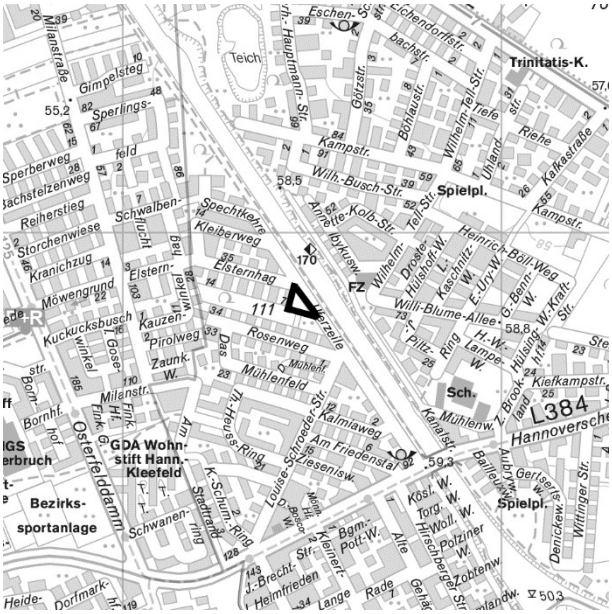
B e g r ü n d u n g

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan Nr. 718, 1. Änderung
- Kita Uferzeile -



Stadtteil: Misburg-Nord

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Uferzeile 6.

Es handelt sich um das Flurstück 213/148, Flur 1, Gemarkung Misburg.

Inhaltsverzeichnis: **Seite**

1.	**Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans**		**2**
2.	**Verfahren**		**2**
3.	**Örtliche und planungsrechtliche Situation**		**3**
	3.1.	Flächennutzungsplan	3
	3.2.	Bebauungspläne	3
4.	**Festsetzungen**		**4**
5.	**Verkehr und Erschließung**		**4**
	5.1.	Verkehr	4
	5.2.	Ver- und Entsorgung	5
6.	**Umweltbelange / Umweltverträglichkeit**		**5**
	6.1.	Lärmschutz	5
	6.2.	Naturschutz / Artenschutz	6
	6.3.	Klima und Luft	8
	6.4.	Wärmeversorgung und allgemeiner Klimaschutz	8
	6.5.	Boden	8
	6.5.1	Baugrund	8
	6.5.2	Grundwasser	9
	6.5.3	Altlasten und Verdachtsflächen	9
7.	**Kosten für die Stadt**		**10**

1. Zweck und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet, bestehend aus dem Grundstück Uferzeile 6, ist mit zwei Einfamilienhäusern bebaut. Bis zum Jahr 2019 bestand ein Erbbaurechtsverhältnis zwischen dem Nutzer und der Stadt Hannover. Auf Wunsch des Erbpachtnehmers wurde das Erbpachtverhältnis beendet, so dass die Stadt Hannover wieder die Verfügungsgewalt über das Grundstück hat.

Im Bereich Misburg wurde ein erhöhter Bedarf an Krippen- und Kindertagesstättenplätzen festgestellt. Auch aufgrund von Bautätigkeiten im Stadtteil ist eine wachsende Nachfrage nach zusätzlichen Betreuungsplätzen im Krippen- und Kindergartenbereich entstanden. Hinzu kommt, dass in den vorhandenen Einfamilienhausbereichen der näheren Umgebung zurzeit ein Generationenwechsel stattfindet. Um dem Defizit an Betreuungsplätzen im Stadtteil entgegenzuwirken, sollen Möglichkeiten zum Bau zusätzlicher Betreuungseinrichtungen geschaffen werden. Eine verwaltungsinterne Prüfung hat die grundsätzliche Eignung des Plangebiets als Kita-Standort zum Ergebnis gehabt. Durch die Auflösung des Erbbaurechtsvertrages steht die Fläche nunmehr für die Entwicklung einer Kindertagesstätte durch die Stadt Hannover zur Verfügung.

Planungsziel ist, die ungenutzte Fläche mit den zwei leerstehenden Einfamilienhäusern einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen. Geplant ist eine Drei-Gruppen-Kita, die den Bedürfnissen der Bewohner*innen des Gebiets dienen soll. Zur Umsetzung des Ziels wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Kindertagesstätte festgesetzt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte trägt zur Verbesserung der Versorgungssituation im Stadtteil bei.

Die aktuellen Bedarfsprognosen sowie die Gesamtbetrachtung der zukünftigen Nachfragesituation lassen die Verwaltung davon ausgehen, dass das Kinderbetreuungsangebot langfristig erforderlich sein wird. Das neue Angebot trägt dazu bei, dem Rechtsanspruch auf einen Krippen- und Kindergartenplatz nachzukommen und erleichtert Eltern die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Kleine Kindertagesstätten (i.d.R. zwei Gruppen), die der Versorgung des Gebiets dienen, sind in reinen Wohngebieten (WR) regelzulässig. Mit der Planung erfolgt eine Anpassung des Baufeldes, die Zulässigkeit der Vollgeschosse wird von eins auf zwei hochgesetzt und es soll eine gebietsversorgende Drei-Gruppen-Kita entstehen. Es ist Ziel, das bestehende Planungsrecht für die beschriebene städtebauliche Entwicklung anzupassen. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 718 erforderlich. Eine sinnvolle Weiterentwicklung wird somit ermöglicht.

2. Verfahren

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 718 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher soll das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- 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 oder begründet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Das Plangebiet liegt mit einem Abstand von über einem Kilometer deutlich außerhalb des Sicherheitsabstandes zum Betriebsbereich der Oiltanking Deutschland GmbH & Co. KG. Für diesen Betrieb wurde durch ein mit dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt abgestimmtes Fachgutachten ein angemessener Sicherheitsabstand von 140 m um den Betriebsbereich ermittelt. Daher besteht nicht die Wahrscheinlichkeit, dass von diesem Unternehmen schwere Unfälle und Katastrophen ausgehen, die Auswirkungen auf das Plangebiet haben können.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB verzichtet werden.

3. Örtliche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Misburg Nord als Eckgrundstück an den Straßen Uferzeile und Elsternhag. Es umfasst ein im Eigentum der Landeshauptstadt Hannover stehendes Grundstück von ca. 1.950 m² und ist mit zwei Einfamilienhäusern bebaut. Beide Häuser stehen seit einiger Zeit leer. Auf dem Grundstück sind zum Teil erhaltenswerte Bäume vorhanden, die an der Süd- bzw. der Grundstücksgrenze zur Straße Uferzeile stehen.

Die direkte Umgebung im Westen und Norden ist geprägt von Einfamilienhäusern unterschiedlicher Baujahre und Gebäudetypen, eingebettet in individuell gestaltete Gärten. Im Süden grenzt ein Spiel- und Bolzplatz an das Plangebiet. Er bildet den östlichen Abschluss eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünzuges. An der Ostgrenze des Geltungsbereichs verläuft die Straße Uferzeile. Darauf folgt der Mittellandkanal samt beidseitig uferbegleitendem Grünstreifen (Böschung).

- **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Plangebiet ist über die Straße Uferzeile erschlossen. Anschluss an den ÖPNV besteht an der Stadtbahnendhaltestelle Roderbruch (Entfernung ca. 780 m) bzw. an der Haltestelle Hannoversche Straße (Entfernung ca. 650 m). Hier verkehren die Buslinien 124, 125 und 127.

3.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Wohnbaufläche dar. Südlich grenzt eine allgemeine Grünfläche an. In dieser Grünfläche sind die Symbole für eine U-Bahn dargestellt, die als Verlängerung der Linie 4 (Endhaltestelle Roderbruch) bis nach Misburg ‘Meyers Garten‘ verläuft. Der Stadtteil Misburg ist inzwischen jedoch anderweitig an das Stadtbahnnetz angeschlossen. Die Linie 7 verbindet den Endhaltepunkt Misburg (‘Meyers Garten‘) über die Podbielskistraße mit der Innenstadt.

Östlich des Plangebiets verläuft der Mittellandkanal, der als Wasserfläche dargestellt ist. Diese wird beidseitig von allgemeinen Grünflächen flankiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2. Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereichs des Bebauungsplans 718 aus dem Jahr 1963. Dieser setzt für das Grundstück Uferzeile 6 ein reines Wohngebiet (WR) fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 und die Zulässigkeit eines Vollgeschosses bestimmt. GRZ und GFZ sind als Maximalwerte zu verstehen. Diese Festsetzungen treffen auf den gesamten nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 718 zu.

Auf dem Grundstück Uferzeile 6 umfasst die überbaubare Grundstücksfläche, gekennzeichnet durch Baugrenzen, weite Teile des Grundstücks.

4. Festsetzungen

Dem Planungsziel entsprechend wird das Baugrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Bezeichnung Kindertagesstätte festgesetzt.

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus den Anforderungen für Kindertagesstätten ab. Daran angelehnt werden zwei Vollgeschosse mit einer GRZ von 0,3, jeweils als Höchstmaß, festgesetzt. Die GRZ-Festsetzung bleibt gegenüber dem Ursprungsplan Nr. 718 unverändert. Auch wenn die Baunutzungsverordnung (BauNVO) keine Regelungen für das Maß der baulichen Nutzung für Flächen für den Gemeinbedarf trifft, gelten die in § 17 Abs. 1 genannten Obergrenzen als Orientierung. Als Vergleichsmaßstab dient das im Ursprungsplan festgesetzte reine Wohngebiet (WR). Auf eine Festsetzung der Geschossflächenzahl und der Bauweise wird verzichtet.

Die im Ursprungsplan Nr. 718 getroffenen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche wurden geringfügig modifiziert. So erfolgt im Nordosten ein Einschnitt in die Baufläche, der durch den notwendigen Schutzstreifen im Radius von 9 m um den erhaltenswerten Baum (Waldkiefer) erforderlich wird. Der Abstand der Baugrenze zur Straße Uferzeile wird von vier auf drei Meter reduziert und die östliche Baugrenze, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, wurde um ca. vier Meter Richtung Osten verschoben. Im Ergebnis wird ein großflächiges Baufeld ausgewiesen, womit ein flexibler Rahmen für das künftige Bauvorhaben entsteht. Das betrifft neben der Gebäudeanordnung auch die Freiraumgestaltung.

Vorgaben zur Dachform werden nicht getroffen. Sollten Gebäude mit Flachdächern mit einer Neigung von weniger als 20º errichtet werden, dann sind diese dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen sind im § 1 textliche Festsetzungen geregelt.

- **Planungsalternativen**

In Anbetracht des Planungsziels, das bestehende Defizit an Kinderbetreuungsplätzen zu verringern, gibt es zu der Planung keine Alternative.

Eine Beibehaltung des geltenden Planungsrechts hätte eine Nutzung zu Wohnzwecken ermöglicht, die jedoch aufgrund der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Maßzahlen nur sehr wenig Wohnraum auf einem verhältnismäßig großen Grundstück angeboten hätte.

Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung gibt es keine Alternative. Eine geringere Geschosszahl würde dem Planungsziel Kindertagesstättenbau entgegenstehen.

Da der Bebauungsplan die Nachnutzung eines ungenutzten städtischen Grundstücks mit leerstehenden Gebäuden zum Inhalt hat und in der näheren Umgebung keine anderen geeigneten städtischen Flächen für den Kindertagesstättenbau vorhanden sind, bestehen insofern keine Alternativen zu diesem Standort. Für den Stadtteil stellt die Fläche ein Potential für die Weiterentwicklung dar.

5. Verkehr und Erschließung

5.1. Verkehr

Die Erschließung der neuen Kindertagesstätte erfolgt über die Straße Uferzeile. Diese mündet in die Hannoversche Straße, so dass Anschluss an die umgebenden Wohnquartiere der Stadtteile Misburg und Groß-Buchholz besteht.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das durch den Ziel- und Quellverkehr zur neuen Kindertagesstätte hervorgerufen wird, kann von der vorhandenen Straße aufgenommen werden.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Für die Bring- und Holverkehre bietet die Straße Uferzeile ausreichend Platz.

5.2. Ver- und Entsorgung

Versorgungsleitungen und Kanäle sind im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Auf die technische Infrastruktur soll zurückgegriffen bzw. an diese angeschlossen werden. Kanalbaukosten entstehen daher nicht.

- **Niederschlagswasserversickerung**

Es ist erklärtes Ziel der Stadt Hannover bei versickerungsfähigem Untergrund sowohl das auf den privaten als auch das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Eine Versickerung wird aufgrund des Grundwasserflurabstandes und der Bodenbeschaffenheit grundsätzlich für möglich gehalten. Aus diesem Grund soll die Niederschlagswasserversickerung im Bebauungsplan festgesetzt werden (§ 2 textliche Festsetzungen). Aus diesem Grund sind auch offene Stellplätze und deren Zufahrten und sämtliche Zuwegungen wasserdurchlässig herzustellen (§ 3 textliche Festsetzungen). Im Bereich der Versickerungsanlagen ist die Unschädlichkeit evtl. Auffüllungen nachzuweisen, um eine Ausbreitung von Schadstoffen durch eine Versickerung von Niederschlagswasser zu verhindern. Gegebenenfalls sind gering mächtige Auffüllungen, die bei einer Bodenvorerkundung im Südosten des Grundstückes lokalisiert wurden, vorab komplett zu entfernen. Zur Bewertung und weiteren Veranlassung sind vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün Bodenuntersuchungen durchzuführen (s. auch Kapitel 6.5.3 Altlasten und Verdachtsflächen)

Zum Rückhalt von Niederschlagswasser sind Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 20º dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Einzelheiten regelt der § 1 der textlichen Festsetzungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Dachbegrünung einer Solarnutzung der Dachflächen nicht entgegensteht, sondern sogar deren Effizienz steigern kann.

6. Umweltbelange / Umweltverträglichkeit

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind, wie in Kapitel 2 erläutert, die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gegeben. 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. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB). Abgesehen von dieser rechtlichen Wirkung ist das Plangebiet bereits vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 718 überplant. Eine darüberhinausgehende Inanspruchnahme von Grund und Boden wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 718 nicht vorbereitet. Daher sind ohnehin keine zusätzlichen Eingriffe zu erwarten. Es ist keine Beeinträchtigung zu erkennen, die die Eignung der Fläche für den vorgesehenen Nutzungszweck in Frage stellen würde. Gleichwohl wird in den folgenden Abschnitten geprüft, welche erkennbaren Auswirkungen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 718 auf die Umwelt und ihre Schutzgüter mit sich bringt.

6.1. Lärmschutz

Zu beurteilen sind hier sowohl die auf das Plangebiet wirkenden Immissionen als auch die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen.

- **Immissionen (Verkehrslärm)**

Nach dem Schallimmissionsplan der Stadt Hannover (SIP 2018) wird das Plangebiet durch den Individualverkehr auf den umliegenden Straßen mit 45 bis 50 dB(A) tags und <40 dB(A) nachts belastet. Damit wird der laut DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – einzuhaltende Orientierungswert, der einen fachlich anerkannten Bewertungsmaßstab darstellt, von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für reine Wohngebiete (WR) eingehalten. Der nächtliche Wert kann vernachlässigt werden, da Kindertagesstätten in der Regel nachts nicht genutzt werden.

- **Emissionen (Kindertagesstätte)**

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm, insbesondere durch die Nutzung der Freiflächen, genießt die Privilegierung des § 22 Abs. 1a BImSchG – „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen, wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und -richtwerte nicht herangezogen werden."

Gleichwohl bietet die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche die Möglichkeit den Baukörper am Westrand des Grundstücks zu platzieren, so dass Geräusche, z.B. hervorgerufen durch spielende Kinder auf den Außenspielflächen, gegenüber den benachbarten Wohngrundstücken abgeschirmt werden können.

Durch den Ziel- und Quellverkehr zur neuen Kindertagesstätte sind keine Emissionen zu erwarten, die in der Nachbarschaft gesunde Wohnverhältnisse gefährden, zumal die Kita-Nutzung sich auf die Tagstunden beschränkt.

6.2. Naturschutz / Artenschutz

Das Baugrundstück ist durch zwei leerstehende Einfamilienhäuser und durch einen erhaltenswerten Baum- und Strauchbestand gekennzeichnet. Die erhaltenswerten Bäume befinden sich insbesondere im südöstlichen Teil des Grundstücks und entlang der Grenze zur Straße Uferzeile.

Es sind keine Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Tier- oder Pflanzenarten bekannt. Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG ausgewiesen.

Artenschutzrechtliche Hindernisse für die Realisierung der Planung sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die vorgesehenen Abriss- und Fällarbeiten könnten Fortpflanzungs- und Ruhestätten von geschützten Arten vernichten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind. Rechtzeitig vor Abriss- und Räumungsarbeiten sind daher artenschutzfachliche Bestandsüberprüfungen durch geeignete Fachgutachter vorzunehmen.

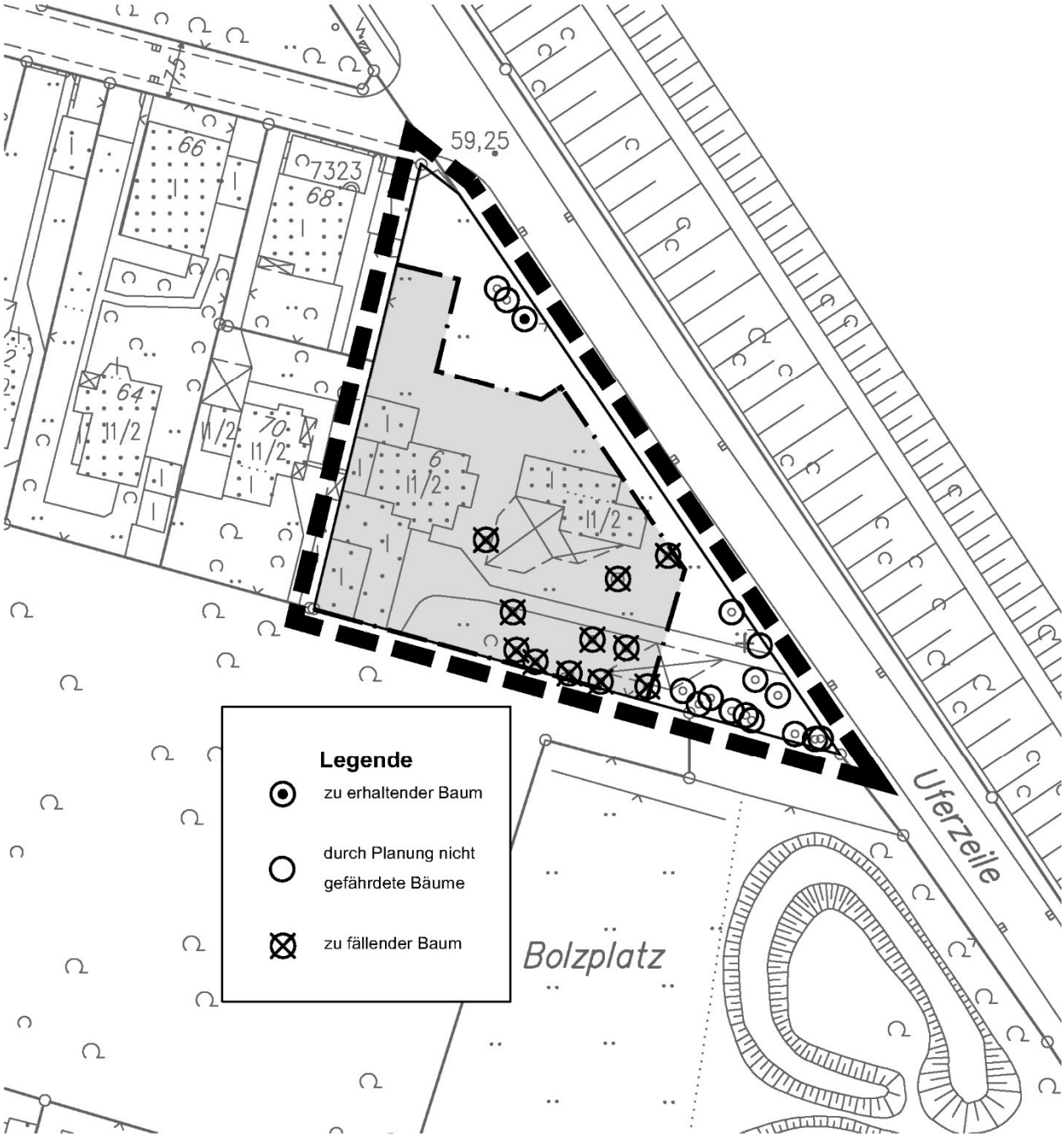
- **Baumbilanz**

Die auf dem Grundstück vorhandenen Gehölze (Bäume und Sträucher) sollen so weit möglich erhalten werden. Insbesondere sind die besonders durch Gehölze geprägten Bereiche im südöstlichen und nordöstlichen Teil nicht zur Bebauung vorgesehen. Diese Bäume bieten Schatten für die Außenspielfläche bzw. den geplanten Eingangsbereich.

Bei voller Ausnutzung des Baufeldes, was unwahrscheinlich ist, aber als "worst-case-Szenario" hier aufgeführt wird, wären ca. 11 von insgesamt 27 Gehölzen (26 Bäume und ein Busch) zu fällen, die unter die Baumschutzsatzung fallen.

In der Baumbewertung wurde eine Waldkiefer als herausragend eingestuft. Aus diesem Grund wird dieser Baum durch Planzeichen als zwingend zu erhalten gesichert. Um den Schutzanspruch zu untermauern, hält das Baufeld mindestens neun Meter Abstand vom Stamm. Im Bebauungsplan wird zudem die Festsetzung getroffen, dass um den Stamm der Waldkiefer ein Schutzstreifen im Radius von 5 m anzulegen ist, der dauerhaft zu begrünen und gegen Überfahrten nachhaltig zu schützen ist (§ 4 textliche Festsetzungen). Der Schutzstreifen wird an der Grundstücksgrenze durch Planzeichen als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet.

Der übrige Baumbestand wurde als mittelmäßig erhaltenswert eingestuft. Da bei Kitaaußenflächen erhöhte Sicherheitsanforderungen gelten, muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Bäume aufgrund von Morschungen diese Standards erfüllen.



Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Hannover finden Anwendung. Entscheidungen über zu fällende Bäume und Sträucher sowie über erforderliche Ersatzpflanzungen werden in einem separatem Verfahren (Fällantrag) getroffen.

Bei der Fällung der Bäume sind neben den Vorschriften der Baumschutzsatzung auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen (§ § 44 und § 45 sowie § 39 Abs. 5 BNatSchG) zu beachten. Notwendige Fällarbeiten sind nach § 39 BNatSchG außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen. Für verbleibende Gehölze sind Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 18920 - “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ – vorzusehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

6.3. Klima und Luft

Zur verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover liegt seit Mai 2011 als ergänzende Information zu dem in 2007 vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossenen Luftreinhalte-Aktionsplan der Luftqualitätsplan Hannover vor. Untersucht wurde auf der Grundlage von Modellrechnungen im Sinne eines “Worst-Case-Szenarios“ die räumliche Ausprägung der vom Hauptverkehrsstraßennetz Hannovers ausgehenden Luftschadstoffe während einer austauscharmen Wetterlage bei Einrichtung einer Umweltzone. Dargestellt werden die Immissionsfelder exemplarisch für den Parameter Stickstoffdioxid (NO2 / Grenzwert von 40 µg/m³ als Jahresmittel). Die Modellrechnungen für Benzol und Dieselruß zeigen ähnliche Ergebnisse. Danach gehört das Plangebiet weder zu einem immissionsökologischen Gunstraum noch zu einem Belastungsraum.

Folgt man der Fachkarte Klimaanpassung (Version 3, März 2020) für die Landeshauptstadt Hannover“ (Fa. Geonet), ist das Plangebiet ein Siedlungsraum, der bioklimatisch nicht näher eingestuft ist. Das Grundstück ist mit zwei Einfamilienhäusern inkl. Anbauten und Garagen bebaut. Aufgrund des relativ geringen Umfanges der neuen Bebauung (eine Kindertagesstätte), der geringen Höhe und der großflächigen Außenbereiche ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Belastungs- bzw. Luftgütesituation aufgrund der Verwirklichung der Planungsziele nachteilig verändert.

Der südlich angrenzende Spielplatz und Grünzug werden als Kaltluftliefergebiet dargestellt. Auf diesen Flächen kühlen sich die Oberfläche und somit auch die darüber liegenden Luftmassen insbesondere bei guten nächtlichen Ausstrahlungsbedingungen rasch ab. Diese Kaltluft kann über Kaltluftleitbahnen über größere Strecken in die erwärmte Innenstadt transportiert werden. Der Grünzug und somit auch die Funktion als Kaltluftliefergebiet bleiben von der Planung unberührt.

6.4. Wärmeversorgung und allgemeiner Klimaschutz

Mit den für die Stadt Hannover geltenden “Ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ erhält der allgemeine Klimaschutz ein besonderes Gewicht. So werden Klimaschutzaspekte, u.a. auch im Rahmen der Bauleitplanung, bei städtebaulichen Verträgen durch jeweilige Festlegungen berücksichtigt.

Das effektivste Mittel für den allgemeinen Klimaschutz ist, langfristig den Energieverbrauch soweit wie möglich durch den Bau von energetisch hocheffizienten Gebäuden zu vermeiden, die deutlich höhere Anforderungen u.a. an die Wärmedämmung stellen als dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Eine kompakte Bauweise wirkt sich hierfür kostenmindernd aus. Eine sinnvolle Ergänzung ist eine effiziente Wärmeversorgung mit Kraftwärmekopplung und die Nutzung von erneuerbaren Energien.

Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, gelten die vom Rat der Stadt Hannover beschlossenen Vorgaben zu den “ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ uneingeschränkt. Dies ist der Standard für stadteigene Neubauten.

Die Planung wird keine Veränderungen der klimatischen Situation im Vergleich zur bisherigen Situation herbeiführen.

6.5. Boden

6.5.1 Baugrund

Nach der Baugrundkarte der Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe A – Baugrund, befindet sich im Plangebiet folgender Boden: Kiesiger Sand und Grob- und Mittelsand, = (Schmelzwassersand), über 2 m mächtig, schwach bis deutlich schluffig. In unmittelbarer Nähe zu dem Kita-Grundstück wurden mehrere Aufschlussbohrungen durchgeführt. Diese beschreiben den Untergrund bis zu einer Tiefe von 3 m unter Geländeoberkante mit künstlicher Auffüllung, diese auch mit Bauschutt, über Sandschichten, die von schluffig bis kiesig angesprochen werden. Die Mächtigkeit des Lockergesteins wird in den Bohrungen mit 6,7 bis 7,2 m angegeben.

Die ingenieurgeologische Karte des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie beschreibt den Untergrund mit nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert. Die weiteren Informationen hierzu sagen aus, dass es sich um Fluss- und Schmelzwasserablagerungen (Sand, Kies) mit einer guten Tragfähigkeit handelt.

6.5.2 Grundwasser

Nach der Grundwasserkarte der Landeshauptstadt Hannover, Ausgabe 2013, befindet sich im Plangebiet ein geschlossener Grundwasserkörper in unmittelbarem Einfluss durch den Mittellandkanal.

Eine Interpolation aller gemessenen Grundwasserstände im Umfeld des zu untersuchenden Grundstücks ergibt folgende Werte:

- Geländehöhe aus digitalem Geländemodell: 58,38 m NN
- Maximaler Grundwasserstand aus allen Messungen: 53,84 m NN
- Grundwasserflurabstand bei maximalem Grundwasserstand: 4,54 m
- Mittlerer Grundwasserstand aus Messungen von 1994 bis 2004: 53,36 m NN
- Mittlerer Grundwasserflurabstand (1994 – 2004): 5,02 m
- Grundwasserfließrichtung: Norden

Der höchste Grundwasserstand liegt zwischen 53,6 m NN im Norden und 54,0 m NN im Süden des betroffenen Grundstücks.

Da im Südosten des Grundstücks kleinräumig künstliche Auffüllungen angetroffen wurden, ergeht folgender Hinweis:

Eine Versickerung von Niederschlagswasser in Bereichen von künstlichen Auffüllungen ist nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die künstliche Auffüllung frei von technogenen Fremdbestandteilen (Bauschutt, Ziegelbruch, Schlacke u.a.) ist und das der Füllsand / -kies der Zuordnungsklasse LAGA Z0 entspricht. Nur so kann gewährleistet werden, dass durch die Versickerung im Bereich der künstlichen Auffüllungen keine Schadstoffe mobilisiert werden können.

6.5.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Das Grundstück Uferzeile 6 befindet sich direkt angrenzend an die südlich gelegene Altablagerung Uferzeile, die in den vergangenen Jahren in mehreren Schritten untersucht wurde. Dabei wurde u.a. festgestellt, dass sich außerhalb der eigentlichen Grube im Durchschnitt 1 m mächtige künstliche Auffüllungen befinden, die technogene Fremdbestandteile enthalten. Dieses Material wurde im Rahmen der Altablagerungsuntersuchung nicht in seiner Verbreitung auf die Nachbarflächen überprüft und abgegrenzt. Da somit nicht sicher auszuschließen war, dass vergleichbare Auffüllungen auch auf dem o.g. Grundstück vorhanden sind, wurde vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün auf der Fläche im August 2019 eine Altlastenvorerkundung durchgeführt. Dabei wurden in den unversiegelten Bereichen sechs Spatenschürfe bzw. Handsondierungen bis max. 1,2 Tiefe angelegt.

Im Ergebnis dieser Vorerkundung lässt sich festhalten, dass sich der Verdacht auf eine flächendeckend vorhandene künstliche Auffüllung nicht bestätigt hat. In der Regel wird der humose Oberboden von hellem Sand unterlagert. Nur in der südöstlichen Ecke wurde eine knapp 0,9 m mächtige künstliche Auffüllung mit Ziegelbruch und Asphaltbrocken angetroffen. Darunter lagert unauffälliger Sand. Das künstliche Material wurde hier vermutlich im Rahmen der Höhenangleichung an die Trasse der Straße Uferzeile aufgebracht.

Um das Grundstück als Kindertagesstätte nutzen zu können, muss im Vorfeld in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt und Stadtgrün eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden. Auf Freiflächen für Kindertagesstätten und Spielplätze ist vorsorglich das Mindestuntersuchungsprogramm für Kinderspielflächen (MUP) anzuwenden. Damit sollen nachhaltig gesunde Verhältnisse entsprechend diesen hochsensiblen Nutzungen gewährleistet werden. Gemäß den ökologischen Standards der Stadt Hannover sind die Vorsorgewerte für Kinderspielflächen für den oberen Bodenmeter einzuhalten.

Das Grundstück liegt im Grundwasserabstrom der Altablagerung Uferzeile, wodurch das Grundwasser erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen kann. Deshalb ist eine Nutzung von Brunnenwasser für Kinderspielzwecke nicht zulässig.

- **Kampfmittel**

Nach Auswertung der derzeit zur Verfügung stehenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – besteht für den überwiegenden Teil des Plangebiets kein Kampfmittelverdacht. In geringfügigem Umfang, an der Südostspitze des Plangebiets, besteht ein Verdacht auf Kampfmittel. Aus Sicherheitsgründen wird vom LGLN eine Sondierung empfohlen.

7. Kosten für die Stadt

Die Kosten für den Bau der Kindertagesstätte können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden, da noch keine konkrete Planung vorliegt.

Die Finanzierung der Realisierung dieser Planung wird nicht im Rahmen der Bauleitplanung geklärt, sondern zu gegebener Zeit mit einer gesonderten Drucksache sichergestellt.

Begründung des Entwurfes aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Oktober 2020

(i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung des Entwurfes am 28.01.2021 zugestimmt.

gez. Lüdtke
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
April 2021

(i.V. Malkus-Wittenberg)
Fachbereichsleitung

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

61.13 / 15.04.2021