

Anlage 6 zur Drucksache Nr.

Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen:

- Region Hannover
- Stellungnahme der OE 67.70

E i n g a n g
06. März 2009
Städt. Bauverwaltung



Region Hannover

Region Hannover, Postfach 147, 30001 Hannover

Stadt Hannover
Stadtplanung
30159 Hannover

Der Regionspräsident

Team/Fachbereich	Städtebau (61.03)
Dienstgebäude	Höltzstr. 17
Ansprechpartner	Herr Weisker
Zeichen	6182/21(14)-1720
Telefon	(0511) 616 - 22524
Telefax	(0511) 616 - 1123878
E-Mail	
	Michael.Weisker@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 05.03.2009

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1720 "Erweiterung Bauhaus" der Stadt Hannover, Stadtteil Hainholz
Stellungnahme gemäß § 4 (1) S.1 BauGB
Ihr Schreiben vom 4.2.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regionalplanung weise ich darauf hin, dass der bestehende Baumarkt in der Schulenburger Landstraße durch Festlegung eines entsprechenden Symbols im Regionalen Einzelhandelskonzept **raumordnerisch abgestimmt ist.**

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan, in dem der Einzelhandel generell ausgeschlossen ist, entspricht an diesem Standort nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der es ermöglicht eine Verkaufsflächenbegrenzung sowie eine Sortimentsfestlegung (differenziert nach Kern- und Randsortimenten) vorzunehmen, **wird raumordnerisch sehr begrüßt.**

Das Kernsortiment eines Baumarktes ist **grundsätzlich nicht innenstadtrelevant.** Zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche sind jedoch die innenstadtrelevanten Randsortimente einzuschränken.

Zu beachten ist hier das Ziel 2.3-03, Satz 8 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP). Danach sind Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente **nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt.** Diese landesplanerische Vorgabe bitte ich zu beachten und in den textlichen Festsetzungen, die im Detail noch abzustimmen sein werden, umzusetzen.

Sprechzeiten Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr und nach Vereinbarung	Station Aegidientorplatz Bus 100, 120, 200 Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 17 Schlägerstraße 1, 2, 8	Bankverbindungen Sparkasse Hannover 18 465 (BLZ 250 501 80) Postbank Hannover 1259-306 (BLZ 250 100 30)	Regeln zur elektronischen Kommunikation: www.hannover.de/region-hannover-vps Email-Adresse für Mitteilungen nach § 4a (4) BauGB: Bauleitplanung@region-hannover.de
---	---	--	---

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass für den Bereich des o.g. Bebauungsplanes verschiedene Altstandorte bekannt sind.

Auswirkungen aufgrund bekannter benachbarter Schadensfälle sind zunächst nicht zu erwarten; eine Prüfung bezogen auf das Umweltmedium „Grundwasser“ hielte ich dann für erforderlich, wenn mit der geplanten Erweiterung des Baumarktes Grundwasserabsenkungen bzw. -entnahmen verbunden sein würden. In diesem Fall könnten über den Grundwasserpfad Belastungen aus den Bereichen der Einzelfälle Nr. 260,290 und 430 (vergleiche beigefügten Lageplan) herangezogen werden. Es sollte geprüft werden, ob im Vorfeld im Bereich westlich der Tankstelle ggf. Bodenluftuntersuchungen erforderlich sind.

Darüber hinaus ist allgemein darauf hinzuweisen, dass für eine Versickerung von Niederschlagswasser sowie eine Grundwasserbenutzung im Zusammenhang mit Bautätigkeiten (Ausnahme: vorübergehende Absenkung während der Baumaßnahme von insgesamt weniger als 5.000 m³) grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wäre.

Dabei wäre aufgrund der vorgenannten Schadensfälle bzw. der nicht ausreichend erkundeten Schadstoffbelastung zu beachten, dass zum einen die zu entnehmenden Grundwassermengen soweit wie möglich zu reduzieren wären, um ein Verziehen der Grundwasserschäden zu vermeiden, und zum anderen möglicherweise geplanten Versickerungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden könnte. Hierzu erst wäre der Nachweis zu erbringen, dass der Untergrund/Boden im Bereich der Versickerung frei von Schadstoffen ist, so dass die Versickerung für das Grundwasser schadlos möglich wäre

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken meinerseits.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrage



Weisker

Landeshauptstadt Hannover
Hausmitteilung

An: 61.11
Kopie z.K. an: 67.70

Von: 67.20 Up.
Datum: 25.02.2009
☎: 48287
Fax: 41509

Bebauungsplan Nr. 1720, Erweiterung Bauhaus/Hainholz
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahme
Az.: 67-10-35-13.1720

Hinweis: Bestandteil dieser Stellungnahme ist die beiliegende HM von 67.70 vom 25.02.2009

Wir haben gegen die beabsichtigten Festsetzungen keine Einwände.

(Upmeyer)

Anlage für 61.11

**Bebauungsplan Nr. 1720 „Erweiterung Bauhaus“; Frühzeitige Beteiligung
Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz
im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün**

Planung

Südlich der vorhandenen Baumarktgebäude soll ein „Drive in“-Bereich angegliedert werden, der für den Verkauf sperriger Güter vorgesehen ist. Als planerisches Instrument dient ein vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Bestandsaufnahme und Bewertung aus Sicht des Naturschutzes

Die Erweiterungsfläche ist überwiegend versiegelt und weist nur in den westlichen und südlichen Randbereichen – jeweils zu den angrenzenden Straßen - kleinere Grünstrukturen auf. Das Plangebiet hat sowohl für den Pflanzen- als auch für den Tierartenschutz lediglich eine untergeordnete Bedeutung. Gleiches gilt auch für das Ortsbild.

Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind nicht erkennbar.

Eingriffsregelung

Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Baumschutzsatzung

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Eine Entscheidung über den Erhalt vorhandener Gehölze erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Hannover, 25.02.2009