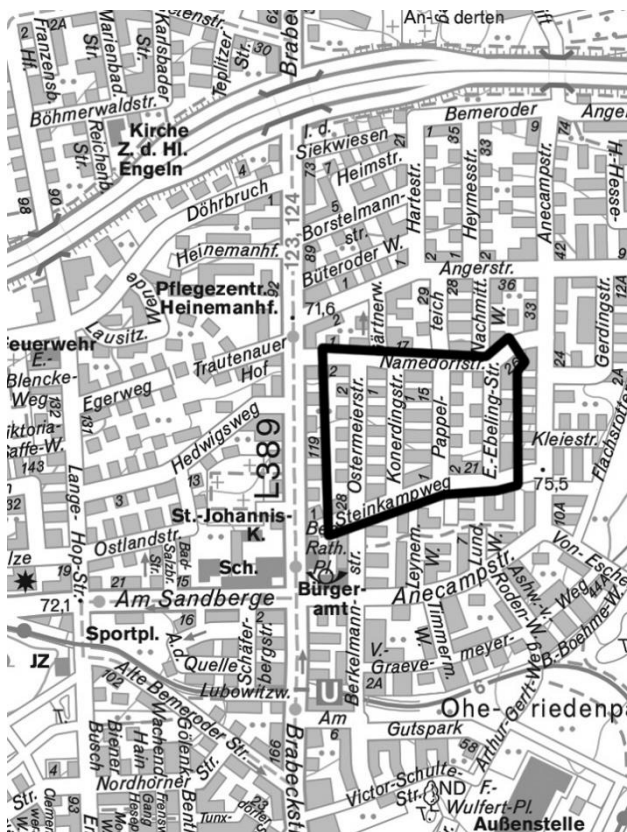


## Begründung

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

### Bebauungsplan Nr. 1048, 1. Änderung - nördlich Steinkampweg -



**Stadtteil:** Bemerode

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet wird umgrenzt von den Ostseiten der Grundstücke Brabeckstraße 131-109 (ungerade, Vorderlieger) und Namerdorfstraße 2 A, der Namerdorfstraße (Nordseite), den Ostgrenzen der Grundstücke Namerdorfstraße 24 und 26, Ernst- Ebeling- Straße 1-17 (ungerade) und Steinkampweg 25 sowie der Südseite des Steinkampweges.

#### Inhaltsverzeichnis:

	<b>Seite</b>
<b>1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans</b>	<b>2</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>2</b>
<b>3. Örtliche und planungsrechtliche Situation</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen</b>	<b>4</b>
<b>5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit</b>	<b>6</b>
5.1. Lärmschutz	6
5.2. Naturschutz / Artenschutz	6
5.3. Klima und Luft	6
5.4. Altlasten und Verdachtsflächen	6
5.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen ("Störfallbetriebe")	7
<b>6. Kosten für die Stadt</b>	<b>7</b>

## **1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans**

Ziel und Zweck der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1048 ist es, die getroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans Nr. 1048 auf die aktuelle Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 2017 umzustellen.

Die Wohngebiete in Bemerode, östlich der Brabeckstraße gelegen, sind überwiegend in den 1960er und 1970er Jahren entstanden. Für diese Bereiche wurden in den Jahren 1984/85 die Bebauungspläne Nr. 1046, 1047 und 1048 aufgestellt. Die Gebiete sind seinerzeit weitestgehend als reine Wohngebiete ausgewiesen worden. Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 dienen solche Gebiete ausschließlich dem Wohnen.

Um den Bedürfnissen einer sich diversifizierenden Gesellschaft sowohl stadtweit, als auch in diesem Quartier, Rechnung zu tragen, sollen hier sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise ermöglicht werden. Mit "sonstige Anlagen für soziale Zwecke" sind alle die Anlagen gemeint, die über die allgemein zulässigen Anlagen für Kinderbetreuung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, hinausgehen.

Die genannten Nutzungen schließt die BauNVO 1977 aus, während mit der Novelle 2013 der BauNVO diese tlw. allgemeinzulässig (rückwirkend für gebietsbezogene Anlagen der Kinderbetreuung) bzw. mit der Novelle 1990 ausnahmsweise zulässig wurden (Anlagen für soziale Zwecke sowie gebietsbezogen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke). Zu diesem Zweck wurde zunächst der Bebauungsplan Nr. 1047 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die zu der Zeit aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2013 umgestellt.

Den Anstoß gab im Jahr 2016 die geplante Einrichtung einer Inobhutnahmestelle für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge mit 16 Plätzen in der Heymesstraße. Daher wurde zuerst der Bebauungsplan Nr. 1047 geändert. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1048 und dem parallel geänderten Bebauungsplan Nr. 1046 ist das gesamte Quartier zwischen Brabeckstraße (Westen), Schnellweg B65 (Norden), Anecampstraße (Osten) und Steinkampweg (Süden) auf die aktuellen Anforderungen der BauNVO angepasst.

Die anstoßgebende Einrichtung wurde nach kurzzeitigem Betrieb wieder aufgegeben. Eine Wiederaufnahme ist nicht geplant.

Die BauNVO ist nach dem Prinzip der Funktionstrennung konzipiert; das entspricht den städtebaulichen Leitbildern der 1950er und 1960er Jahre, die aus der Charta von Athen (1933) entwickelt wurden. Mitte der 1980er Jahre begannen angesichts der negativen Folgen der Funktionstrennung, wie dem Anstieg des Verkehrs sowie der Herausbildung monoton genutzter Quartiere, eine Abkehr von diesen Planungsleitbildern zugunsten von stärker nutzungsgemischten Quartieren. Mit den Änderungen der BauNVO im Jahr 1990, 2013 und 2017 fand diese Bewegung im Städtebau Einfluss in die rechtlichen Normen.

Insofern bedarf es zur Ermöglichung der oben genannten Nutzungen einer Umstellung auf die aktuelle BauNVO.

## **2. Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Es erfolgt lediglich eine Umstellung auf die aktuelle BauNVO vom 21.11.2017, so dass soziale Anlagen und baugebietsergänzende Nutzungen ausnahmsweise zulässig sind. In dem bereits beplanten Gebiet sollen keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden. Im Rahmen der Änderung werden die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zukünftig nicht verändert, so dass keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird. Im Gegenteil, die mögliche Versiegelung wird durch die Umstellung beschränkt. Da in der im Ursprungsplan Nr. 1048 anzuhaltenden BauNVO von 1977 die Nebenanlagen im

Sinne des § 14 BauNVO auf die Grundflächenzahl (GRZ) nicht angerechnet wurden, bestand diesbezüglich keine Beschränkung. Erst mit der BauNVO 1990 wurde die Anrechnung von Nebenanlagen auf die GRZ verankert. Pauschal darf die zulässige Grundfläche nur noch um 50% für die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen überschritten werden. Details regelt der § 19 ab. 4 BauNVO.

Bei der Planung sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von Schwere Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG beachtet (s. dazu Kapitel 5.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen ("Störfallbetriebe").

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 BauGB nicht greifen. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB sind erfüllt. Es wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geplant. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Eine Verkürzung des Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nicht beabsichtigt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Da lediglich eine Umstellung auf die BauNVO von 2017 vorgenommen wird, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform.

### **3. Örtliche und planungsrechtliche Situation**

#### **• Örtlichkeit**

Das Plangebiet stellt sich als homogenes Wohngebiet dar. Es befinden sich hier Grundstücke mit üppigem Grün und großzügigen Einfamilienhäusern. Die ursprünglich hier vorhandenen kleinen Gebäude aus den 50er und 60er Jahren wurden und werden nach und nach beseitigt und durch moderne größere Gebäude ersetzt. Vereinzelt Mehrfamilienhäuser sind zwischen den Einfamilienhäusern eingestreut. Insgesamt stellt sich das Quartier als ruhiges Wohngebiet mit einzelnen in den Wohnungen ausgeübten freien Berufen dar.

Die Nähe zum Südschnellweg mit seinen Schallimmissionen beeinflusst den Gebietscharakter nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 1048 wurde seinerzeit aufgestellt mit dem Ziel, eine zu starke Verdichtung zu vermeiden. Das durch aufgelockerte Bebauung geprägte Ortsbild wurde durch die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern gesichert. Bezüglich der öffentlichen und privaten Folgeeinrichtungen wurde im Ursprungsbebauungsplan allgemein auf den Stadtteil selbst, das Ortszentrum am Rathausplatz sowie den benachbarten Stadtteil Kirchrode verwiesen. Bezüglich des Umfangs des Katalogs der zulässigen Nutzungen wurde seinerzeit lediglich der Text der BauNVO zitiert.

#### **• Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche“ dar. Der Bereich südlich des Steinkampweges direkt an der Brabeckstraße ist durch das Symbol für Kommunalverwaltung gekennzeichnet. Die Brabeckstraße selbst ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Planung ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

#### **• Verbindliche Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan Nr. 1048 setzt im Plangebiet reine Wohngebiete (WR) fest. Neben der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,4 festgesetzt. Die

Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen Einzel- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise. Weiter setzt der Bebauungsplan Nr. 1048 entlang der Brabeckstraße Lärmschutzmaßnahmen fest. An diesen Vorgaben und Zielen soll mit dem aktuellen Bebauungsplanverfahren Nr. 1048, 1. Änderung nichts verändert werden. Dieses Bebauungsplanverfahren ist von der Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen nicht betroffen, da der Geltungsbereich nicht bis an die Brabeckstraße geht.

- **Verkehr / ÖPNV**

Die Anbindung der Grundstücke im Geltungsbereich an das übergeordnete Verkehrsnetz ist über die Brabeckstraße gewährleistet.

Die nächstgelegene Stadtbahnhaltestelle Brabeckstraße der Linie 6 ist in ca. 350 bis 950 m Entfernung südlich gelegen; die Haltestelle Großer Hillen der Linie 5 ist mindestens ca. 1,3 km nördlich entfernt an der Tiergartenstraße gelegen.

In der Brabeckstraße verkehren zudem noch die Buslinien 123 und 124 mit der Haltestelle Angerstraße. Diese gewähren Anschlüsse an die Stadtbahnlinien 5 - Großer Hillen), 6 - Brabeckstraße, 8 - Stadtfriedhof Seelhorst und 1 sowie 2 – Peiner Straße oder Am Brabrinke.

Das Plangebiet ist damit sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

- **Technische Erschließung**

In den Straßenverkehrsflächen sind Wasser-, Elt- und Telekommunikationsleitungen sowie Schmutz- und Regenwasserkanäle vorhanden, Änderungen werden durch das Bebauungsplanverfahren nicht vorbereitet.

- **Infrastruktur**

Durch den Bebauungsplan wird keine zusätzliche Wohnnutzung zulässig und damit auch kein zusätzlicher Spielflächenbedarf für Kinder verursacht. Die nächstgelegenen öffentlichen Kinderspielflächen befinden sich an der Angerstraße und dem Flachsrottenweg unweit des Plangebiets.

Auch im Bereich der Schul- und Kindertagesstättenversorgung wird durch das Planverfahren kein Mehrbedarf ausgelöst. Die nächste Grundschule befindet sich in ca. 75 bis 750 m Entfernung an der Straße Am Sandberge, die nächste Kindertagesstätte in der Nähe an der Brabeckstraße und Anecampstraße.

#### **4. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen**

Ziel der Planung ist es, den Gebietscharakter des reinen Wohngebiets (WR) zu erhalten und lediglich das Nutzungsspektrum zur Anpassung an aktuelle Anforderungen und allgemeine städtebauliche Leitbilder geringfügig auszuweiten. Reine Wohngebiete alter Prägung sind die strikteste Form der Nutzungstrennung. Auch im Sinne einer "Stadt der kurzen Wege" soll die Ausweisung als WR erhalten, Ergänzungen der Wohnnutzung zukünftig jedoch ausnahmsweise ermöglicht werden.

Zu diesem Zweck wird die zulässige Art der baulichen Nutzung in dem reinen Wohngebiet auf die aktuelle Baunutzungsverordnung von 2017 umgestellt, d.h. der Katalog der zulässigen Nutzung wird um die ausnahmsweise zulässigen sonstigen Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ergänzt.

Prinzipiell ist es wünschenswert, dass Anlagen für soziale Zwecke in allen Wohngebieten der Stadt untergebracht werden können, um sowohl für die bisherigen als auch für hinzuziehende Bewohner eine Servicequalität sicher zu stellen und ggf. den Verbleib im Quartier bei geänderten individuellen Lebensbedingungen zu ermöglichen. Zu den individuellen Lebensbedingungen gehört auch, dass die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind. Die

Abkehr vom Planungsleitbild der strikten Nutzungstrennung erfolgte bereits mit der Novellierung der BauNVO von 1990 und wurde durch die letzte Änderung von 2017 bestätigt.

Wie bereits in Abschnitt 3 erläutert, handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Wohnstandort mit Einfamilienhäusern. Solch ein Gebiet, in dem alle Altersstrukturen vertreten sind und das durch einen hohen Anteil an Eigentümergebrauch gekennzeichnet ist, ist für die Aufnahme von dieser Wohnfolgeeinrichtungen besonders geeignet, da hier in der Regel auch die gegenseitige soziale Kontrolle funktioniert.

Durch die unveränderte Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass alle zukünftig zulässigen sozialen Einrichtungen sowie die Anlage für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke vergleichsweise gering zu dimensionieren sind, sich wohnverträglich in das vorhandene gebaute Umfeld einfügen und somit tatsächlich den Bedürfnissen der Bewohner dienen.

In dem Quartier östlich der Brabeckstraße ist der demographische Wandel in der Gesellschaft in Bezug auf die Alterung besonders festzustellen. Knapp ein Viertel der Bevölkerung im Gebiet ist 65 Jahre alt oder älter (24,8 %), während es in Hannover mit 18,8 Prozent nur knapp jede/Fünfte ist.

Mit zunehmendem Alter und damit häufig verbundenen Mobilitätseinschränkungen gewinnt die Wohnung und das Wohnumfeld für ältere Menschen immer mehr an Bedeutung. Die Mehrzahl aller Senioren lebt entsprechend ihres Wunsches selbstbestimmt und selbstständig in ganz normalen Wohnungen. Diese Situation führt allerdings dazu, dass für Senioren wichtige Grundbedürfnisse wie Gemeinschaft, Geselligkeit und auch Sicherheit vielfach nicht erfüllt werden. Sobald körperliche Einschränkungen, Hilfe- oder auch Pflegebedarf entstehen und geeignete unterstützende Rahmenbedingungen nicht geschaffen werden können, muss das individuelle Wohnen in vielen Fällen aufgegeben werden.

Zu den unterstützenden Elementen zählen sowohl bauliche Maßnahmen als auch Dienst – und Hilfeleistungen, die aus dem persönlichen Hilfenetz heraus oder über professionelle Dienste organisiert werden müssen.

Mit Wohnraumanpassungen und technischen Lösungen wird ein längerer Verbleib in den eigenen vier Wänden möglich. Gelingt dies nicht, sei es aus baulichen oder finanziellen Gründen, ist eine Veränderung der Wohnsituation anzuraten. Die vorherrschenden Wohnformen für Senioren können wie folgt skizziert werden: Wohnen mit Service, Betreutes Wohnen im Alter, ambulant betreute Senioren(pflege)wohngemeinschaften, stationäre Pflegeeinrichtungen sowie teilstationäre Tagespflegeeinrichtungen.

Das Quartier ist der Größe nach ein Sozialraum, der für die dort lebenden älteren Menschen integrative, bedarfsgerechte Angebote bereithalten sollte und der für sein bürgerschaftliches Engagement zur Belebung des Stadtteils eine gute Ebene bildet.

Um für die vorgenannten Dienste die planungsrechtlichen Voraussetzungen (Wohnfolgeeinrichtungen) zu schaffen, sollen auch in dem Bebauungsplan Nr. 1048 die Anlagen für soziale Zwecke nach der Planänderung ausnahmsweise zulässig sein.

Wohngemeinschaften, von z.B. Senioren sind je nach Umfang der Betreuung bzw. Pflegeerfordernis bauplanungsrechtlich unterschiedlich zu beurteilen. Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet. Von der Nutzung des Wohnens zu anderen planungsrechtlichen Nutzungsformen wie Beherbergung, Heimunterbringung, Formen der sozialen Betreuung und Pflege ergibt sich dabei ein fließender Übergang. Während die Unterbringung von z.B. Senioren mit Betreuung als Anlage für soziale Zwecke zu betrachten ist, ist die Unterbringung von z.B. Senioren in Wohnprojekten als Wohnen zu bezeichnen. Die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung schafft damit Klarheit über die Zulässigkeit.

Für eine Wertminderung der Grundstücke durch die Bindung an die aktuelle BauNVO bestehen keine Anzeichen. Werden heutzutage reine Wohngebiet ausgewiesen, so sind Anlagen für sozi-

ale Zwecke sowie die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich ausnahmsweise zulässig. Die Zulassung einer Ausnahme muss im Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall auf die Kriterien Gebietsverträglichkeit und Bedürfnisse der Bewohner geprüft werden. Eine Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung findet im vorliegenden Fall nicht statt.

## **5. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind, wie in Kapitel 2 erläutert, die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Das beinhaltet gemäß § 13 Abs. 3 BauGB den Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB und die Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Das ist für das vorliegende Plangebiet auch nicht erforderlich, da neue Baurechte nicht begründet werden und durch die beabsichtigte Erweiterung des Nutzungsspektrums um ausnahmsweise zulässige soziale Anlagen und baugebietsergänzende Nutzungen keine Beeinträchtigungen erkennbar sind, die Auswirkungen auf die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter haben könnten oder die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würden.

Mit diesem Planverfahren werden keine Baumaßnahmen ausgelöst, die sich negativ auf den Naturhaushalt auswirken, so dass auch kein Kompensationsbedarf entsteht. Ein naturschutzfachlicher Eingriffsausgleich ist somit nicht erforderlich, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend nicht vorgenommen.

### **5.1. Lärmschutz**

Das Plangebiet ist durch Immissionen von der Verkehrsfläche der Brabeckstraße vorbelastet. Der Ursprungsplan Nr. 1048 setzt daher nur entlang der Brabeckstraße Lärmschutzmaßnahmen fest.

Durch die Erweiterung des o.g. Nutzungsspektrums ändert sich weder die Lärmbelastung noch die Schutzbedürftigkeit des Plangebiets.

### **5.2. Naturschutz / Artenschutz**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um ein vollständig bebautes Quartier inklusive Straßenflächen. Da nur die Möglichkeit zur Ergänzung der Nutzungen gegeben wird, sind keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten. Die Eingriffsregelung findet keine Anwendung. Aspekte des Arten- und des Baumschutzes sind nicht betroffen.

### **5.3. Klima und Luft**

Die Planung wird keine Veränderungen der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen Situation herbeiführen, da es sich hier um ein vollständig bebautes Quartier handelt, in dem keine Veränderungen an der örtlich vorhandenen Bebauungssituation vorgenommen werden.

### **5.4. Altlasten und Verdachtsflächen**

Da nur ein erweitertes Nutzungsspektrum festgesetzt wird, kann auf eine eingehende Prüfung möglicher Verdachtsflächen und Schadenssituationen verzichtet werden.

## **5.5. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen (“Störfallbetriebe“)**

Der § 50 BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) fordert, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen, hervorgerufen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/818/EU, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf schutzbedürftige Gebiete vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie fordert angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten im Sinne der Richtlinie mit den Mitteln der Flächenausweisung bzw. Flächennutzung sicherzustellen, um Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund “schwerer Unfälle“ mit gefährlichen Stoffen zu begrenzen.

Bei der Planung handelt es sich nicht um ein ‘schutzbedürftiges Gebiet‘ im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Die NBauO setzt hierfür nach § 62 Abs. 1 Satz 4 folgende Kriterien als “Kappungsgrenze“ fest: “...durch die erstmalig oder zusätzlich

- dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche geschaffen werden oder
- die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucher\*innen geschaffen wird.“

Durch die Erweiterung des Nutzungsspektrums bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die erwähnten sozialen Anlagen und baugebietsergänzenden Nutzungen müssen gebietsverträglich sein, so dass die Kappungsgrenzen gemäß § 62 Abs. 1 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)<sup>1</sup> unterschritten werden.

Da aus anderen Bauleitplanverfahren ein Gutachten über den im Sicherheitsabstand von 2.000 m vorhandenen Betrieb vorliegt, der der Störfallverordnung unterliegt, wurde die Bestandssituation trotzdem geprüft. Es handelt sich um den Betrieb der Wilhelm Bauer GmbH & Co. KG.

Als Ergebnis der Untersuchung wird empfohlen, dass ein Sicherheitsabstand von 140 m um den Betriebsbereich festgelegt wird, der als Planungsgrundlage im Sinne § 50 Satz 1 BImSchG zugrunde gelegt wird. Diese Abstände sind geeignet, um die Auswirkungen von Störfällen auf Menschen und andere Schutzobjekte zu minimieren. Der angemessene Sicherheitsabstand wird aufgrund der Anforderungen des § 50 BImSchG von der Grenze des Betriebsbereiches gemessen. Durch die Beteiligung der zuständigen Fachbehörde, dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hannover, wurden die Abstände geprüft und bestätigt. Die Landeshauptstadt Hannover schließt sich diesen Ergebnissen an.

Das Plangebiet liegt mit einem Abstand von Minimum ca. 1350 m deutlich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes. Von daher besteht nicht die Wahrscheinlichkeit, dass von diesem Unternehmen schwere Unfälle und Katastrophen ausgehen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben können.

## **6. Kosten für die Stadt**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1048 entstehen für die Landeshauptstadt Hannover keine Kosten.

---

<sup>1</sup> Kappungsgrenze gem. § 62 NBauO: “... durch die erstmalig oder zusätzlich die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucher\*innen geschaffen wird.“

Begründung des Entwurfes aufgestellt  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Oktober 2019

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat  
der Begründung des Entwurfes am 30.01.2020  
zugestimmt.

gez. i.V. Malkus-Wittenberg)  
Fachbereichsleitung

Gez. Lüdtko  
Stadtoberamtsrat

Die Begründung des Entwurfes wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 (2) BauGB geprüft. Sie wird unverändert als Begründung des Bebauungsplanes  
übernommen.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
März 2020

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

(i.V. Malkus-Wittenberg)  
Fachbereichsleitung

61.13 / 30.03.2020