucher Innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen können hierbei angerechnet werden, sofern sie die vorstehend genannten Kriterien erfüllen. Die Bepflanzung ist zu erhalten.; vgl. Kapitel 5.3 dieser Begründung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

§ 4

(1) Im Plangebiet sind die Hallendecken von Tiefgaragen, sofern sie nicht überbaut werden, dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Im Plangebiet sind bei Neubauvorhaben oder Erweiterungen im Bestand Dachflächen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Dies gilt auch für Nebenanlagen wie z.B. überdachte Fahrradabstellplätze. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese dem Nutzungszweck entgegenstehen, z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder zur Installation technisch erforderlicher Anlagen, Terrassen, Aufzugsüberfahrten u. ä. Diese Ausnahmeregelung gilt nicht für aufgeständerte Solaranlagen; vgl. Kapitel 5.3 dieser Begründung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

5.4.2 Örtliche Bauvorschriften

§ 5

Der Abstand der technischen Aufbauten auf den baulichen Anlagen muss mindestens 2,50 m vom Dachrand betragen. Bei Solarwärmeanlagen oder Photovoltaikanlagen gilt, dass der Abstand zum Dachrand mindestens der Höhe der Anlage entsprechen muss (ggf. weniger als 2,50 m). / (§ 84 Abs. 3, Satz 1 NBauO)

Über diese Festsetzung wird sichergestellt, dass raumgreifende technische Aufbauten auf Flachdächern in der Regel von der Straße aus nicht sichtbar werden.

§ 6

Ordnungswidrig handelt, wer der im Plangebiet festgesetzten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können gemäß § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO sowie § 84 Abs. 3 NBauO)

Diese Festsetzung bildet die Rechtsgrundlage für mögliche Ordnungswidrigkeitsverfahren bei entsprechenden Verstößen gegen die Örtliche Bauvorschrift in § 5.

5.5 Entwurf Stellplatzsatzung

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover erarbeitet derzeit den Entwurf einer Stellplatzsatzung für das gesamte Stadtgebiet. Eine Befassung der politischen Gremien mit einem entsprechenden Beschlussvorschlag ist für 2022 zu erwarten. Mit Bekanntmachung des Ratsbeschlusses ist die Stellplatzsatzung dann zu ggbl. Zeit auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anwendbar.

6.0 Erschließung des Plangebietes / Verkehrsprognose und Bewertung

In Kapitel 2.2 wurde bereits ausführlich die MIV-, Fuß- und Radweg- Anbindung des Plangebiets an das bestehende (Straßen-) Netz sowie den ÖPNV beschrieben. Ergänzende innere Erschließungsstraßen sind für das Plangebiet nicht vorgesehen. Die Erschließung der Baufelder erfolgt über die vorhandenen Straßen (und Nebenanlagen der) Voltmerstraße / Knoevenagelweg sowie den Schmedesweg. Zusätzliche neue Haltepunkte für den ÖPNV sind ebenfalls nicht vorgesehen.

Entsprechend des vom Rat beschlossenen Konzeptes zum Bömelburgviertel wird ergänzend ein „Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit“ südlich der Grundstücksgrenze des sogenannten Y-Hauses festgesetzt. Hierdurch soll eine fußläufige Verbindung zwischen Voltmerstraße und Schmedesweg planerisch vorbereitet werden. Eine kurzfristige Umsetzung ist derzeit jedoch nicht zu erwarten. Sollte es zu einem Abriss / Neubau des sogenannten Y-Hauses kommen, wäre das Thema zu konkretisieren. Mit dem vorliegenden Plankonzept werden neue Baurechte im Bereich der Voltmerstraße geschaffen. Die Gebäude am Schmedesweg werden im Bestand gesichert und erhalten geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten (ein zusätzliches Geschoss wird ermöglicht).

Mit dieser Begründung soll dargestellt werden, in welchem Umfang im Vergleich zu den Bestandsgebäuden und zum bestehenden Baurecht aus dem Durchführungsplan Nr. 113 zusätzliche Kfz-Verkehre entstehen können. Ein solcher Vergleich kann dabei nur sehr theoretisch abgehandelt

werden, da in der Begründung zum rechtsverbindlichen Durchführungsplan Nr. 113 keine Aussagen zu Verkehrsprognosen enthalten sind.

Vor diesem Hintergrund wird an dieser Stelle eine Verkehrsprognose für die auf Basis der vorliegenden Planung zu erwartenden tatsächlichen Verkehre aufgezeigt. Bei Stellplätzen nach NBauO für Wohnnutzungen ist davon auszugehen, dass die Bewegung zu 100 % durch die Bewohner*innen erfolgen. Daher erfolgt die Abschätzung über die Anzahl der Personen einem Modal-Split und die Anzahl der Wege pro Tag. Für das allgemeine Wohnen wird ein Modal-Split von 40 % MIV (Motorisierter Individualverkehr) und 60 % Umweltverbund- Anteil unterstellt (Stadtweite Werte in 2018: 36 % MIV und 64% Umweltverbund), es werden pro Person / pro Tag 4 Wege angenommen (Umweltverbund-Anteil = ÖPNV, Rad, Fuß).

Die Wohnfläche pro Person betrug in 2019 ca. 47 m² (Quelle: Statistisches Bundesamt). Das statistische Bundesamt definiert die Wohnfläche als Fläche aller Wohn- und Schlafräume sowie aller Küchen- und Nebenräume (ohne Boden-, Keller- und Wirtschaftsräume). Die potentiell zu realisierende Wohnfläche im Plangebiet wurde anhand der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der zulässigen Geschossigkeit ermittelt, wobei 30 % der Bruttoflächen als Konstruktionsflächen berücksichtigt wurden.

Hieraus ergibt sich folgendes Rechenmodell:

- 1) Baufeldgröße minus 30% geteilt durch 47 qm = Anzahl Personen pro Baufeld,
- 2) Anzahl Personen x MIV-Anteil x Anzahl Wege = Anzahl zusätzliche Fahrten pro Tag im Vergleich zum Bestand.

Bezogen auf die einzelnen Baufelder ergeben sich nachfolgende Berechnungen (immer die worst-case Betrachtung zu Grunde gelegt):

- Baufeld sogenanntes Y-Haus (Knoevenagelweg Nr. 2 / 4)

Hier wird angenommen, dass sich die Anzahl der Personen in einem Neubau im Vergleich zum Bestand nicht nennenswert verändert = **keine zusätzlichen Fahrten**.

- Baufeld Voltmerstraße Nr. 22 / 24

In diesem Baufeld könnte Wohnraum für 26 Personen entstehen, d. h.:
 $26 \text{ P} \times 0,4 \text{ MIV} \times 4 \text{ Fahrten} = \mathbf{42 \text{ zusätzliche Fahrten}}$ pro Tag.

- Baufeld Voltmerstraße Nr. 18 / 20

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt hier Altenwohnungen zu errichten (Bauantrag 12/2020). Ein Großteil der hier zukünftig wohnenden Menschen wird nicht über ein eigenes Auto verfügen oder ein Auto nutzen, allerdings wird es motorisiertes Betreuungspersonal und motorisierte Besucher*innen geben. Als worst-case Betrachtung für die Verkehrsprognose wird aber angenommen, das auch auf diesem Baufeld „normales“ Wohnen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen stattfindet (was planungsrechtlich ja zulässig wäre), denn hierfür dürfte ein höheres Verkehrsaufkommen im Vergleich zur Nutzung mit Altenwohnungen zu erwarten sein: In diesem Baufeld könnte demnach rechnerisch Wohnraum für 26 Personen entstehen, d. h.: $26 \text{ P} \times 0,4 \text{ MIV} \times 4 \text{ Fahrten} = \mathbf{42 \text{ zusätzliche Fahrten}}$ pro Tag.

- Baufelder Schmedesweg Nr. 1, 3, 5, 7

Bei einer Aufstockung des Bestandes um ein Geschoss (auf V Geschosse) könnte in diesem Baufeld rechnerisch Wohnraum für ca. 15 Personen entstehen, d. h.:
 $15 \text{ P} \times 0,4 \text{ MIV} \times 4 \text{ Fahrten} = \mathbf{24 \text{ zusätzliche Fahrten}}$ pro Tag.

- Aufstockung Kindertagesstätte, Voltmerstraße Nr. 16

Bei einer Aufstockung der Kindertagesstätte (Langfristperspektive) könnte in diesem Baufeld rechnerisch Wohnraum für zusätzlich ca. 22 Personen entstehen (III-IV Geschoss), d.h.:
 $22 \text{ P} \times 0,4 \text{ MIV} \times 4 \text{ Fahrten} = \mathbf{35 \text{ zusätzliche Fahrten}}$.

In Summe ergibt dies rechnerisch – bei Realisierung aller Baupotentiale (einschl. der Gebäudeaufstockungen) – zusätzlich 143 Fahrten für alle Baufelder. Für die Prognose werden ergänzend noch 10% Besucherverkehre angenommen (= 14,3 Fahrten), daraus ergibt sich ein Gesamtprognosewert von gerundet 158 zusätzlichen Fahrten.

Im Rahmen der notwendigen Baugenehmigungsverfahren sind zu ggb. Zeit die konkret erforderlichen Stellplatzbedarfe zu ermitteln und auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Das gilt ebenso für das Thema Fahrradabstellplätze. Zusätzliche Flächenbedarfe in den bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich hieraus nicht.

Verkehrsprognose/Bewertung

Für das Plangebiet ergeben sich insgesamt im Vergleich zum Bestand durch die veränderten Festsetzungen rechnerisch zusätzlich rd. 158 Fahrten pro Tag. Für die Grundstücke Voltmerstraße Nr. 18, 20, 22 und Nr. 24 setzt der Durchführungsplan Nr. 113 eine Garagenfläche fest, so das hier bereits über bestehende Baurechte entsp. Verkehre zu erwarten gewesen wären. Auch auf dem Grundstück mit der Kindertagesstätte wäre gemäß Durchführungsplan Nr. 113 bereits heute eine III-geschossige Bebauung möglich.

Die prognostizierten zusätzlichen Fahrten würden im Wesentlichen auf der Voltmerstraße entstehen, da über die Voltmerstraße der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz sichergestellt wird (Fenskestraße, Melanchthonstraße). Die vorhandenen Kfz-Bewegungen auf der Voltmerstraße, die als Gemeindestraße qualifiziert ist, betragen derzeit rd. 2000 Kfz/24 Std².. Im Rahmen einer Verkehrszählung aus 2015 wurden in der Fenskestraße (Ecke Voltmerstraße) 3.760 Kfz/24h gezählt (davon 1,1% Schwerlastverkehr). Die Klassifizierung der Voltmerstraße sowie der vorhandene Ausbauzustand sind geeignet, die vorgenannten zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Aufgrund der sehr guten verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an das überregionale Straßennetz und damit die relativ kurze Verweildauer der zusätzlichen Verkehre auf der Voltmerstraße, bleibt aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover festzustellen, dass die prognostizierten zusätzlichen Verkehre im Verhältnis zum Bestand und zu den Verkehren die das bestehende Baurecht bereits ermöglichen könnte, als nicht erheblich einzustufen sind.

Die von den zusätzlichen Verkehren ausgehenden Belastungen für die unmittelbar bzw. mittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke werden als vertretbar und zumutbar bewertet – insb. da die zusätzlichen Wohnbaupotentiale im Schmedesweg und auf den Grundstücken der Kindertagesstätte eher als Langfristperspektive zu erwarten sind und gleichzeitig gerade in Ballungsräumen ein Trend hin zu neuen Mobilitätsformen (Carsharing, E-Bike etc.) zu verzeichnen ist.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ sind gemäß § 4 BauNVO auch andere Nutzungen zulässig, diese werden jedoch durch § 1 der Textlichen Festsetzungen bereits eingeschränkt (Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen, verkehrsintensive Nutzungen gemäß § 4 Absatz 2, Nr. 3 BauNVO, wie kirchliche, kulturelle, soziale u. ä. Einrichtungen, sind zudem nur ausnahmsweise zulässig) und ließen sich angesichts der geringen Grundstücksgrößen und den bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzerfordernissen ohnehin kaum im Plangebiet umsetzen. Vor diesem Hintergrund wird angenommen, das sich auch bei Nicht-Wohnnutzungen keine erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen für das Plangebiet und die angrenzenden Bestandgebäude ergeben werden.

Die Erschließungsstraße „Voltmerstraße“ ist vom Straßenprofil und -ausbau gut geeignet, diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Ein Nutzungskonflikt mit der beabsichtigten Ausweisung der Straße als Veloroute Nr. 13 ist deshalb nicht zu erwarten.

² Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Sachgebiet Flächennutzungsplanung, Stand 2021

7.0 Technische Ver- und Entsorgung / Soziale Infrastruktur

7.1 Technische Ver- und Entsorgung

Für das Plangebiet stellen sich die Rahmenbedingungen für die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur wie folgt dar:

Löschwasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die Hydranten in den anliegenden Straßen und ist quantitativ ausreichend. Baumneupflanzungen bzw. vorhandene, erhaltenswerte Bäume dürfen jedoch zu keiner Zeit ein in Stellung bringen von Rettungsgeräten der Feuerwehr einschränken oder unmöglich machen.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist über das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Schmutzwasser:

In den öffentlichen Straßen sind Schmutzwasserkanäle vorhanden. Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Leitungsnetz ist sichergestellt.

Niederschlagswasser/Niederschlagswasserversickerung:

Die Einzugsgebiete, die aufgrund der Geländetopografie theoretisch oberflächlich über den Geltungsbereich entwässern, weisen eine Größe von weniger als 1 ha auf. Es ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht damit zu rechnen, dass sich bei Extremniederschlägen signifikante Fließwege über das Gelände bilden (Stand 2021). Mit Überstauwirkungen aus vorhandenen Schächten ist nicht zu rechnen.

Zum Schutz vor Überflutungen der eigenen Gebäude sollte bei der Neubauplanung der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 durchgeführt werden, da ein durch Neu- und Umbauten verursachtes verändertes Abflussverhalten zu einer anderen Risikosituation führen kann.

Für konkrete Bauvorhaben ist die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 mit der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ zu beachten. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung bietet unterschiedliche Maßnahmen zur Abflussvermeidung, Versickerung, verzögerten Ableitung und zur Regenwassernutzung. Regenwasserversickerungsanlagen auf einzelnen Grundstücken haben Vorrang vor Gemeinschaftsanlagen. Aufgrund des Grundwasserflurabstandes und der Bodenwerte ist eine Regenwasserversickerung möglich. Die bislang geforderte Abflussbeschränkung von 60 l / (s*ha) entspricht nicht mehr der Zielvorgabe eines umweltgerechten Umgangs mit Niederschlagsabflüssen in Siedlungsgebieten. Die geltende Abflussbeschränkung ist bei der Stadtentwässerung zu Beginn der Planung eines konkreten Bauvorhabens (Ebene Baugenehmigungsverfahren) anzufragen (Anzusprechen: Stadtentwässerung Hannover, Sorststr. 16, 30165 Hannover / Sachgebiet Entwurf (OE 68.12) / E-Mail 68.12@Hannover-Stadt.de / Stand November 2021). Auf folgenden ergänzenden Hinweis der Region Hannover wird hingewiesen: Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Wasserrechtliche Antragsunterlagen sind mind. 6 Wochen vor Baubeginn für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde der Region Hannover einzureichen (Anzusprechen: Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Gewässerschutz, Höltystraße 17, 30171 Hannover / E-Mail: Gewasserschutz@region-hannover.de / Stand 2021). Erlaubnisfrei ist die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf Dach- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt. Für Flächen mit Kraftfahrzeugverkehr gilt die Erlaubnisfreiheit nur, wenn die Niederschlagswasserversickerung über den Oberboden (belebte Bodenzone), wie bei Mulden- und Flächen-Versickerungsanlagen, ausgeführt wird.

Geplante neue Grundstücksanschlussleitungen dürfen DN 200 nicht überschreiten. Die entsprechenden Nachweise sind mit dem Entwässerungsantrag bei der Stadtentwässerung zu Beginn der Planung eines konkreten Bauvorhabens vorzulegen (Ebene Baugenehmigungsverfahren).

Für Metalldachdeckungen sind ausschließlich beschichtete Metalldeckungen zu verwenden. Für Dachbegrünungen sind herbizidfreie Dachfolien zu verwenden. Für Fassadenbaustoffe (Putz- und Dämmstoffe) und Schutzanstriche wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Boden- und Gewässerschutzes, die Verwendung von pestizidhaltigen Produkten nicht zulässig ist. Sofern jedoch unbeschichtete Metalldächer oder pestizidhaltige Baustoffe in Ausnahmefällen zugelassen werden, ist eine Vorklärung des Regewassers erforderlich, um Gewässerkontaminationen auszuschließen.

Im Plangebiet kommt es ganzjährig zu einem Grundwasserflurabstand von weniger als 2,5 m. Dieses ist bei der Planung von unterkellerten Gebäuden zu beachten. Hier sind konstruktive Maßnahmen gegen Kellervernässung (weiße Wanne, oder ähnliches) vorzusehen. Ein Ableiten des hoch anstehenden Grundwassers mittels Drainage in das öffentliche Entwässerungssystem ist nicht zulässig. Der Abstand von Versickerungsanlagen von unterkellerten Gebäuden sollte bei Durchlässigkeitsbeiwerten von $K_f < 10^4$ mindestens 6,0 m betragen.

Gas:

Eine Gasversorgung kann für das gesamte Erschließungsgebiet bereitgestellt werden. Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Leitungsnetz ist sichergestellt.

Strom:

Ein Anschluss des Plangebietes an das vorhandene Leitungsnetz der enercity Netz GmbH ist gewährleistet. Je nach Umfang der geplanten Neubebauung ist ggf. im Bereich der Voltmerstraße ein Standort für eine neue Netzstation vorzusehen (je nach zukünftigem Leistungsbedarf), ein Standort wäre bei Bedarf zwischen Landeshauptstadt Hannover und enercity Netz GmbH abzustimmen. Da unklar bleibt, ob diese Station wirklich benötigt wird, ergibt sich hieraus derzeit kein Festlegungsbedarf eines konkreten Standortes in der Planzeichnung, insb. da die öffentlichen Verkehrsflächen nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Plangebietes sind; ggf. kann auch die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen erforderlich werden.

Telekommunikation:

Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Leitungsnetz der Telekom Deutschland GmbH (als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte) ist für die Bestandsgebäude über den Anschluss an deren Leitungsnetze in den angrenzenden Erschließungsstraßen sichergestellt. Ggf. erfordert die Realisierung der Bauflächenpotentiale in der Voltmerstraße Nr. 18 und Nr. 22 die Verlegung neuer Telekommunikationslinien, dies ist zu ggb. Zeit durch die Grundstückseigentümer*innen direkt mit der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen.

Fernwärme:

Ein Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz der enercity Netz GmbH ist technisch grundsätzlich möglich, ein Fernwärmeanschluss ist jedoch nicht in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wirtschaftlichkeit eines solchen Anschlusses ist anhand einer konkreten Projektierung in Abstimmung mit enercity Netz GmbH ggf. zu prüfen.

Abfallentsorgung:

Der Anschluss des Plangebietes an die Abfallentsorgung durch den Abfallzweckverband Region Hannover - aha ist sichergestellt. Ergänzender Hinweis der aha: Standplätze der Abfall- und Wertstoffbehälter sollten möglichst in direkter Nähe zur Straßenverkehrsfläche vorgesehen werden. Für den fußläufigen Transport von Abfallbehältern über 15 m bis zum Leerungsfahrzeug wird eine Zusatzgebühr erhoben.

7.2 Soziale Infrastruktur (Schulen/Kinderbetreuung)

Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, befindet sich das Plangebiet im Einzugsbereich der Grundschule Fichteschule, die fußläufig sehr gut erreichbar ist. Die weiterführende Schule IGS Büssingweg ist ebenfalls fußläufig gut erreichbar. Im Plangebiet selber ist eine Kindertagesstätte vorhanden. Auf dem Grundstück Voltmerstraße Nr. 18 / 20 sollen Altenwohnungen errichtet werden, hieraus erwachsen also aktuell keine Anforderungen an die soziale Infrastruktur. Für die verbleibenden Flächen im Plan-

gebiet ist davon auszugehen, dass sich die potentiellen Bauvorhaben erst mittel- bis langfristig umsetzen werden und somit auch die Bedarfe an zusätzlichen Angeboten in den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen über einen längeren Zeitraum verteilen. Konkrete Bedarfe lassen sich derzeit nicht bestimmen. Das Plangebiet muss insoweit mittel- bis langfristig im Zuge der allgemeinen Schulentwicklungs- und Kindertagesstättenplanung für die Landeshauptstadt Hannover mitgedacht werden.

8.0 Umweltverträglichkeit

8.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist dann anzuwenden, wenn die neu geplanten baulichen und verkehrlichen Nutzungen Eingriffe zulassen, die über das derzeit bereits planungsrechtlich zulässige Maß hinausgehen. Das ist hier jedoch nicht der Fall, weil durch die Planung keine erheblichen zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem bestehenden Planungsrecht begründet werden. Das bestehende Plangebiet ist bereits über den Durchführungsplan Nr. 113 als Baufläche bzw. als Garagenfläche festgesetzt.

Die Reaktivierung dieser integrierten, innenstadtnahen und verkehrlich sehr gut erschlossenen Flächen stellt bereits einen Vermeidungstatbestand dar, weil die Maßnahme im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dem Prinzip "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" entspricht. Damit wird auch der Anforderung des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen in besonderem Maße Rechnung getragen (Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Ausschöpfen von Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen).

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Das Thema des besonderen Artenschutzes kommt für den Geltungsbereich des Plangebietes ebenfalls nicht zum Tragen.

Unabhängig davon, dass für den vorliegenden Bebauungsplan keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, ist dennoch das planerische Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu beachten. Um den umweltschützenden Belangen in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gerecht zu werden, sieht der Bebauungsplan die Pflicht zur Dachbegrünung und den Ausschluss von Schottergärten vor; vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen.

Zusätzlich sind die besonders ortsbildprägenden Bestandsbäume als „zu erhaltende Bäume“ in der Planzeichnung gekennzeichnet und damit planungsrechtlich geschützt.

Darüber hinaus findet die Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken im Gebiet der Landeshauptstadt Hannover als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung) in der jeweils zuletzt aktuell gültigen Fassung im Plangebiet Anwendung.

Parallel zu den Erschließungsstraßen Voltmerstraße und Knoevenagelweg wird ein 4 m bzw. 5 m breiter Pflanzgebotsstreifen festgesetzt. Innerhalb dieses Pflanzgebotsstreifens befinden sich ebenfalls einige ortsbildprägende und zwingend zu erhaltende Einzelbäume. Für Kleinstlebewesen stellt der Pflanzgebotsstreifen einen wichtigen Rückzugs- und Lebensraum innerhalb der Stadtlandschaft dar.

8.2 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Aspekte sind insoweit zu beachten, als dass ggf. erforderliche Baumfällungen außerhalb der Vegetationszeit erfolgen müssen, die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover ist anzuwenden. +

Weitere artenschutzrechtliche Hindernisse für die Realisierung der Planung sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Es sind keine Vorkommen von europäisch geschützten

Arten im Plangebiet bekannt, für welche die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden könnten.

8.3 Energie / vorbeugender Klimaschutz

Die Vorgaben aus der Ratsbeschlussdrucksache "Standards zum ökologischen Bauen im städtischen Einflussbereich" sind zu berücksichtigen, ferner sind mit Blick auf den "Masterplan 100 % für den Klimaschutz" in der Region Hannover die notwendigen Weichenstellungen für eine weitgehend CO₂ neutrale Nutzung des geplanten Gebiets im Jahr 2050 erklärtes Planungsziel. Folglich sind alle Anstrengungen zu unternehmen, die im Gebiet entstehenden Baumaßnahmen auf eine möglichst hohe Energieeffizienz und geringste CO₂ - Emissionen ausulegen. Hier ist die Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover Ansprechstelle für potentielle Bauwillige, auch um sich über bestehende Förderprogramme und energieoptimierte Bauweisen zu informieren (kostenfreie Beratung).

Die Solar Leitlinie der Landeshauptstadt Hannover (DS 2457/2020) kommt für diesen Angebotsbebauungsplan nicht zur Anwendung. Die städtebauliche Rechtfertigung einer zwingenden Installationspflicht für Photovoltaikanlagen-Anlagen ist hier nicht gegeben, da ein Großteil der Flächen im Geltungsbereich bereits bebaut ist und dies somit zu einer Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Grundstückseigentümer*innen führen würde. Zudem ist die Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen bei Mehrfamilienhäusern der im Plangebiet vorhandenen und geplanten Größe nicht immer gegeben. Bei Interesse für dieses Thema steht die Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover für potentielle Bauwillige kostenfrei beratend zur Verfügung.

Vorgaben zur Bereitstellung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sind seit 2021 über das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) geregelt.

8.4 Lärmschutz

Besondere Vorkehrungen zum Lärmschutz des Plangebiets sind nicht erforderlich. Alle unmittelbar an das Plangebiet grenzenden Bauflächen sind als Wohnbauflächen festgesetzt; vgl. Kapitel 3.2 (angrenzende Bebauungspläne und geltendes Planungsrecht). Auch sind von der geplanten Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ im Plangebiet für die umgebende Bestandsbebauung keine erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten, insbesondere da über § 2 der textlichen Festsetzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen sind.

8.5 Verschattung

Der Abstand zwischen den zwei festgesetzten überbaubaren Baufeldern am Nordrand des Plangebiets am Knoevenagelweg beträgt rd. 18 m. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstände zwischen zwei Gebäuden ($\frac{1}{2}$ Gebäudehöhe) können somit auch unter Ausnutzung der für diese Baufelder festgesetzten max. V-Geschossigkeit (entspricht ca. 15 m Gebäudehöhe bei 3 m Konstruktionshöhe pro Geschoss) problemlos eingehalten werden. Eine unzumutbare Verschattung für die Bestandsbaukörper Schmedesweg Nr. 9 und Nr. 11 durch eine Neubebauung des westlich gelegenen Baufeldes Knoevenagelweg Nr. 2/4 kann somit ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für die Nordwestlich dieser Baufelder gelegenen Bestandsgebäude am Knoevenagelweg, der Abstand zwischen Baugrenze und diesen Bestandgebäuden beträgt hier rund 20 m.

Auf den Baufeldern der Voltmerstraße Nr. 18 bis Nr. 24 sind über das vorliegende Plankonzept bis zu IV-geschossige Baukörper realisierbar. Eine erhebliche Verschattung der nordöstlich dieser Baufelder gelegenen Nachbargrundstücke (Schmedesweg Nr. 1, 3, 5, 7) ist hierdurch jedoch nicht zu erwarten. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zu den vorgenannten Bestandsgebäuden am Schmedesweg beträgt an der engsten Stelle (zum Grundstück der Kindertagesstätte) 17 m, von dort weitet sich der Abstand in nördliche Richtung bis auf ca. 31 m auf. Eine unzumutbare Verschattung für die Bestandsbaukörper Schmedesweg Nr. 1, 3, 5 und Nr. 7 durch eine Neubebauung der beiden westlich davon gelegenen Baufelder Voltmerstraße Nr. 18, 20, 22 und Nr. 24 kann somit ausgeschlossen werden.

Von einer Aufstockung des Gebäudes der Kindertagesstätte Voltmerstraße Nr. 16 (auf max. IV Geschosse) wäre in erster Linie das eigene Grundstück betroffen, in Teilen noch die östlich davon gelegenen Bestandsgebäude Schmedesweg Nr. 2 und Nr. 8 (außerhalb des Plangebietes). Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestabstände zwischen den betroffenen Gebäuden können jedoch problemlos eingehalten werden ($\frac{1}{2}$ Gebäudehöhe). Eine unzumutbare Verschattung für die Bestandsbaukörper am Schmedesweg – innerhalb und außerhalb des Plangebietes – kann somit ausgeschlossen werden.

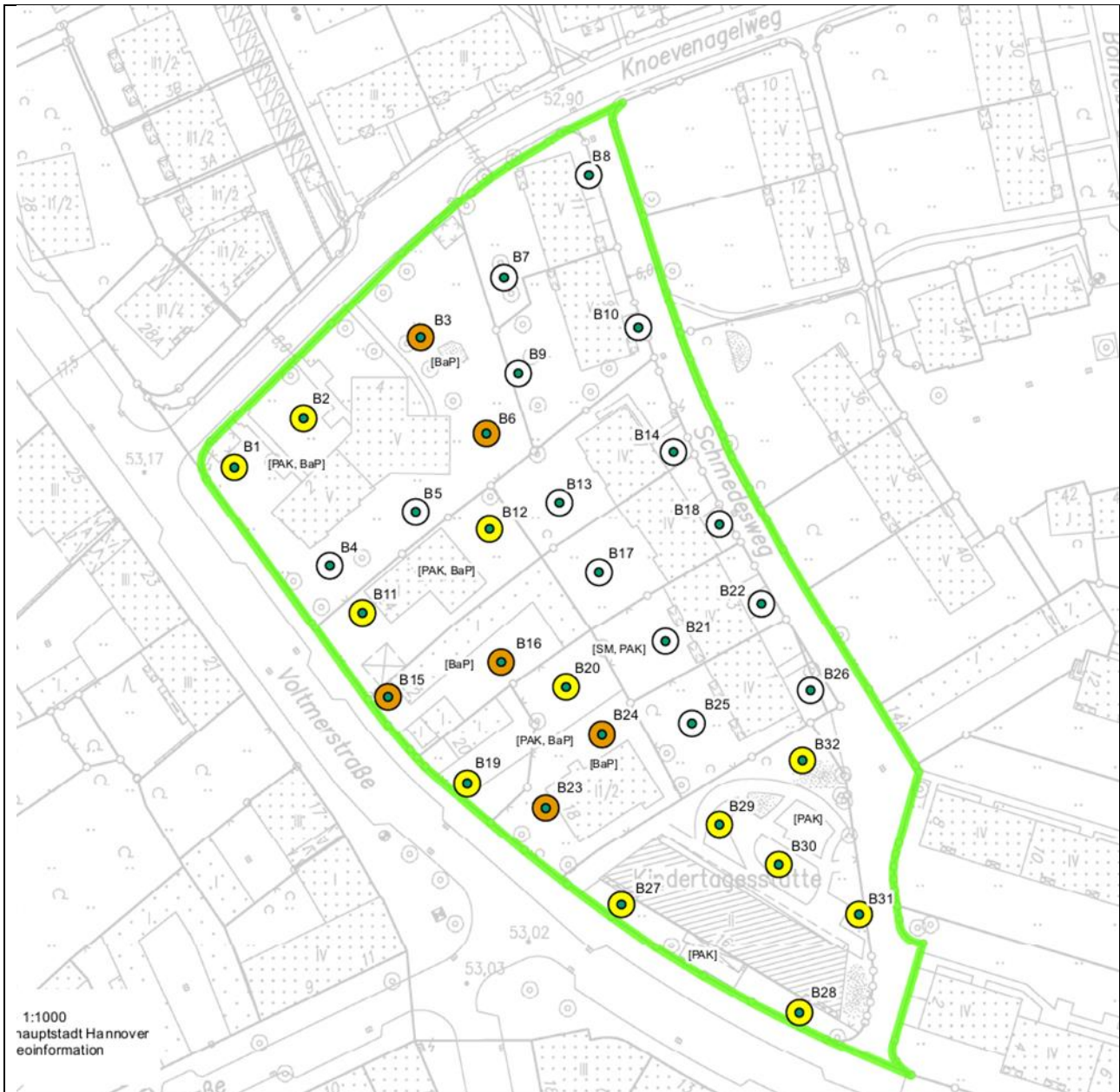
Auch durch die festgesetzte zulässige Aufstockung der Bestandsgebäude Schmedesweg Nr. 1, 3, 5, 7 auf max. V-Geschosse ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die östlich des Schmedesweges gelegenen Bestandsgebäude (Postalische Adresse: Knoevenagelweg Nr. 12 und Bömelburgstraße Nr. 36, 38, 40). Hier beträgt der Abstand zwischen den Gebäudezeilen ca. 25 m bzw. ca. 30 m. Die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften von $\frac{1}{2}$ Höhe der Gebäude können auch hier problemlos eingehalten werden. Eine unzumutbare Verschattung für die Bestandsbaukörper östlich des Schmedesweges kann ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung: aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover entstehen durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1818 keine unzumutbaren Verschattungen für die Bestandsgebäude bzw. Entwicklungsflächen (überbaubaren Flächen) innerhalb des Plangebietes. Auch für die angrenzenden Bestandsgebäude außerhalb des Plangebiets sind durch die geplanten Festsetzungen keine unzumutbaren Verschattungen zu erwarten.

8.6 Altlasten / Boden- und Grundwasserschutz

Im Oktober 2016 wurde die GEO-data GmbH von der Landeshauptstadt Hannover beauftragt eine orientierende Untersuchung (OU) für das Plangebiet durchzuführen³. Ziel dieser OU war eine Prüfung des Wirkungspfades Boden - Mensch zur Sicherstellung gesunden Wohnens und Arbeitens im Plangebiet. Integriert wurde in diese Untersuchung eine abfallrechtliche Stellungnahme und die Abschätzung möglicher Schadstoffrisiken. Die mit Datum 13.04.2017 vorgelegten Ergebnisse der OU lassen sich wie folgt zusammenfassen: Im Zuge der orientierenden Untergrunduntersuchung im Plangebiet wurden 32 Kleinrammbohrungen bis max. 2 m u. Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Aus den Bohrungen wurden grundstücksbezogenen Mischproben für Laboruntersuchungen zusammengestellt. Die Bodenproben wurden nach den Vorgaben der Bauleitplanung, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten auf Schadstoffe überprüft. Die OU aus April 2017 zeigt für das Plangebiet keine abfallrechtlich kritischen Verunreinigungen. Nach den analytischen Überprüfungen liegen im Bodenmaterial keine Schadstoffkonzentrationen vor, die bei Aushub eine Entsorgung als gefährlicher Abfall erfordern. Es ist aber nicht vollständig auszuschließen, dass lokal erhöhte Schadstoffgehalte vorliegen, die bei Aushub einer gesonderten Entsorgung zugeführt werden müssen. Dieser Hinweis ist auf der Planzeichnung entsprechend vermerkt. Die wesentlichen Ergebnisse der OU werden nachfolgend dargestellt. Unter einem humosen Oberboden folgen bis max. 1,5 m. u. GOK sandige Auffüllungen. Der Anteil an Fremdbestandteilen liegt i. d. R. unter 10 Vol. %, lokal treten Trümmerschuttlagen auf. Unter den Auffüllungen folgen mit schluffigem Sand die geogenen Lockergesteine. Grundwasser wurde in keiner der bis 2 m u. GOK abgeteufte Bohrungen angetroffen.

³ Orientierende Untersuchung Bebauungsplan Nr. 1818 in Hannover-Hainholz, GEO-data Dienstleistungsgesellschaft für Geologie, Hydrogeologie und Umweltanalytik mbH, Carl-Zeiss Str. 2 in 30827 Garbsen



Zeichenerklärung:

- Untersuchungsgebiet
- Bohransatzpunkte

Einstufung gemäß Bauleitplanung

- Überschreitung Bodenwerte Wohnbebauung [bestimmende Parameter]

Einstufung gemäß BBodSchV *)

- Überschreitung Prüfwerte Wohngebiete (bzw. Kinderspielfläche in KITA) [bestimmende Parameter]
- Keine Boden-/Prüfwerteüberschreitung

*) Prüfwert für Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), vertreten durch Benzo-a-pyren (BaP) als Bezugssubstanz (Erlass NMU, 24.08.2016)

Abbildung 5: Belastungskarte, Auszug aus der OU GEO-data vom 03.04.2017

Die umweltanalytischen Untersuchungen zeigen für große Teile des Plangebietes unkritische Verhältnisse an. So werden für alle Grundstücke am Schmedesweg die Bodenwerte der Bauleitplanung für Wohnbebauung eingehalten. Differenzierter zeigt sich das Bild im Bereich des Knoevenagelweges und der Voltmerstraße, wie der Abbildung 5 zu entnehmen ist. Auf Grund der vorhandenen Ergebnisse ergaben sich weitere Handlungsbedarfe für die nachfolgend genannten Grundstücke:

Voltmerstraße 16

Die Überprüfung des Füllbodens in der Kindertagesstätte (Voltmerstraße Nr. 16) zeigte leicht erhöhte PAK-Gehalte im Vergleich zu den Vorsorgewerten. Die PAK-Gehalte (max. 4,6 mg/kg) und die Benzo(a)pyrenkonzentration (max. 0,41 mg/kg) lagen auf einem niedrigen Niveau. Hinweise auf eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Mensch ergaben sich daraus nicht. Da die Anforderungen an Bodenmaterial für Kinderspielflächen (Einhaltung Vorsorgewerte) aber überschritten wurden, wurden Überprüfungen analog zu MUP-Untersuchungen vorgeschlagen, um die weitere Vorgehensweise (ggf. Bodenaustausch) zu klären. In Abstimmung mit der Region Hannover wurden vor diesem Hintergrund auf zwei Teilflächen im Außenbereich der Kita der Oberboden vorsorglich erneut untersucht. Mit der Durchführung und Analyse dieser Untersuchung wurde 2017 das Büro ukon Umweltkonzepte aus Hannover beauftragt⁴. Danach erfolgte eine Nachbeprobung im Bereich der Außenanlagen in den Untersuchungshorizonten 0 – 0,10 m und 0,10 m bis 0,35 m an zwei Mischprobenfeldern gemäß der BBodSchV. Die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen wiesen in der Oberbodenmischprobe (OMP 5 – 2) im Untersuchungshorizont 0,10 m bis 0,35 m eine Prüfwertüberschreitung nach. Die Ergebnisse hat der Grundstückseigentümer der Region Hannover, Untere Bodenschutzbehörde (UBB) als zuständige Behörde vorgelegt. Nach Einschätzung der UBB besteht für die derzeitige Nutzung kein weiterer Handlungsbedarf, sofern „Bodenbewegungen, die geeignet wären, den Unterboden an die Geländeoberfläche zu befördern (z. B. buddeln, graben), unterbleiben⁵“. Die UBB schließt sich der Meinung des Gutachters an, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt⁶.

Erhöhte PAK-Gehalte mit Überschreitungen der Bodenwerte der Bauleitplanung wurden auch für die Grundstücke Voltmerstraße Nr. 18 bis 24 ermittelt. Prüfwertüberschreitungen für Benzo(a)pyren (BaP) lagen dabei unter einer Asphaltversiegelung (Voltmerstraße 22) sowie in unversiegelten Bereichen vor. Nach der Prüfung der BaP-Befunde wurden für den unversiegelten Grundstücksbereich der Voltmerstraße 18 weitere Ermittlungen als Basis für eine Gefährdungsabschätzung angeraten.

Voltmerstraße 18

Vor diesem Hintergrund wurden in 2019 vom Eigentümer Voltmerstraße 18 weitergehende Untersuchungen veranlasst⁷. Mit den vorliegenden Untersuchungen vom Büro Dr. Moll wurde der in der Orientierenden Untersuchung empfohlenen Untersuchung für den Grundstücksbereich nachgegangen. Die hinsichtlich der Bewertung der geplanten Nutzung durchgeführten chemischen Untersuchungen aus den oberen 35 cm ergaben keine Prüfwertüberschreitungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden der Landeshauptstadt Hannover zur Prüfung vorgelegt. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich den Empfehlungen des Gutachters an.

⁴ Ukon Umweltkonzepte, Brabeckstraße 167b, 30539 Hannover / Bauvorhaben Hannover, KiTa Voltmerstraße 16, Bodenschutzrechtliche Untersuchungen am Oberboden, Untersuchungsbericht, Stand 31.01.2018

⁵ Diese Voraussetzung darf als ggb. angenommen werden, da der Grundstückseigentümer in das gesamte Verfahren eingebunden wurde und somit für den Erhalt des Status Quo verantwortlich zeichnet.

⁶ Region Hannover, Team Boden- und Gewässerschutz, OE 36.27, Postfach 147, 30001 Hannover; Schreiben vom 02.02.2018

⁷ Dr. Moll Prüfinstitut und Ingenieurbüro, Sattlerstraße 42, 30916 Isernhagen „Neubau von Seniorenwohnungen in Hannover, Voltmerstraße Nr. 18 und 20. Orientierende umweltgeologische Untersuchungen zur Deklaration von Boden mit Bewertung anhand der BBodSchV (Pfad: Boden – Mensch). Geplant: Nutzung Wohngebiet / Befund – Nr.: 2354/1/19; Datum 21.01.2019

Voltmerstraße 22 (derzeitige Nutzung: Garagenhof)

Die von GEO-data hinsichtlich der Bewertung der geplanten sensiblen Nutzung durchgeführten chemischen Untersuchungen aus dem oberen Meter ergaben eine Überschreitung von Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der Bodenwerte für die Bauleitplanung für die Nutzung Wohnen. Dies betrifft die Parameter polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Allerdings ergibt sich auf Grund der baulichen Situation (Asphaltdecke über Auffüllung) sowie der aktuellen Nutzung als Garagenhof kein akuter Handlungsbedarf. Der Wirkungspfad Boden – Mensch ist durch die Oberflächenversiegelung unterbrochen. Gleichwohl wird mit Blick auf die durch diesen Bebauungsplan ermöglichte zukünftige Wohnnutzung (und Entsiegelung) der Grundstücksfläche das betroffene Grundstück wegen der Prüfwertüberschreitungen in der Planzeichnung als „*Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist*“ gekennzeichnet. Notwendige ergänzende Untersuchungen, als Nachweis für gesunde Wohnverhältnisse, sind somit im Rahmen des zukünftigen Bauantragsverfahrens vorzulegen.

Knoevenagelweg Nr. 2 / 4

Für eine Teilfläche des vorgenannten Grundstücks sind auf Grund der vorliegenden Prüfwertüberschreitungen im humosen Oberboden vertiefte Nachuntersuchungen im Bereich einer Rasen- und Spielfläche erforderlich. Nach einer Überprüfung der Daten und der örtlichen Situation besteht zwar kein akuter Handlungsbedarf, es wurden aber in Hinblick auf mögliche Umbaumaßnahmen/Neubauten weitere Sachverhaltsermittlungen empfohlen. Vor diesem Hintergrund wird die Fläche im Bereich der Bohrpunkte B3 und B6 (vgl. Abb. 5) als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet; ergänzende Erläuterungen zu dieser Fläche sind der Legende der Planzeichnung unter „Hinweise“ zu entnehmen: die Anlage von Kinderspielflächen gemäß § 9 Abs. 3 NBauO ist folglich nur zulässig, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass die entsprechenden Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Kinderspielflächen eingehalten werden. Der Grundstückseigentümer ist über die Ergebnisse der Untersuchung und die Empfehlung des Fachgutachters informiert. Die erforderlichen ergänzenden Untersuchungen sind zwischenzeitlich durch die Landeshauptstadt Hannover veranlasst, die Ergebnisse werden für Anfang 2022 erwartet und liegen somit spätestens zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes vor. Sollte sich aufgrund der ausstehenden Ergebnisse ein zusätzlicher Handlungsbedarf ergeben, kann dieser noch vor dem Satzungsbeschluss veranlasst werden (z.B. Bodenaustausch).

Ergänzende Hinweise des Fachbereiches Umwelt und Stadtgrün

Im Plangebiet sind die Erdarbeiten unter Einbeziehung der Region Hannover fachgutachterlich zu begleiten; der Aushubboden ist sachgerecht zu entsorgen. Sämtliche Eingriffe in den Boden sind kampfmitteltechnisch zu begleiten.

8.7 Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU

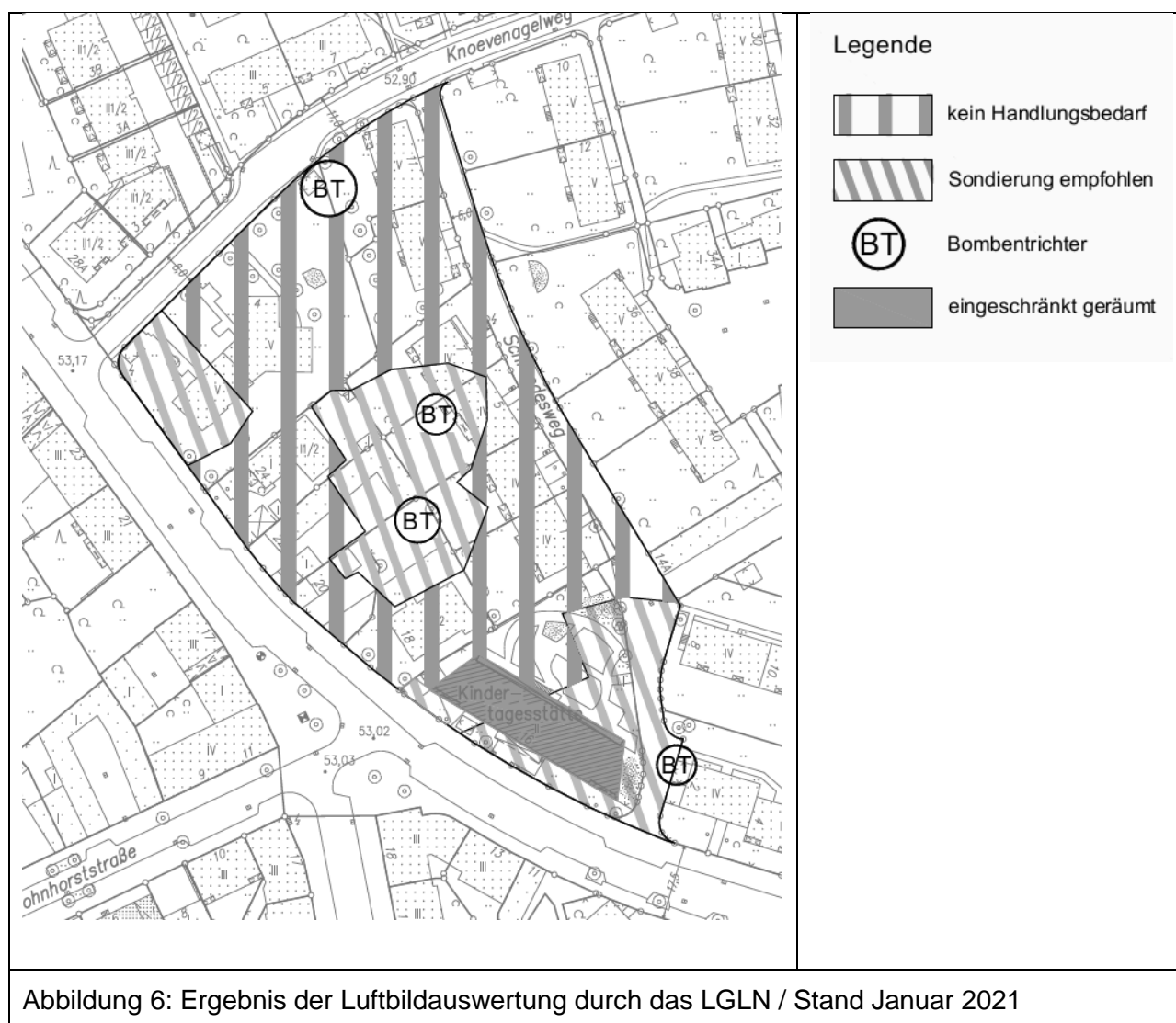
Gemäß § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen für sensible Nutzungen so anzuordnen, dass Auswirkungen von schweren Unfällen in Betrieben nach der Störfallverordnung so weit wie möglich vermieden werden. **Die Vereinigte Schmiergel- und Maschinenfabrik AG (VSM) in der Siegmundstraße** unterliegt aufgrund der dort gelagerten, verarbeiteten bzw. produzierten Stoffe der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, der s.g. Störfall-Verordnung. Störfallbetriebe arbeiten mit Stoffen, die beim Auftreten plötzlicher Störfälle von technischen Anlagen (oder schweren Unfällen) zum Austritt gefährlicher Stoffe für Mensch und Umwelt führen können. Zu diesem Zweck hat die Landeshauptstadt Hannover in Abstimmung mit dem Gewerbeaufsichtsamt Hannover ein Gutachten

beauftragt, verbunden mit dem Ziel, den tatsächlichen angemessenen Sicherheitsabstand zu den Betriebsbereichen der VSM nach der Störfallverordnung zu ermitteln⁸.

Das Ergebnis dieses Gutachtes zeigt, dass das Plangebiet deutlich außerhalb eines möglichen Gefahrenbereiches durch die VSM liegt. Der **zu berücksichtigende Achtungsabstand für die VSM wird laut Gutachten auf max. 80 m von der Grundstücksgrenze des Betriebes** aus festgelegt. Die kürzeste Entfernung – Luftlinie – zwischen Plangebiet und o.g. Störfallbetrieb beträgt rund 170 m. Konsequenzen für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ergeben sich insoweit nicht.

8.8 Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat eine Luftbildauswertung vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Auswertung können der Abbildung 6 entnommen werden.



⁸ Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen für den Betriebsbereich der VSM – Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabriken AG, Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG, Bemeroder Straße 71, 30559 Hannover, Dezember 2017

Für den Großteil des Plangebietes besteht demnach kein Handlungsbedarf, allerdings wird für einige Flächen eine Sondierung empfohlen. Zudem konnten vier Bombenrichter festgestellt werden.

Die vorliegenden Luftbilder konnten nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

8.9 Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des HQ100 und des HQ200 Überschwemmungsgebietes.

9. Durchführung des Bebauungsplanes / Kosten

Mit diesem Bebauungsplanverfahren soll ein geändertes Baurecht für die im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke geschaffen bzw. Entwicklungsmöglichkeiten für den vorhandenen Bestand ermöglicht werden. Die zur Baureifmachung der Grundstücke anfallenden Kosten (Stichworte: Altlastensanierung, Leitungsverlegung usw.) sowie Kosten für die Herstellung der notwendigen privaten Erschließungsanlagen werden (bzw. wurden bereits) durch die Grundstückseigentümer*innen getragen.

Die Kosten für eine Orientierende Untersuchung zur Altlastensituation wurden bereits über Sanierungsmittel finanziert. Eine Ergänzung hierzu im Bereich des Knoevenagelweges wird ebenfalls aus Sanierungsmittel finanziert.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der darauf abzielt, die aufgezeigten Entwicklungspotenziale mittel- bis langfristig umzusetzen. d.h. es liegen derzeit von den Grundstückseigentümer*innen keine konkreten Entwicklungsabsichten vor. Für das Bauvorhaben Voltmerstraße Nr. 18-20 wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt. Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen zusätzliche Kosten für Aufwendungen im Bereich der sozialen Infrastruktur (Kindergartenversorgung, Hortplätze und Schule) bzw. ggf. für die Anlage einer neuen öffentlichen Fußwegverbindung zwischen Voltmerstraße und Schmedesweg. Wann genau diese Kosten jedoch anfallen, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau bestimmt werden.

Liegen konkrete Entwicklungsabsichten vor, schließt die Landeshauptstadt Hannover in der Regel – auf Grundlage des vom Rat beschlossenen Infrastrukturkostenkonzeptes – entsprechende städtebauliche Verträge ab, um die zu erwartenden anfallenden Kosten für Infrastruktureinrichtungen (soweit rechtlich zulässig) auf den Vorhabenträger zu übertragen. Für Vorhaben, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 136ff BauGB liegen, gelten die Regelungen des besonderen Städtebaurechts, sie unterliegen somit nicht dem Infrastrukturkostenkonzept (Infrastrukturkostenkonzept Kapitel 1.3, Seite 5).

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Sozialer Zusammenhalt Hainholz“. Aufgrund des bestehenden Sanierungsrechtes werden gemäß § 144 BauGB zum Abschluss der Sanierung (voraussichtlich ab 2024) von den Grundstückseigentümer*innen entsprechende Ausgleichsbeiträge gem. § 154 BauGB erhoben, über diese Ausgleichsbeiträge erzielt die Landeshauptstadt Hannover im Gegenzug für die Wertsteigerung der Grundstücke entsprechende Einnahmen.

10. Fachgutachten

Die nachfolgend genannten Fachgutachten waren Grundlage und Abwägungsmaterial für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die Stadt schließt sich nach Prüfung der Unterlagen den Ergebnissen der Fachgutachter an. Diese Gutachten werden zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf sowie der Begründung öffentlich ausgelegt.

- Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Sicherheitsabständen für den Betriebsbereich der VSM – Vereinigte Schmirgel- und Maschinen-Fabriken AG; Verfasser: Inherent Solutions Consult GmbH & Co. KG, Bemeroder Straße 71, 30559 Hannover; Stand Dezember 2017
- Orientierende Untergrunduntersuchung Bebauungsplan Nr. 1818 in Hannover-Hainholz; Verfasser: GEO-data Dienstleistungsgesellschaft für Geologie, Hydrologie und Umweltanalytik mbH, Carl-Zeiss-Str.2, 30827 Garbsen, im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover, FB Umwelt und Stadtgrün; Stand 13.04.2017
- Orientierende umweltgeologische Untersuchungen zur Deklaration von Boden mit Bewertung anhand der BBodSchV (Pfad: Boden – Mensch). Geplant: Nutzung Wohngebiet / Befund – Nr. : 2354/1/19; Verfasser: Dr. Moll Prüfinstitut und Ingenieurbüro, Sattlerstraße 42, 30916 Isernhagen „Neubau von Seniorenwohnungen in Hannover, Voltmerstraße Nr. 18 und 20; Stand 21.01.2019
- Bauvorhaben Hannover, KiTa Voltmerstraße Nr. 16, Bodenschutzrechtliche Untersuchungen am Oberboden, Untersuchungsbericht; Verfasser: Ukon Umweltkonzepte, Brabeckstraße 167b, 30539 Hannover; Stand 31.01.2018

Begründung des Entwurfs aufgestellt:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung,
Datum

Der Rat der Landeshauptstadt
Hannover hat dem Entwurf der
Begründung am
zugestimmt.
Datum

Fachbereichsleitung

61.11 / 24.01.2022