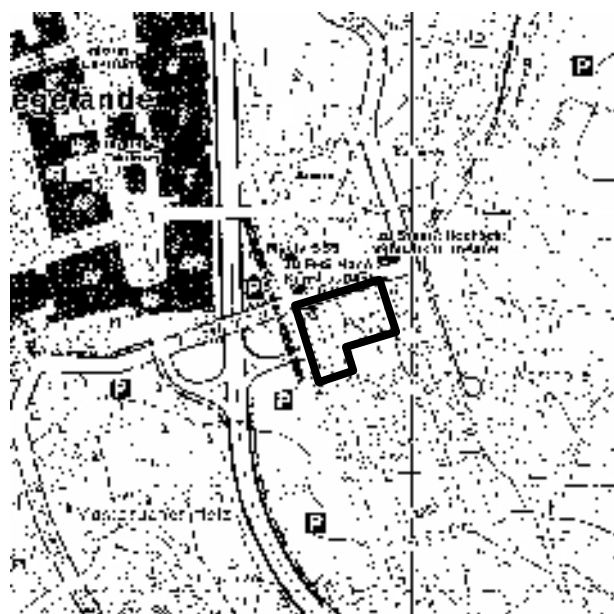


## Begründung mit Umweltbericht

**Bebauungsplan Nr. 1563, 4.Änderung  
- Lissabonner Allee -**



**Stadtteil:** Bemerode und Mittelfeld

**Geltungsbereich:**

Das Plangebiet wird durch die Straße der Nationen, die Lissabonner Allee, den Boulevard der EU, die Südgrenze der Rue de Paris, den Sydney Garden und die Südgrenze des Grundstücks Straße der Nationen 3 begrenzt.

Inhaltsverzeichnis:

<b>Teil I Begründung</b>	<b>3</b>
1. Zweck des Bebauungsplans	3
2. Örtliche Situation	3
3. Bestehendes Planungsrecht	4
4. Städtebauliche Ziele	4
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5

<b>6. Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>5</b>
6.1 Art der Nutzung	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung	6
6.3 Baugrenzen	6
6.4 Grünanlagen	6
6.5 Erschließung, Verkehrsflächen und Stellplätze	7
6.6 Geh- und Leitungsrechte	8
6.7 Werbeanlagen	8
6.8 Erdölbohrungen, technische Infrastrukturanlagen	9
<b>7. Umweltverträglichkeit und Eingriffsregelung</b>	<b>9</b>
7.1 Lärm	9
7.2 Eingriffsregelung	9
7.3 Bodenbelastungen	9
7.4 Wasserschutzgebiet	10
<b>8. Städtebaulicher Vertrag</b>	<b>10</b>
<b>9. Kosten für die Stadt</b>	<b>10</b>
<b>Teil II - Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>11</b>
1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht	11
1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	11
1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	12
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>
2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	13
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	13
2.3 Schutzgut Boden	13
2.4 Schutzgut Wasser	14
2.5 Schutzgut Luft und Klima	14
2.6 Schutzgut Landschaft	14
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	15
<b>3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands</b>	<b>15</b>
3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung	15
3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	15
<b>4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen</b>	<b>16</b>
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	16
<b>5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>16</b>
<b>6 Zusätzliche Angaben</b>	<b>16</b>
6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	16
6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung	16
6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	17

## Teil I Begründung

### 1. Zweck des Bebauungsplans

Der ehemalige Französische Pavillon wurde nach der Weltausstellung bis zum Jahr 2003 als Sportartikelfachmarkt genutzt. Seitdem diese Nutzung aufgegeben worden ist, steht das Gebäude leer. Die Freifläche und die Parkgarage werden nicht mehr in erforderlichem Umfang unterhalten. Die Nutzung der Postbox als Direct Mailing Center läuft aus.

Durch die beabsichtigte Einrichtung eines Verkaufs- und Kundenzentrums der Firma BMW besteht die Möglichkeit, die baulichen Anlagen und die umfangreichen Freiflächen wieder einer Nutzung zuzuführen und die markante Entree-Lage des EXPO Park Hannover zu beleben. Aus städtebaulicher Sicht ist die Realisierung des Projekts wünschenswert, weil die Besonderheiten des Grundstücks nur auf einen schmalen Nachfragesektor des gewerblichen Grundstücksmarkts zugeschnitten sind. Das öffentliche Interesse an einem ansprechenden Erscheinungsbild und das Interesse des Autohauses an einer gepflegten Kulisse für die Präsentation von Fahrzeugen korrespondieren miteinander.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts ist die Nutzung des Grundstücks als Autohaus nicht zulässig. Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung herbeigeführt werden.

Die bisherige Beanspruchung der privaten Erschließungsstraße zwischen dem Sydney Garden und der Lissabonner Allee durch den öffentlichen Verkehr beruht lediglich auf einer Duldung des Grundeigentümers. Durch den Bebauungsplan soll die Verbindungsstraße für den öffentlichen Verkehr rechtlich abgesichert werden. Die Stadt hat die Fläche im Rahmen eines Grundstückstauschs erworben.

Durch den Anschluss des Sydney Garden an die Lissabonner Allee wird es möglich, die Rue de Paris dem Grundstück des Autohauses zuzuordnen. Die Planänderung schafft für die Entwicklung die Grundlage.

### 2. Örtliche Situation

Das Plangebiet umfasst das Grundstück des ehemaligen Fachmarkts für Sportartikel und die Rue de Paris. Zu dem Baugrundstück gehören neben dem Fachmarkt die ca. 47 m hohe Postbox, die südlich anschließende Parkgarage und umfangreiche Freiflächen einschließlich der öffentlich nutzbaren Grünverbindung zwischen den Gärten im Wandel und der Expo Plaza

Der Fachmarkt steht seit einiger Zeit leer. Die Stellplätze und die Parkgarage werden von Besuchern der benachbarten Grundstücke genutzt. Der Oberflächenbelag in den Freiflächen und die Bäume sind teilweise beschädigt.

Zur Weltausstellung wurde das Pavillon-Gelände mit den Parkanlagen anspruchsvoll gestaltet. Von besonderer Bedeutung für das Plangebiet ist die Grünverbindung zwischen den Gärten im Wandel und der Expo Plaza. Die Grünverbindung gliedert sich in die Schwarzen Gärten, Piazza und Belvedere. Die südlich anschließenden Gärten im Wandel sind um ca. 3,5 m abgesenkt. Der Zugang wird durch eine Treppenanlage und einen Tunnel hergestellt. Er mündet an einer Brücke, die von einem Wasserfall flankiert über ein Bassin in die abgesenkte Gartenanlage führt.

Das Plangebiet liegt an der Kronsberg-Kreuzung und ist damit an das örtliche und regionale Straßenverkehrsnetz optimal angeschlossen. Die nördlich angrenzende Lissabonner Allee ist ein Teil des Messerings. Die nächstgelegene Stadtbahnstation liegt in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die nördlich angrenzende Lissabonner Allee und die drei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen Straße der Nationen, Sydney Garden und Boulevard der EU.

### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1563, 2. Änderung. Er setzt ein Sondergebiet Fachmarkt Sportartikel und die Rue de Paris als eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Das Maß der Nutzung ist durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 begrenzt. In den Schwarzen Gärten sind die Basaltflächen mit den Schwarzkiefern mit einer Bindung für die Bepflanzung gesichert. Sie haben eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfunktion. Die Bäume in der Rue de Paris dienen ebenso dem Ausgleich. Die übrigen Bäume unterliegen keiner planungsrechtlichen Bindung.

Zur Sicherung der Wegeverbindungen in der Nord-Süd-Achse der Gärten im Wandel ist auf dem Baugrundstück eine Fläche mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt, an dem ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu begründen ist. Eine weitere Fläche mit einem Gehrecht ist an der südlichen Grundstücksgrenze für eine Fußwegverbindung zwischen der Straße der Nationen und dem Sydney Garden festgesetzt.

In westlicher Verlängerung der Rue de Paris ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht eingetragen.

### **4. Städtebauliche Ziele**

Die Planungen der Firma BMW sehen vor, dass der vorhandene Verkaufspavillon dem Verkauf von Neuwagen und Motorrädern dient. Außerdem sollen darin eine Werkstatt mit einem Servicebereich und ein Ersatzteillager eingerichtet werden. Es ist beabsichtigt, das vorhandene Parkhaus teilweise oder vollständig zu beseitigen und durch einen Neubau zur Ausstellung von Gebrauchtwagen zu ersetzen. Die Postbox soll als Verwaltungs- und Schulungsgebäude genutzt werden.

Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Autohaus ist es erforderlich, die Nutzung der Freiflächen verträglich mit der anspruchsvollen Gestaltung der Freiflächen im EXPO Park Hannover in Einklang zu bringen. Die Präsentationsfahrzeuge sollen das Bild der Grünverbindung so wenig wie möglich beeinträchtigen. Die mittlere Sichtachse ist von Fahrzeugen freizuhalten. Dazu ist ein Freiflächenplan aufgestellt.

Die verhältnismäßig geringe Beanspruchung der Grünverbindung durch Präsentationsfahrzeuge erfordert die Zulässigkeit von Stellplatzflächen auf weiten Teilen der übrigen Grundstücksflächen. Der Bedarf wird dadurch gedeckt, dass westlich vom Sydney Garden private Stellplätze ermöglicht werden. Auch dient die Einbeziehung der Rue de Paris in das Bauland dazu, den Bedarf des Autohauses an Stellplätzen zu decken. Durch den geplanten Anschluss des Sydney Garden an die Lissabonner Allee wird die Erschließungsqualität des EXPO Park Hannover verbessert.

Die Entwidmung der Straße wird möglich, weil aufgrund des Anschlusses des Sydney Garden an die Lissabonner Allee die Rue de Paris als öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr benötigt wird. Das vorhandene Raster der Bäume soll erhalten und die in der Straße befindlichen Leitungen durch Grunddienstbarkeiten gesichert werden.

Den privaten Stellplätzen an der Westseite des Sydney Garden schließen sich südlich bis zum Belvedere einige Senkrechtparkplätze für den öffentlichen Bedarf an, um dem öffentlichen Bedarf zu entsprechen.

Erforderliche Veränderungen von einzelnen Teilflächen im Straßenraum wie Grundstücksüberfahrten sollen sich gestalterisch in das vorhandene Straßenbild im EXPO Park Hannover einfügen. Die prägenden Elemente wie das Formen- und Materialrepertoire tragen entscheidend zur Identität des EXPO Park Hannover bei.

Der EXPO Park Hannover ist geprägt durch eine solitäre Bebauung auf gärtnerisch gestalteten Grünflächen. Die weitere Entwicklung soll sich daran orientieren.

## **5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im westlichen Teil Sondergebiet Messe und im östlichen Teil gemischte Baufläche dar. Die Abgrenzungen sind nicht parzellenscharf. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Lissabonner Allee ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Das Plangebiet liegt im Bereich der 191. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Verfahren ist mit dem Ziel eingeleitet, das Plangebiet als gewerbliche Baufläche darzustellen. Damit wird der Forderung der Unteren Landesplanungsbehörde gefolgt, die im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Möbelfachmarkts Ikea keine weitere Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen gefordert hat. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt Parallelverfahren.

Die Festsetzungen sind aus den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## **6. Festsetzungen des Bebauungsplans**

### **6.1 Art der Nutzung**

Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebiets entspricht den Festsetzungen der Baugebiete im EXPO Park Hannover südlich der Lissabonner Allee. Die allgemeine Zulässigkeit von Einzelhandel trägt dem Umstand Rechnung, dass nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Einzelhandel mit Sportartikeln zulässig ist. Eine gänzliche Eliminierung des Einzelhandels hätte Entschädigungsansprüche des Grundeigentümers auslösen können. Der regelzulässige Verkauf von Kraftfahrzeugen einschließlich Zubehör beinhaltet auch den Verkauf von Accessoires.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Zulässigkeit eines Autohauses steht mit dem Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in Einklang, der zur Vereinbarkeit der Ansiedlung von Ikea mit den Zielen der Raumordnung ergangen ist. Nach der Nebenbestimmung Nr. 2 haben die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in geeigneter Weise sicherzustellen, dass für die übrigen südlich der Lissabonner Allee als Sondergebiet (Fachmarkt Sportartikel) bzw. als Gewerbegebiete ausgewiesenen Bereiche keine weiteren Einzelhandelsnutzungen mit innenstadtrelevanten Kern- und/oder Randsortimenten erfolgen, die den Zielen der Raumordnung entgegen stehen oder die Grundzüge der Planung zum Schutz des zentralörtlichen Einzelhandels beeinträchtigen.

Durch die Beschränkungen des Sortiments auf Kraftfahrzeuge wird sichergestellt, dass sich der Standort nicht zu einem Fachmarktzentrum und Einzelhandelsschwerpunkt entwickelt, der mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt nicht vereinbar ist. Die räumliche Konzentration und Kombination unterschiedlicher Branchen zu einem großflächigen Einkaufs- bzw. Fachmarktzentrum ist aufgrund der Zentrengefährdung raumordnerisch unzulässig.

Dem Bedarf von Unternehmen, selbst erzeugte Produkte am Standort zu vertreiben, wird durch eine Ausnahmeregelung entsprochen, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen steht. Der Einzelhandel muss der Produktion bzw. der Ver- und Bearbeitung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen als Ausnahme, entspricht ebenfalls dem ergangenen Erlass.

Lagerhäuser, Lagerplätze und Tankstellen bleiben wie bisher ausgeschlossen, um die Grundstücke für hochwertige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten.

Schank- und Speisewirtschaften tragen zu einer Belebung des Gebiets bei und sind ausnahmsweise zulässig, sofern der beabsichtigte Charakter des EXPO Park Hannover als hochwertiges Gewerbegebiet gewahrt bleibt.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,8, einer Geschossflächenzahl von 2,0 und einer maximalen Gebäudehöhe von 25,0 m Höhe über der nächstgelegenen Verkehrsfläche wird beibehalten. Die Obergrenzen entsprechen den übrigen Gewerbegebieten im EXPO Park Hannover.

Die Postbox mit einer Höhe von ca. 47 m überschreitet die allgemein festgesetzte Höhe. Die Festsetzung der vorhandenen Höhe als Höchstmaß dient dazu, dass für Baumaßnahmen, die über den Bestandsschutz hinausgehen, auch in einer Höhe von mehr als 25 m eine planungsrechtliche Grundlage gegeben ist.

## 6.3 Baugrenzen

Die Baugrenzen sind weitgehend unverändert in den geänderten Bebauungsplan übernommen. Entsprechend der geplanten Dimensionierung des Parkhauses ist die Tiefe des westlichen Baufeldes an der Ostseite verringert worden. Dadurch wird der Freiraum im Bereich der Schwarzen Gärten aufgeweitet und eine klare Flucht mit dem Fußweg entlang den Gärten im Wandel geschaffen.

Der nördliche Abschnitt der Straße der Nationen ist ein Teil der planfestgestellten Kronsberg-Kreuzung. Für den Straßenabschnitt gilt die Bauverbotszone von 20 m. Das Straßenbauamt hat einer Unterschreitung der Bauverbotszone entsprechend der westlichen Kante der Postbox auf ca. 14 m, gemessen von der Fahrbahnkante, zugestimmt.

## 6.4 Grünanlagen

Die Festsetzungen zur Grüngestaltung im Bebauungsplan beschränken sich auf die zu erhaltenden Straßenbäume in der Rue de Paris und die Basaltflächen mit den Schwarzkiefern. Die zu erhaltenden Bäume mit ihren Baumscheiben haben eine Ausgleichsfunktion und sind aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Ihre Anzahl und die Dimensionierung der Baumscheiben in der Rue de Paris sind zu erhalten.

Zur Einbindung der Präsentationsflächen für Automobile in die anspruchsvoll gestaltete Grünverbindung zwischen den Gärten im Wandel und der Expo Plaza ist ein Freiflächenplan aufgestellt. Er ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags. Der Bebauungsplan trifft deshalb keine weiteren Festsetzungen zur Freiflächengestaltung.

Der Freiflächenplan verbindet die Forderung nach einer wirtschaftlichen Nutzung der unbebaubaren Grundstücksflächen zur Präsentation von Fahrzeugen mit dem Ziel, die anspruchsvolle Freiflächengestaltung des EXPO Parks Hannover zu wahren und weiterzuentwickeln.

Damit das Bild der Grünverbindung durch Präsentationsfahrzeuge so wenig wie möglich beeinträchtigt wird, werden die Aufstellplätze im Bereich der Piazza komprimiert. Die Schwarzen Gärten werden weitgehend freigehalten. Die mittlere Sichtachse bleibt von Fahrzeugen frei.

Die Komprimierung der Präsentationsfahrzeuge im Bereich der Piazza erfordert aus Sicht der Firma BMW die Umpflanzung von vier Schwarzkiefern und die Beseitigung der drei Säulenpappeln. Zu den vier Schwarzkiefern kommen zwei weitere im Bereich der Fußwege entlang den Stellplätzen westlich und östlich der Basaltflächen hinzu. Davon ist eine Schwarzkiefer stark beschädigt. Die umzupflanzenden Schwarzkiefern sollen an die Nordköpfe verpflanzt werden, um den Zugang zu den Schwarzen Gärten an der Lissabonner Allee deutlicher zu akzentuieren.

Durch eine Regelung im städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass nicht angewachsene Bäume durch in der Art und Größe gleichwertige Bäume ersetzt werden. .

Die drei vorhandenen Säulenpappeln werden als nicht mehr erhaltenswert angesehen. Sie weisen erhebliche Schädigungen wie Pilzbefall, Rindennekrosen, trockene Kronenteile und Wurzelschäden aufgrund früherer Abgrabungen auf. Im Falle eines Antrags nach der Baumschutzsatzung würden diese Gehölze daher mit der Auflage von Ersatzpflanzungen freigegeben werden.

Die Länge der Baumreihen mit den hochstämmigen Magnolien im südlichen Teil der Piazza bleibt erhalten. Jedoch werden die Bäume ausgetauscht, da sie stark beschädigt sind und die Standsicherheit zum Teil nicht mehr gegeben ist. Die dritte Magnolienreihe soll wegen der erheblichen Stammschäden beseitigt und aus gestalterischen und funktionalen Gründen (Symmetrie, Führung des seitlichen Fußwegs) nicht ersetzt werden. Die Magnolien haben keine Ausgleichsfunktion und fallen wegen ihres geringen Stammumfangs nicht unter die Baumschutzsatzung.

Die Verkleinerung der wasserdurchlässigen Basaltflächen und die höhere Oberflächenversiegelung im übrigen Grundstücksbereich durch Stellplätze und interne Erschließungsflächen sowie die Beseitigung der drei Pappeln erfordern einen Ausgleich. Die Eingriffe werden durch die Anpflanzung von Baumreihen zur Gliederung der Stellplatzreihen westlich und östlich der Grünverbindung und durch die Anpflanzung von Hecken auf dem Grundstück ausgeglichen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Sofern die Baumscheiben zwischen den Stellplätzen nicht dem städtischen Standard entsprechen, müssen die Baumscheiben so hergerichtet werden, dass unterhalb der versiegelten Fläche ein durchwurzelbares Substrat eingebaut wird.

Die Maßnahmen werden in dem städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Am Boulevard der EU ist ein Grünstreifen mit Hecken vorgesehen, der von Präsentationsfahrzeugen freigehalten wird. Damit wird den Anforderungen für die Gestaltung der privaten Freiflächen entlang der Straßenräume im EXPO Park Hannover entsprochen.

Im Zuge der Einziehung der Rue de Paris sollen die südlichen Anlieger einen 1,5 m breiten Streifen des vorhandenen Gehwegs erhalten. Auf die neu zu bildende Grenze soll eine Hecke gepflanzt werden. Im Gehwegbereich befindet sich eine Leitungstrasse der Deutschen Telekom. Der Leitungsträger stimmt der Heckenpflanzung zu, wenn sich der jeweilige Eigentümer bzw. die BMW AG verpflichtet, erforderlichenfalls die Hecke zu entfernen. Die Herstellung, einheitliche Gestaltung und die Unterhaltung der Abgrenzung werden im städtebaulichen Vertrag und in den Grundstückskaufverträgen geregelt.

## **6.5 Erschließung, Verkehrsflächen und Stellplätze**

Durch den Anschluss des Sydney Garden an die Lissabonner Allee wird die Erschließungsqualität des EXPO Park Hannover verbessert. Die bisher private Erschließungsfläche ist von der Stadt im Tauschwege erworben worden. Die Firma BMW ist mit der Ausweisung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche einverstanden.

Die öffentliche Fläche des Sydney Garden umfasst im Abschnitt zwischen der Lissabonner Allee und der Rue de Paris die Fahrbahn und die östlichen Seitenanlagen. Die westlich an die Fahrbahn angrenzende Fläche bleibt Teil des Privatgrundstücks und dient der Anordnung von Senkrechtstellplätzen. Die Tiefe der Senkrechtstellplätze beträgt 5,0 m, gemessen von der Hinterkante der Gosse. Da die privaten Senkrechtstellplätze unmittelbar über die öffentliche Fahrbahn erschlossen werden, dürfen sie nicht durch Ketten, Poller und dergleichen zur Fahrbahn abgesperrt werden. Schilder hinter den Stellplätzen sind erlaubt. Sie dürfen den öffentlichen Charakter des Straßenraums nicht dominieren. Eine Insellage der Stellplätze entsteht nicht, sie grenzen unmittelbar an die private Freifläche. Die Entwässerung der privaten Stellplätze wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Südlich der privaten Stellplätze schließen sich bis zum Bellevue öffentliche Senkrechtparkplätze an. Die Grenze zwischen privaten und öffentlichen Stellplätzen ist durch eine Baumscheibe eindeutig bestimmt.

Die Festsetzung der privaten Stellplätze neben der öffentlichen Fahrbahn stellt sicher, dass die Fläche nur für Stellplätze und die vorgesehenen Baumpflanzungen genutzt wird. Eine andere Nutzung an der Fahrbahnkante des Sydney Garden wäre mit dem Bild des Straßenraums nicht vereinbar. Die Festsetzung steht der Anordnung weiterer Stellplätze auf anderen Teilen der privaten Grundstücksfläche entsprechend dem Freiflächenplan nicht entgegen.

In den Fußweg des verlängerten Sydney Garden ragen zwei Treppenanlagen hinein. Sie sollen zurückgebaut und durch eine neue Treppe, deren Stufen im Norden auslaufen, ersetzt werden.

Die Grundstücksgrenze verläuft in der vorhandenen Flucht. Entsprechende Regelungen zu den Umbauten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die Rue de Paris soll entwidmet und in das Baugebiet einbezogen werden. Sie dient dem Autohaus für die Präsentation und das Abstellen von Fahrzeugen. Das Raster der Bäume bleibt erhalten.

Das Erschließungskonzept sieht vier Grundstücksein- und -ausfahrten für den Bereich des Hauptgebäudes und zwei für den westlichen Teil vor. Um die Trennung zwischen öffentlichen und privaten Grundstücken sichtbar zu machen, werden die Überfahrten zur ehemaligen Rue de Paris nach dem Standard der Stadt umgebaut.

Über die westliche interne Erschließungsschleife wird auch das Parkhaus erschlossen. Bei der geplanten Zufahrt von der Lissabonner Allee ist ein Straßenbaum zu verpflanzen. Als neuer Standort ist die nicht mehr benötigte Zufahrt zum Anlieferhof des ehemaligen Sportartikelfachmarkts vorgesehen. Der geplante Anschluss der internen Erschließungsstraße an die Straße der Nationen liegt außerhalb des Einmündungsbereichs der Rampe vom Messe-Schnellweg und des planfestgestellten Bereichs.

Damit auf dem westlichen Grundstücksteil Kraftfahrzeuge nicht auf den Fußweg westlich der Gärten im Wandel fahren können, sollen Poller oder dergleichen als Barriere gesetzt werden.

## **6.6 Geh- und Leitungsrechte**

Die öffentliche Benutzung der Grünverbindung zwischen den Gärten im Wandel und der Lissabonner Allee wird durch eine mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche für sichergestellt. Zur Querung des Grundstücks in Ost-West-Richtung dient das Wegerecht im Bereich des Belvedere. Beide Flächen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

In der Rue de Paris befinden sich Kanäle und Leitungen. Aufgrund der Einbeziehung der Verkehrsfläche in das Bauland werden sie durch eine Fläche mit Leitungsrechten gesichert. Die Verlängerung der Trasse in westlicher Richtung entspricht der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Trasse.

## **6.7 Werbeanlagen**

Die exponierte Lage macht das Plangebiet attraktiv für die Aufstellung von Werbeträgern, die nicht auf die im Plangebiet ansässigen Unternehmen und ihre Produkte hinweisen, sondern der Vermietung an Dritte dienen. Um das landschaftlich geprägte Bild des EXPO Park Hannover zu wahren, soll die mögliche Flut von selbständigen Werbeanlagen ausgeschlossen werden. Werbung soll entsprechend dem Bebauungsplan 1563, 2. Änderung, nur an der Stätte der Leistung zulässig sein.

Damit sich die Werbeanlagen in das Bild der Freiflächen einfügen, werden die Standorte im Kontext der Freiflächenplanung bestimmt. Insbesondere soll die Zufahrt zum Sydney Garden nicht durch Werbeanlagen dominiert werden. Dem Eindruck einer privaten Zufahrt zu dem Autohaus soll entgegengewirkt werden.

Das Konzept der Werbeanlagen ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.



## **6.8 Erdölbohrungen, technische Infrastrukturanlagen**

Am Kronsberg wurde ein Erdölfeld betrieben, das sich in das Plangebiet erstreckte. In der ehemaligen Laatzener Straße verlief eine Nassölleitung. Südlich der Laatzener Straße befanden sich sechs Erdölbohrungen. Ihr Betrieb ist eingestellt. Die Erdölbohrungen sind verfüllt und die Nassölleitungen entfernt.

Im Plangebiet befinden sich zwei verfüllte Erdölbohrungen. Zu den Bohrungen ist ein Sicherheitsradius von 5 m einzuhalten. Diese Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie dürfen nicht fest überbaut oder abgegraben werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Bau-liche Maßnahmen innerhalb der Sicherheitsradien sind mit dem Bergamt Clausthal-Zellerfeld, An der Marktkirche 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld, abzustimmen.

Unterhalb der Postbox befinden sich eine Wasserdruckerhöhungs- und eine Trafostation. Die Anlagen dienen der Versorgung des Gebiets. Baumaßnahmen an der Postbox oder Veränderungen an den Zufahrtsflächen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

## **7. Umweltverträglichkeit und Eingriffsregelung**

### **7.1 Lärm**

Das Plangebiet wird durch Verkehrsgeräusche vom Messe-Schnellweg und von der Lissabonner Allee belastet. Der Schall-Immissionsplan weist in diesem Bereich eine Lärmbelastung von ca. 60 dB(A) tags und 55dB(A) nachts aus. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 liegen bei 65 / 55 dB(A) für Verkehr und werden damit eingehalten.

Der anzustrebende Innenpegel für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen liegt entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 bei 35 bis 40 dB(A) tags und für Schlafräume bei 30 bis 35 dB(A) nachts. Diese Werte können bereits durch die nach der Wärmeschutzverordnung einzubauenden Fenster erreicht werden. Schalltechnische Festsetzungen zur Minderung von Verkehrsgeräuschen sind daher nicht erforderlich.

### **7.2 Eingriffsregelung**

Im Plangebiet sind Baurechte aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 1563, 2. Änderung vorhanden. Dieser sieht eine Grundflächenzahl von 0,8 vor und berücksichtigt auf der Grundlage eines Grünordnungsplans auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen; diese sind bereits umgesetzt.

Der erfolgte Ausgleich für den rechtverbindlichen Bebauungsplan beruht auf einer GRZ von 0,8. Bei einer Überschreitung sind dementsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Auf der Grundlage des Freiflächenplanes wurden die geplanten Eingriffe bilanziert und Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölz- und Baumpflanzungen vorgesehen. Damit werden die ermöglichten Eingriffe ausgeglichen. Der Freiflächenplan ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

### **7.3 Bodenbelastungen**

Verdachtsflächen oder Schadensfälle sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

Das Plangebiet war während des Zweiten Weltkriegs Ziel von Bombenangriffen. Nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes waren im Bereich des Expo-Park Süd noch Munitionsfunde (Luftkampfmittel) zu erwarten. Vor dem Beginn der Baumaßnahmen wurde der Baugrund untersucht und bereinigt.

Am Kronsberg wurde ein Erdölfeld betrieben, das sich in das Plangebiet erstreckte. In der ehemaligen Laatzener Straße verlief eine Nassölleitung. Südlich der Laatzener Straße befanden sich sechs Erdölbohrungen. Ihr Betrieb ist eingestellt. Die Erdölbohrungen sind verfüllt und die Nassölleitungen entfernt. Zu den Bohrungen ist ein Sicherheitsradius von 5 m einzuhalten. Diese Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet. Sie dürfen nicht fest überbaut oder

abgegraben werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Bauliche Maßnahmen innerhalb der Sicherheitsradien sind mit dem Bergamt Clausthal-Zellerfeld, An der Marktkirche 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld, abzustimmen.

#### **7.4 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Grasdorf der Stadtwerke Hannover AG. Ein Wasserschutzgebiet ist hierfür jedoch nicht förmlich festgesetzt.

#### **8. Städtebaulicher Vertrag**

Mit der Firma BMW schließt die Stadt Hannover einen städtebaulichen Vertrag ab. Damit wird die Freiflächengestaltung mit den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, das Werbekonzept, die dauerhafte Erhaltung der Begrünungselemente, die Ausgestaltung der Straßenüberfahrten, wirtschaftlich vertretbare ökologische Maßnahmen zur Energieeinsparung sowie die Kostenübernahme geregelt. Der Freiflächenplan ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

Der städtebauliche Vertrag wird parallel zu diesem Verfahren in einer Beschlussdrucksache vorgelegt.

#### **9. Kosten für die Stadt**

Für die Stadt entstehen keine Kosten. Die Übernahme der Kosten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

## Teil II - Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Vorhaben und bestehendes Planungsrecht

Es ist beabsichtigt, im Plangebiet ein Autohaus anzusiedeln. Der ehemalige EXPO-Pavillon soll weiter genutzt werden, die vorhandene Parkpalette soll teilweise oder vollständig durch ein neues Gebäude ersetzt werden.

Das Plangebiet ist bisher als Sondergebiet für einen Sportartikelmarkt ausgewiesen und soll künftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Für das Grundstück mit einer Fläche von ca. 31.000 m<sup>2</sup> ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese bleibt unverändert. Bei dem Vorhaben werden voraussichtlich einige Bereiche, die heute mit Bodendeckern bedeckt sind, versiegelt werden.

Für die bisherige Nutzung des Plangebietes durch einen Sportartikelmarkt wurde ein Verkehrsgutachten angefertigt, das bis zu 1000Kfz/24h nach Geschäftsetablierung im Samstagsverkehr ermittelt hat. Für die neue Nutzung sind geringere Verkehrsströme durch Ziel- und Quellverkehr zu erwarten.

#### 1.2 Relevante fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

##### Fachgesetze

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die freigefallenen Flächen und vorhandene Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen. Mit dieser Planung wird der Anforderung des Baugesetzbuches (BauGB) in §1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht die Chance, ohne wesentliche Neuversiegelungen und bauliche Maßnahmen ein Autohaus anzusiedeln.

Die Planung folgt dem Grundsatz gemäß § 1 Abs. 7 e) BauGB, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen ist. Ebenso ist die Vermeidung von Emissionen auch Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die Anordnung eines Autohauses direkt an der Anschlussstelle des überörtlichen Straßensystems führt zu geringerem Verkehr und geringeren Emissionen. Durch den nahegelegenen Stadtbahnanschluss ist es möglich, das Fahrzeug abzuliefern und das Gebiet mit der Stadtbahn zu verlassen.

##### Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover** stammt aus dem Jahr 1990. Da zu diesem Zeitpunkt die Entwicklung des Weltausstellungsgeländes noch nicht bekannt war, sind die heutigen Konzepte, Ziele und die Situation im Bereich des Weltausstellungsgeländes nicht berücksichtigt.

Im Jahr 1994 wurde von der Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplan auf der Grundlage mehrerer Fachgutachten der **Landschaftsplan Kronsberg** erarbeitet. Der Landschaftsplan berücksichtigt die städtebaulichen Planungen für Wohnungsbau, Gewerbe und Weltausstellung und sieht für den von Bebauung freigehaltenen Landschaftsraum eine Entwicklung für die Naherholung, die ökologisierte Landwirtschaft und den Arten- und Biotopschutz vor.

Die planerischen Aussagen und Maßnahmen für den Arten- und Biotopschutz und zur Verbesserung der Erholungsqualität und des Landschaftsbildes wurden zur Weltausstellung umgesetzt. Zum Plangebiet dieser Änderung wurden keine besonderen Aussagen getroffen.

Mit dem Bebauungsplan 1561 wurde das Gebiet erstmalig überplant. Der **Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan** trifft bezüglich des hier in Rede stehenden Plangebietes der Änderung die Aussage, dass 20% der Baugebiete als intensiv gestaltete Grünflächen anzulegen sind. Die Überarbeitung durch den Bebauungsplan Nr. 1563 ergab in dieser Hinsicht für das Plangebiet keine Änderung.

Der **Landschaftsplan Döhren-Wülfel** umfasst Teilbereiche der Stadtbezirke 7 (Südstadt-Bult) und 8 (Döhren-Wülfel). Für das Messegelände und den Bereich südlich und östlich davon, in dem auch das Plangebiet liegt, trifft er keine Aussagen.

Die Ziele für die Nachnutzung sind in dem städtebaulich-landschaftsplanerischen **Rahmenkonzept Stadtbezirk Döhren-Wülfel** (1998) berücksichtigt, wurden jedoch nicht besonders dargestellt. Das Plangebiet selbst wurde aus der Darstellung ausgenommen und mit keiner Zielkategorie belegt.

Der **Schall - Immissionsplan – Hannover 2000** enthält für den Lärmpegel im Bereich des Bebauungsplanes folgende Werte:

Straße/Tag:	55 – 60 dB(A)	ÜSTRA/Tag:	bis 35 dB(A)
Straße/Nacht:	50 – 55 dB(A)	ÜSTRA/Nacht:	bis 35 dB(A)
Schiene/Tag:	40 – 45 dB(A)	Gewerbe/Tag:	keine Aussage, da Schallquelle
Schiene/Nacht:	40 – 45 dB(A)	Gewerbe/Nacht:	keine Aussage, da Schallquelle
Sport/Freizeit:	bis 35 dB(A)		

Die Immissionsgrenzwerte der 16. und 18. BImSchV und der TA Lärm werden im Plangebiet nicht überschritten.

Der Summenkonfliktplan (Überlagerung der Einzelkonfliktpläne) enthält keine Aussagen zum beplanten Gebiet.

Das **Konzept zur Ermittlung der verkehrsbedingten Luftbelastungssituation in Hannover (2004)** kommt für den Bereich des Bebauungsplans und dessen näherer Umgebung zu folgenden Ergebnissen.

- Innerhalb Hannovers weist der Betrachtungsraum eine unterdurchschnittliche NO<sub>2</sub> – Belastung auf.
- Die maximale NO<sub>2</sub> – Belastung bei austauscharmer Wetterlage (Nord- und Westanströmung) liegt bei 60-70 µg/m<sup>3</sup>.
- Bei austauschreicheren Wetterlagen (West-, Süd- oder Ostwind) verringert sich die Belastung.

Der beplante Bereich ist ein „potenzieller immissionsökologischer Gunstraum“ hinsichtlich der Luftreinhaltung, denn er weist eine unterdurchschnittliche NO<sub>2</sub> – Belastung auf. Durch die Planung werden geringere zu erwartende Verkehre prognostiziert, so dass das geplante Projekt die Situation hinsichtlich der Luftreinhaltung verbessert.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben wurde durch das Büro LohausCarl ein **Freiflächenplan** für das Plangebiet und eine Ausgleichsbilanz erarbeitet.

### 1.3 Festgelegter Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der engere Betrachtungsraum ist das Gebiet des Bebauungsplanes. Er wird begrenzt durch die Straße der Nationen, die Lissabonner Allee, den Boulevard de EU, die Rue de Paris, den Sydney Garden und die Südgrenze des Grundstücks Straße der Nationen 3.

Die Änderung des Planungsrechtes von dem bisherigen Sondergebiet Sportartikelfachmarkt zum Gewerbegebiet ist aus Umweltgesichtspunkten nicht erheblich. Daher sind keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Die Immissionsgrenzwerte der 16. und 18. BImSchV und der TA Lärm werden im Plangebiet nicht überschritten (Schall - Immissionsplan – Hannover 2000).

Ebenso werden die Immissionsgrenzwerte für Benzol (22. BImSchV) zu keinem Zeitpunkt überschritten. Bezüglich der Immissionswerte für Feinstaub sind für Flächen noch keine Belastungswerte ermittelt, aufgrund der Belastung der benachbarten Straßen ist davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

Der Betrachtungsraum weist im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt von Hannover eine unterdurchschnittliche NO<sub>2</sub> – Belastung auf.

Emissionen wie Lärm, Erschütterungen, Licht, Luftschadstoffe und Wärme werden sich im Planungsraum für die Bauzeit erhöhen.

Durch die neue Nutzung des Plangebietes als Autohaus werden sich die Verkehrsmengen des Ziel- und Quellverkehrs und die daraus folgenden Emissionen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung reduzieren.

#### Bewertung

Von der Fläche gehen derzeit keine Emissionen aus, die die Gesundheit des Menschen beeinträchtigen; dies wird sich aufgrund dieses Planverfahrens nicht ändern.

### **2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch die baulichen Maßnahmen zur Weltausstellung ist der ursprüngliche Bestand von Flora und Fauna im Plangebiet beseitigt worden. Für die erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf der Grundlage von Grünordnungsplänen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und verwirklicht worden.

Zwischen der Postbox und dem Pavillon liegen die Schwarzen Gärten. Hier stehen Schwarzkiefern auf zwei Flächen die mit schwarzem Basalt wasserdurchlässig angelegt sind. Weiter sind im mittleren Bereich der Fläche drei ältere Pappeln vorhanden. In der Vorfläche des Wasserfalls sowie zur Gliederung der Stellplätze in Verlängerung der Straße Sydney Garden stehen junge Einzelbäume.

Bodendecker und Scherrasen sind in den straßenbegleitenden Vorgartenflächen vorhanden.

Zum derzeitigen Zustand des Gebietes sind keine faunistischen Erhebungen vorhanden.

Während der Bauphase wird es zu Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Schadstoffe, Staub, Lärmemissionen) kommen. Weiter werden Störungen der Fauna vermutet.

Durch die neue Nutzung ist die Beeinträchtigung des Nahrungshabitats für Vogelarten möglich. Durch die geplanten Veränderungen sind jedoch keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### Bewertung

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist als gering einzustufen. Die vorhandenen Bäume bleiben weitgehend erhalten. Es sollen nur wenige Einzelbäume gefällt werden. Die Baumschutzsatzung ist anzuwenden. Die Beseitigung eines Teils der Bodendecker ist nicht erheblich.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Die gesamte Fläche des Plangebietes ist anthropogen überformt und stark verdichtet. Durch die Bebauung und die Anlage der Grünanlagen mit umfangreichen Bodenmodellierungen ist im Plangebiet kein ursprünglicher Oberboden vorhanden. Die oberen Bodenschichten, soweit sie

nicht durch die erfolgten Baumaßnahmen beseitigt sind, bestehen hauptsächlich aus Geschiebelehm.

Der Versiegelungsgrad der Fläche beträgt ca. 75%. Im Rahmen der landschaftsplanerischen Gestaltung der Freiflächen und der verwirklichten Ausgleichsmaßnahmen ist ein neuer Oberboden aufgebracht.

Im Plangebiet sind zwei stillgelegte Erdölförderstellen vorhanden, in deren Nahbereich könnten Bodenverunreinigungen vorhanden sein.

#### Bewertung

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für die Bodenfunktion auf, da der anstehende Boden durch die Nutzung als Weltausstellungsgelände und Fachmarktstandort bereits anthropogen überformt und verdichtet ist. Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden durch die aktuelle Planung sind daher nicht erheblich.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Wie bereits oben erläutert, ist das Plangebiet zu ca. 75% versiegelt.

Die Auswertung von Sondierungen hat ergeben, dass im Plangebiet geringdurchlässige Böden vorhanden sind. Das gesamte Plangebiet hat eine hohe Grundwasserschutzfunktion aufgrund schwer durchlässiger bzw. gut filternder Deckschichten.

#### Bewertung

Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für die Retentionsfunktion auf. Die Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser sind nicht erheblich.

### **2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Mesoskalisch befindet sich das Plangebiet im Übergang vom Stadt- zum Freilandklima. Stadtklimatische Erscheinungen wie Luftverunreinigungen, stärkere Erwärmung und trockenere Luft sind im Plangebiet wirksam.

Lufthygienisch sind die Kraftfahrzeugemissionen im Bereich des Messeschnellweges von Bedeutung. Bei Nord- und Westwetterlagen sind Beeinträchtigungen des Plangebietes durch die Verkehrsemissionen möglich.

Während der Bauphase wird es zu Beeinträchtigungen durch baubedingte Schadstoffemissionen und -immissionen (Schadstoffe, Staub, Lärmemissionen) kommen. Da kaum Veränderungen an den Anlagen vorgenommen werden, sind keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### Bewertung

Da die Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen auf den Grad der Bebauung haben wird, sind Auswirkungen auf das Kleinklima nicht zu erwarten.

Im Verhältnis zum derzeit brach liegenden Zustand im Plangebiet wird sich das Verkehrsaufkommen sowie damit verbundene Schadstoffemissionen erhöhen. Gegenüber der planungsrechtlichen Situation (Sportartikelfachmarkt) wird sich jedoch das mögliche Verkehrsaufkommen und die daraus folgenden Emissionen verringern.

### **2.6 Schutzgut Landschaft**

Im Plangebiet ist die ca. 47 m hohe Postbox (Pavillon der Deutschen Post AG) Ortsbild prägend. Des Weiteren sind die anspruchsvoll gestalteten Schwarzen Gärten als nördliche Verlängerung der Gärten im Wandel mit Piazza und Belvedere vorhanden.

Der Verkaufspavillon wird eine verglaste Nordfassade erhalten. Dadurch wird der optische Eindruck entschieden verbessert.

Das geplante Ausstellungsgebäude für Gebrauchtwagen, das an der Stelle des vorhandenen Parkdecks entsteht, wird das Ortsbild positiv verändern. Die Bauflucht des Parkhauses wird zurückgenommen, so dass die Sichtbeziehungen verbessert werden.

Insbesondere auf der Piazza, die Teil der privaten Grundstücksfläche sind, sollen Präsentationsfahrzeuge aufgestellt werden. Der Freiflächenplan weist dafür die Standorte aus. Er ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags. Die Gehrechte zu Gunsten der Öffentlichkeit bleiben erhalten.

#### Bewertung

Die Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild sind als gering einzustufen, es wird teilweise verbessert.

### **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Weltausstellungsgeländes. Es enthält den ehemaligen Französische Pavillon, die Postbox und Gartenanlagen. An der Erhaltung der Gebäude besteht ein öffentliches Interesse zur Erinnerung an die Weltausstellung.

Durch die neue Nutzung werden die Gartenanlagen verändert. Eine mit der neuen Nutzung verträgliche Gestaltung wird im Freiflächenplan festgelegt.

#### Bewertung

Hinsichtlich Sachgütern besteht keine Erheblichkeit.

### **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Inanspruchnahme von Teilen der begrünten Vorflächen führt zu Verlust bzw. Beeinträchtigung des Nahrungshabitats für Vogelarten. Dies wiederum führt zu Störungen der Tierwelt.

Die geplante Nutzung greift in das gestaltete Gartenensemble der Gärten im Wandel ein und betrifft somit das Schutzgut Landschaft.

#### Bewertung

Die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird insgesamt als unerheblich eingeschätzt.

## **3 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **3.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wird das Gelände wieder belebt. Die Fläche und die vorhandenen Gebäude erhalten eine neue Nutzung. Die Anlagen werden dadurch in Stand gehalten und gepflegt.

### **3.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Käme es nicht zu einer Ansiedlung des Autohauses, wäre damit zu rechnen, dass die Fläche für Jahre brach liegt und mangels Unterhaltung verwahrlost. Insbesondere ist davon auszugehen, dass nur wenige Nutzungen auch auf eine große Freifläche angewiesen sind, die nach wie vor eine repräsentative Funktion für die Öffentlichkeit hat. Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine große Chance für die Weiterentwicklung des EXPO Park Hannover vertan.

## **4 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung**

Der vorhandene Baumbestand bleibt mit Ausnahme der drei Pappeln erhalten.

**Darüber hinaus wurden folgende Zielaussagen des BauGB nach § 1 (6) Nr. 7 berücksichtigt:**

<b>Ziel</b>	<b>Maßnahmen</b>
<b>Vermeidung von Emissionen</b>	Vorhandene Infrastruktur und Gebäude werden weiter genutzt, so dass baubedingte Emissionen minimiert werden.
<b>Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	Das im Bereich des Expo Park Hannover anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenwasserrückhaltebecken im Expo-Park Süd zugeleitet, soweit es nicht vor Ort versickert.
<b>Nutzung erneuerbarer Energien</b>	Der Einsatz erneuerbarer Energien wird bei der Projektentwicklung geprüft.
<b>Sparsame und effiziente Energienutzung</b>	Die vorhandene Infrastruktur und der Pavillon werden weiter genutzt, so dass hierfür aufzuwendende Energien minimiert werden.
<b>Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen</b>	Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen und ihre Zielaussagen wurden im vorliegenden Bericht berücksichtigt (vgl. Kap.: Planerische Vorgaben, Beschreibung der Umwelt, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung)
<b>Erhaltung der Luftqualität</b> in Gebieten, in denen die Emissionsgrenzwerte bisher nicht überschritten werden	Weitgehender Erhalt des Baumbestandes im Plangebiet. Die neue Nutzung wird geringere Emissionen verursachen als die bisherige Nutzung (geringerer Verkehr)

## **5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternativen liegen nicht vor.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Kartierungen zu Flora und Fauna des Untersuchungsgebietes liegen aus der Zeit vor der Weltausstellung vor. Das Gelände wurde in der Zwischenzeit stark verändert. Aussagen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen beruhen auf Annahmen nach Ortsbesichtigung und den Aussagen des bereits umgesetzten Grünordnungsplans zum Bebauungsplan 1561. Da dieses Planverfahren sich nur auf die Art der Nutzung bezieht, wirkt sich dies auf das Ergebnis der Umweltprüfung nicht aus.

### **6.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung**

Die örtliche Situation der Plangebietes mit den baulichen Anlagen und ihrer Versiegelung wird sich durch dieses Planverfahren nicht wesentlich ändern. Der Versiegelungsgrad des Grundstücks wird leicht erhöht.

Auswirkungen auf die Höhe des Grundwasserspiegels können durch die turnusmäßige monatliche Messung der Grundwassermessstellen festgestellt werden.



### 6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Autohaus geschaffen. Erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt sind dabei nicht zu erwarten. In den Schwarzen Gärten, die als nördlicher Teil der Gärten im Wandel zum Privatgelände gehören, ist es vorgesehen, Präsentationsfahrzeuge aufzustellen; dadurch wird das Schutzgut Landschaft auf dieser anspruchsvoll gestalteten Fläche beeinträchtigt. Ein Freiflächenplan wird die Auswirkungen minimieren.

Begründung mit Umweltbericht wurde zum Satzungsbeschluss im Teil I Abschnitt 6.5 ergänzt.

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat der Begründung und dem Umweltbericht der Satzung am                      zugestimmt.

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung 61.12  
Januar 2006

61.17, 61.12 / 17.01.2006

(Heesch)  
Fachbereichsleiter