

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1369 - 2. Änderung „Einkaufszentrum Altwarmbüchen“ - Stadtteil Lahe

1.0 Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 1369, 1. Änderung der Stadt Hannover sowie der angrenzende Bebauungsplan Nr. 2/149, 2. Änderung der Nachbargemeinde Isernhagen stellen die planungsrechtliche Grundlage für das Einkaufszentrum Altwarmbüchen dar, welches Teil der Fachmarkttagglomeration Altwarmbüchen ist. Die heutigen Nutzungs- und Gebäudestrukturen weisen sowohl großflächige Einzelhandelsnutzungen als auch größere Leerstände auf, die bereits seit Längerem neu strukturiert und wieder aktiviert werden sollen.

Auf der Grundlage dieser beiden Bebauungspläne ist die Erweiterung des vorhandenen Einkaufszentrums Altwarmbüchen auf bis zu 44.000 m² Verkaufsfläche für freie Sortimente oder - alternativ - auf bis zu 40.000 m² für Möbel und max. 24 000 m² für freie Sortimente heute bereits planungsrechtlich zulässig. Auf dieser Grundlage hat der Eigentümer der Flächen 2011 eine Baugenehmigung für ein Einkaufszentrum mit 44.000 m² Verkaufsfläche erwirkt.

Davon abweichend wird jetzt eine Umgestaltung des Einkaufszentrums im westlichen Grundstücksbereich und die Neuerrichtung eines Möbelhauses im östlichen Grundstücksbereich erfolgt. Angedacht ist eine klare baulich-räumliche und funktionale Trennung dieser beiden Baukörper mit jeweils eigenständig gestalteten Fassaden und sich gegenüberliegenden Eingangsbereichen. Die Kunden-Stellplätze werden teils in einem mehrgeschossigen Parkhaus, welches direkt an das Einkaufszentrum angebaut wird, und in einer Tiefgarage unter dem Möbelhaus nachgewiesen, teils werden sie auch ebenerdig als begrünter Platz zwischen den beiden Gebäudekomplexen angeordnet. Die verkehrliche Erschließung dieser Kunden-Stellplätze wird, wie bisher, nur über zwei Anbindungspunkte erfolgen: zum einen von Hannoverscher Seite über die heutige Zufahrt von der Straße Varrelheide und zum anderen in der Gemeinde Isernhagen als Ersatz für die heutige Zufahrt über eine neue signalgesteuerte Kreuzung in der Opelstraße am Einmündungspunkt der Siemensstraße. Die Lkw-Zufahrt zu den Anlieferzonen der Fachmärkte an der Varrelheide erfolgt ausschließlich als „Einrichtungsverkehr“ von dieser neuen Zufahrt an der Opelstraße über das eigene Grundstück. Lediglich der abfließende Lkw-Verkehr wird von den Anlieferzonen auf die Straße Varrelheide/ Daimlerstraße in nördlicher Richtung abgeleitet. Damit wird nicht nur die städtebauliche Situation insgesamt, sondern insbesondere auch die Funktionsfähigkeit der Opelstraße verbessert und die Verkehrssicherheit für die Kunden und Beschäftigten erhöht.

Dieses Konzept erfordert jedoch eine erheblich veränderte Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Überarbeitung der gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1369 - 1. Änderung der Stadt Hannover hat deshalb zum Ziel, im Rahmen der bisher zulässigen Verkaufsflächen-Obergrenzen beide Nutzungsvarianten – Einkaufszentrum mit oder ohne Möbelhaus – zu ermöglichen.

Dabei wurden die städtebaulichen Vorgaben für das Einkaufszentrum in enger Abstimmung mit der Gemeinde Isernhagen festgelegt, weil zu dem Einkaufszentrum Altwarmbüchen sowohl Flächen der Landeshauptstadt Hannover als auch Flächen der Gemeinde Isernhagen – Ortsteil Altwarmbüchen gehören. Die Gemeinde Isernhagen hat deshalb ihren Bebauungsplan Nr. 2/197 „Einkaufszentrum Opelstraße“ parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1369 der Stadt Hannover aufgestellt.

2.0 Verfahrensablauf

| Verfahrensschritte | nach § | gefasst vom | Beteiligung/ Auslegung | ortsüblich be- kannt gemacht |
|--|----------------------------------|--|---|---|
| Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan | § 2 (1) Satz 1 BauGB | Verwaltungsaus- schluss der Landes- hauptstadt Hannover am 23.06.2011 | | am 29.06.2011 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) BauGB/ | Stadtbezirksrat Bothfeld- Vahrenheide am 21.03.2012 | vom 05.04.2012 bis 04.05.2012 | am 28.03.2012 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | § 4 (1) BauGB | | mit Schreiben vom 12.04.2012 bis 16.05.2012 | |
| Beteiligung der Öffentlich- keit | § 3 (2) BauGB/ | Rat der Landes- hauptstadt Hannover am 12.07.2012 | vom 26.07.2012 bis 27.08.2012 | am 17.07.2012 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öf- fentlicher Belange | § 4 (2) BauGB | | mit Schreiben vom 27.06.2012 bis 30.07.2012 | |
| Abwägung und Satzungsbeschluss | § 3 (2) BauGB/ § 10 (1) BauGB | Rat der Landes- hauptstadt Hannover am _____.20____ | | und rechtsver- bindlich seit _____.20____ |
| Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften | § 215 BauGB | Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten - geltend gemacht/ - nicht geltend gemacht (1) | | |

(1) Nicht zutreffendes streichen

3.0 Beurteilung der Umweltbelange**3.1 Eingriffsregelung / Artenschutz**

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind bereits heute überwiegend versiegelt. Gehölzstrukturen befinden sich lediglich entlang der BAB A 2 sowie punktuell über das Plangebiet verteilt, z B zwischen Stellplätzen. Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der vorhandenen ökologisch verarmten Strukturen nicht zu erwarten.

Das überplante Gebiet ist für den Naturschutz und für die Naherholung von nachrangiger Bedeutung.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung finden Anwendung. Entscheidungen über den Erhalt der Bäume und über ggf. notwendige Ersatzpflanzungen erfolgen in einem gesonderten Verfahren.

Die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Überplanung des Gebietes durch Festsetzungen von Bau- und Erschließungsflächen führt zu Verlusten beziehungsweise Beeinträchtigungen vorhandener Biotopstrukturen. Ferner führt der Abriss beziehungsweise der Aus- und Umbau von bestehenden Gebäuden zu erheblichen Beeinträchtigungen von potenziellen Tagverstecken und Quartieren von Feldermäusen sowie Niststätten von Vögeln.
- Der Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde für die Umweltschutzgüter kurz- und mittelfristig weitestgehend den gegenwärtigen Zustand fortschreiben.
- Durch die geplante Überbauung und sonstige Flächenversiegelungen gehen natürliche Bodenfunktionen verloren. Lediglich für die Verkehrsflächen überschreiten diese das bisherige Maß.

- Ferner kommt es durch die Beseitigung von ortstypischen Gehölzen und die Festsetzung einer maximalen Höhe der baulichen Anlagen von 23 m aufgrund der erhöhten Raumwirksamkeit zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht von Verlusten oder Beeinträchtigungen betroffen. Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen reduzieren das Ausmaß der Belastungen für alle Umweltschutzgüter. Dies betrifft vor allem Regelungen zum Biotop- sowie Boden- und Gewässerschutz.
- Zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushalts werden innerhalb des Plangebietes auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie auf den Stellplatzflächen und in den Randbereichen verschiedene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie des Bodens durchgeführt.
- Da eine hinreichende Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen in den Grenzen des Plangebietes erfolgen kann, sind außerhalb keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.2 Emissionen / Immissionen

Durch die Planung erzeugter Verkehrslärm

Für das Plangebiet wurde keine gesonderte schalltechnische Untersuchung zu Auswirkungen durch den zu erwartenden Anliefer- und Kundenverkehr erstellt, weil

- mit dieser Bebauungsplan-Änderung keine zusätzlichen Anliefer- und Kundenverkehre generiert werden, die nicht auch schon heute aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen zulässigen Bebauung zu erwarten sind.
- davon auszugehen ist, dass es künftig zu keiner Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Vergleich zum derzeit geltenden Planungsrecht kommen wird und
- bereits ein genehmigter Bauantrag für eine Erweiterung des bestehenden Fachmarktzentums auf der Basis des heute geltenden Städtebaurechtes vorliegt.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass

- das Plangebiet und die Baugrundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits in erheblichem Maße durch die Verkehre auf der Bundesautobahn A2 und auf der Regionsstraße K 112 (Kirchhorster Straße / Hannoversche Straße), die von außen einwirken, vorbelastet ist,
- der durch das Bauvorhaben verursachte Verkehr fast ausschließlich während des Tages stattfindet, während in den Nachtstunden überwiegend Betriebsruhe herrscht,
- die öffentlichen Straßen, auf denen es in Folge der Vorhaben im Plangebiet zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen wird, im Umkreis von 500 m Entfernung vom Plangebiet nicht durch Gebiete führen, die nach Ziffer 7.4 i.V.m. 6.1 der TA Lärm schutzwürdig sind und
- es sich bei den angrenzenden Bereichen ebenfalls um intensiv genutzte Sonderbau- und Gewerbeflächen mit Ausrichtung auf Kundenverkehr handelt.

Ein gesonderter Nachweis, dass die Planung mit der Nachbarschaft verträglich ist, wurde deshalb nicht für notwendig erachtet.

Lärmschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 1369, 2. Änderung werden nach dem vorliegenden Schallimmissionsplan der Stadt Hannover von der Bundesautobahn A2 (BAB) Mittelungspegeln am Tag erreicht, mit denen die anzustrebenden Orientierungswerten, die in der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, die für die einzelnen Baugebieten angegeben werden, durch die einwirkenden Verkehrsimmissionen z.T. erheblich überschritten werden, so dass zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich Schutzmaßnahmen notwendig wären.

Da es sich bei dem Baubereich entlang der Bundesautobahn mit den Gewerbe- und Einzelhandelsstandorten um eine gewachsene Situation handelt, in der es bislang keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) gegeben hat und auch beim Ausbau der Bundesautobahn keine rechtliche Verpflichtung zum Bau von aktiven Schallschutzmaßnahmen bestand, soll auch weiterhin auf einen aktiven Schallschutz verzichtet werden. Darüber hinaus wird auch von der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen abgesehen, weil

- im Zusammenhang mit den Neu- und Umbaumaßnahmen sowie den erhöhten Wärmeschutzanforderungen an die Außenhaut der Gebäude (Fassaden, Fenster) erhöhte Schallschützmaßnahmen erzielt werden, die für die Innenräume bereits eine deutliche Reduzierung der Pegelwerte bewirken und somit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche beitragen,
- Wohnungen im Plangebiet unzulässig sind (lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter können ausnahmsweise zugelassen werden),
- erst im Baugenehmigungsverfahren anhand der dann vorliegenden Berechnungsparameter die Anforderungen an den Schallschutz tatsächlich konkretisiert werden können.

Als sinnvolle Grundlage zur Erzielung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrsimmissionen ist es sachgerecht, die vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege - Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) hinzuzuziehen. Auf diese Weise sind passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, die den Nutzern eine gegen unzumutbare Lärmbelastungen abgeschirmte Gebäudenutzung ermöglichen.

3.3 Altlasten / Verdachtsflächen

Im Februar 2012 erfolgte die Stilllegung der Tankanlagen der ehemaligen Tankstelle real (Opelstraße 3, Isernhagen) unter gutachterlicher Aufsicht durch einen Entsorgungsfachbetrieb. Aufgrund der intakten Tankanlagen wurden belastete Oberflächenmaterialien und Böden nicht vorgefunden, ein Bodenaustausch war somit nicht erforderlich. Es wurden auch keine Grundwasserhaltungsmaßnahmen oder Grundwasserabsenkungen durchgeführt. Eine Untersuchung auf MKW und BTEX war nicht notwendig.

An der nordnordwestlichen Grundstücksgrenze wurden auf dem Nachbargrundstück künstliche Auffüllungen bis 1,20 m Tiefe erbohrt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich auch innerhalb des Plangebietes künstliche Auffüllungen befinden.

3.4 Kampfmittel

Die Abfrage über evtl. Kampfmittel im September 2011 hat ergeben, dass auf dem angrenzenden Gebiet der Gemeinde Isernhagen im Bereich des Parkplatzes mit Kampfmittelfunden zu rechnen ist. Weiterhin wurde mit Schreiben vom April 2012 ergänzend dargelegt, dass auch für das Plangebiet der Stadt Hannover nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es wird deshalb empfohlen den Bereich von einem Bergungsdienst sondieren zu lassen.

3.5 Niederschlagswasser

Für das Plangebiet und seine weitere Umgebung gilt für die Ableitung des Oberflächenwassers in das Kanalnetz eine Abflussbeschränkung von 60 l/s·ha. Deshalb ist zusätzlich ein privates Rückhaltebecken erforderlich, welches im Westen des Plangebietes liegt und über den Bebauungsplan hinausreicht. Die jetzt vorgesehene Verkleinerung dieses Rückhaltebeckens wird durch die erhebliche Abkopplung von bisher angeschlossenen Teilflächen möglich. Stattdessen wird innerhalb des Plangebietes für die Neubebauung ein neues Regenwasserbewirtschaftungssystem mit einer autarken Versickerung auf dem Grundstück vorgesehen. Hierfür soll durch die Art der Oberflächenbefestigung (Gründächer, durchlässige Pflasterbeläge) der Regenwasseranfall vermindert werden. Ansonsten sind für die künftige Bewirtschaftung dezentrale Versickerungsanlagen und/ oder die Sammlung von Regenwasser mit Zwischenspeicherung, gedrosselter Weiterleitung und abschließender Versickerung geplant, wobei die Einzelsysteme miteinander vernetzt werden.

Für die angestrebte Versickerung liegen günstige bis sehr günstige Bodenverhältnisse vor, allerdings ist der Grundwasserflurabstand relativ gering. Deshalb sind Teile baulicher Anlagen,

die mit ihrer Gründung im Schwankungsbereich des Grundwassers zu liegen kommen (z.B. Keller), in wasserdichter Bauweise zu errichten.

4.0 Abwägungsvorgang

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit / von Bürgerinnen und Bürgern eingegangen.

Bei der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden zu folgenden Punkten Bedenken gegen die Planungen zum Einkaufszentrum Altwarmbüchen / Lahe vorgebracht:

- Das Einkaufszentrum ist viel zu groß bemessen; Autoverkehr und Lärm werden durch dieses Projekt unnötig erzeugt.
- Es wird der Verdacht geäußert, dass der in der Straße „Im Heidkampe“ gegenwärtig durchgeführte Straßenausbau dazu dient, das Gewerbegebiet über das Wohngebiet Bothfeld zu erschließen, weil über die Podbielskistraße bzw. Kirchhorster Straße keine verkehrsflüssige Anbindung des Real-Marktes im Einkaufszentrum Altwarmbüchen/ Lahe besteht. Durch den Ausbau wird nur noch mehr Verkehrslärm in Bothfeld erzeugt.
- Eine funktionierende Anbindung über Fahrradwege von Bothfeld aus besteht nicht.
- Öffentliche Verkehrsmittel sind zwar vorhanden, aber wegen der zu langen Fußanbindung ist der Real-Markt nur für den Einkauf per PKW interessant.

Die Bedenken werden zurückgewiesen, weil

- mit dieser Bebauungsplan-Änderung keine zusätzlichen Anliefer- und Kundenverkehre generiert werden, die nicht auch schon heute aufgrund des geltenden Städtebaurechts und des auf dieser Basis genehmigten Bauantrags für eine Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums zu erwarten sind.
- der Ausbau der Straße „Im Heidkampe“ in keinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Planungen zum Einkaufszentrum in Altwarmbüchen/ Lahe steht.
- der Straßenausbau aufgrund des extrem schlechten Zustands der Fahrbahn und der fehlenden Seitenanlagen, die teilweise höhengleich in bituminöser Befestigung an der Fahrbahn lediglich durch Poller abgetrennt geführt wurden, erforderlich wurde. Der jetzt im Bau befindliche Abschnitt vom „Uslarplatz“ bis zur Straße „An den Deichwiesen“ führt den etwa im Jahr 2004 erfolgten Ausbau in dem Abschnitt von der Dreihornstraße bis zum Dahlgrünweg fort.
- die Straße „Im Heidkampe“ zum Vorbehaltsnetz der Stadt Hannover gehört und u.a. der Aufnahme von Ziel- und Quellverkehrs aus den angrenzenden Wohnbereichen sowie der Anbindung der Siedlung Farrelheide dient. Sie wird daher nach Fertigstellung der Baumaßnahmen weiterhin mit 50 km/h befahren werden. Aufgrund dieser Ausgangslage wurden keine erneuten Verkehrszählungen beauftragt, sondern die bereits vorliegenden zu Grunde gelegt. Im Rahmen der Erarbeitung der Ausbauplanung wurden deshalb auch keine weiteren Lärmuntersuchungen durchgeführt.

Weiterhin ist anzumerken, dass zur Verbesserung der Verkehrsanbindung und des Verkehrsflusses des künftigen Einkaufszentrums der Kreuzungspunkt Opelstraße / Hannoversche Straße erweitert wird und auch die Grundstückszufahrten von der Opelstraße bzw. der Varrelheide umgebaut werden. Die hierfür notwendigen zusätzlichen Flächen werden in dem direkt angrenzenden Bebauungsplan Nr. 2/197 der Gemeinde Isernhagen, der parallel und in enger Abstimmung zu dem Bebauungsplan der Stadt Hannover aufgestellt wird, planungsrechtlich gesichert.

Mögliche Fahr- und Wegeverbindungen zum Einkaufszentrum Altwarmbüchen / Lahe aus Richtung Bothfeld sind durch den Verlauf der Autobahn, die im Norden des Stadtteiles liegt, sehr stark eingeschränkt. Hier ergibt sich als kürzeste Fahrradverbindung nur der Weg über die Straßen Im Heidkampe / Varrelheide.

Durch die Buslinie 631 ist der Stadtteil mit dem Einkaufszentrum verbunden. Diese Buslinie 631 hält auch im Bereich des EKZ Altwarmbüchen / Lahe (Haltepunkt Daimlerstr.), die Fahrzeit zwischen den beiden Haltestellen z.B. Uslarplatz und Daimlerstr. beträgt nur ca. 5 Minuten.

4.1 Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

In beiden Beteiligungsverfahren wurden mit den eingegangenen Stellungnahmen insbesondere der Nachbarkommunen im Wesentlichen die raumordnerische Zulässigkeit der Planung in Frage gestellt sowie die Methodik und die Ergebnisse des Einzelhandelsgutachten angezweifelt.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Die beabsichtigten Änderungen der beiden raumordnerisch gemeinsam zu beurteilenden Bebauungspläne Nr. 1369, 2. Änderung der Stadt Hannover und Nr. 2/197 der Gemeinde Isernhagen betreffen vorrangig die Überbaubarkeit des Grundstückes und bleiben ansonsten mit ihren Festsetzungen im Rahmen der regionalplanerischen Festlegung zum „herausgehobenen Fachmarktstandort mit regionaler Bedeutung“ Lahe-Altwarmbüchen. Die das Fachmarktzentrum Lahe/Altwarmbüchen betreffenden Bebauungspläne der Landeshauptstadt Hannover und der Gemeinde Isernhagen sind somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Eine Beeinträchtigung der Zentren in ihrer Versorgungsfunktion oder Entwicklungsfähigkeit ist deshalb nicht zu erwarten. Dieser Auswirkungsprognose schließt sich die untere Landesplanungsbehörde Region Hannover an, weil

- *die Festlegung als „herausgehobener Fachmarktstandort mit regionaler Bedeutung“ in enger Abstimmung mit den Städten und Gemeinden der Region Hannover sowie der IHK Hannover und dem Einzelhandelsverband entwickelt wurde und zweimal ein Beteiligungsverfahren durchlaufen hat (4. Änderung des RROP 1996 und Neuaufstellung RROP 2005).*
- *der Fachmarktstandort als wichtigster Versorgungsstandort in der Region Hannover nach der hannoverschen Innenstadt ein mindestens regionales Einzugsgebiet aufweist und aufgrund seiner übergemeindlichen Ausstrahlung, der Standortgröße und des Branchenangebotes einer Einzelfallregelung im RROP bedarf.*
- *zum Nachweis, dass bei Realisierung der Vorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen gem. RROP D 1.6. 04 bewirkt werden, die Landeshauptstadt Hannover die vorliegende Verträglichkeitsanalyse zur Modernisierung und Erweiterung eines Einkaufszentrums Opelstraße 3-5, der GfK GeoMarketing vom Dezember 2011 in Auftrag gegeben hat, die nachvollziehbar zum Schluss kommt, dass die Realisierung eines Möbelmarktes/Einrichtungshauses sowie eine Ergänzung der bestehenden Fachmarktnutzungen als verträglich bewertet werden kann.*

Weiterhin wird in Bezug auf die Ziele der Raumordnung im Landesraumordnungsprogramm (LROP) in der Begründung ausführlich nachgewiesen, dass auch hinsichtlich des Kongruenzgebotes, Konzentrationsgebotes, Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsgebotes die Vorgaben des LROP 2008 eingehalten werden.

Darüber hinaus wurden Bedenken vorgebracht, die aufgrund der Funktion als großflächiges Einzelhandels- und Gewerbegebiet mit überregionaler Bedeutung insbesondere den Zu- und Abgangsverkehr sowie den Verkehr auf den Parkflächen betreffen. Es wird auf erhebliche, nicht nur temporär Verkehrsbehinderungen an den Wochenenden und vor allem Freitag nachmittags im Bereich der Anschlussstelle zur A2 hingewiesen und unter Berücksichtigung der im Umfeld vorhandenen diversen Wohnnutzungen angeregt, die Lärmimmissionssituation des gesamten Gebietes zu untersuchen, da der Zu- und Abgangsverkehr nach TA Lärm anlagenbezogen sei.

Den Bedenken wurde nicht gefolgt.

Zum Einen sind zur Vermeidung einer Stausituation folgende Maßnahmen auf der Grundlage des Verkehrsgutachtens vorgesehen und die hierfür notwendigen Flächen im angrenzenden B-Plan der Gemeinde Isernhagen planungsrechtlich gesichert:

- *Ausbau der Kreuzung Opelstraße / Hannoversche Straße*
- *Änderung der Ein- und Ausfahrt zum Einkaufszentrum mit signalgeregelter Kreuzung im Bereich Siemensstraße / Opelstraße*

Zum Anderen ist keine erhebliche Zunahme von Lärmbeeinträchtigungen durch einen dem Vorhaben zuzurechnenden Zuwachs des Verkehrsaufkommens zu befürchten. Ungeachtet dessen hat das Verkehrsgutachten auch absehbare und durch Bauleitpläne abgesicherte Entwicklungen mit berücksichtigt u.a. auch die Daimlerstraße, die Varrelheide sowie die Autobahnzufahrten in die Betrachtungen und Prognosen mit einbezogen.

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1369 ermöglichten Vorhaben werden zwar im Vergleich zur heutigen baulichen Bestandssituation zu zusätzlichen Verkehren führen. Dies gilt jedoch nicht gegenüber den nach aktuell geltendem Planungsrecht bereits jetzt zulässigen Nutzungen, die durch die vorliegende Planung nicht verändert werden und für die im Rahmen der Aufstellung der derzeit gültigen Bebauungspläne bereits Verkehrsprognosen erstellt und die jetzt überprüft wurden. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist danach nicht zu erwarten. Deshalb kann bei der jetzigen Planung auf die Verkehrsprognosen zurückgegriffen werden, die für das aktuell geltende Planungsrecht ermittelt wurden. Danach kann der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr der Vorhaben im Plangebiet über das vorhandene Straßennetz abgewickelt werden, ohne dass es zu einer erheblichen Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen kommt.

Die öffentlichen Straßen, auf denen es in Folge der Vorhaben im Plangebiet zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen wird, führen im Umkreis von 500 m Entfernung vom Plangebiet nicht durch Gebiete, die nach Ziffer 7.4 i.V.m. 6.1 der TA Lärm schutzwürdig sind.

In dem Plangebiet sind Hochspannungsleitungen vorhanden. Im Rahmen des Umweltberichts sollen die elektrischen und magnetischen Felder für Hochspannungsleitungen in die Beurteilung mit einbezogen werden. Die gesetzlichen Grenzwerte sind in der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz festgeschrieben. Das niedersächsische Umweltministerium hat per Erlass auf den Abstandserlass NRW hingewiesen.

Der Hinweis wird ohne Änderung der Planung zur Kenntnis genommen.

Die im Abstandserlass NRW genannten Schutzabstände beziehen sich auf den Abstand von emittierenden Anlagen zu besonders schutzwürdigen, durch Wohnnutzung geprägten Gebieten (reine und allgemeine Wohngebiete, Dorf-, Misch- und Kerngebiete). Auf Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiete, die durch ausschließlich gewerbliche Nutzungen geprägt sind, sind diese Abstandsrichtwerte nicht anwendbar.

Ungeachtet dessen wurden die Hochspannungsleitungen inzwischen höher gelegt. Hierzu hat im Vorfeld ein Planverzichtsverfahren stattgefunden, in dem die einschlägigen Bestimmungen abgefragt und beachtet sowie die maßgeblichen Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden. Einwendungen/ Beanstandungen sind bei diesem Verfahren nicht vorgebracht worden. Auch im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind zu den Leitungen und ihrer Lage keine Einwendungen eingegangen.

Abschließend kommt die Stadt Hannover zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie dem Einzelhandelskonzept der Stadt vereinbar ist. Darüber hinaus sind durch die Planung auch keine nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Natur- und Landschaft sowie den Artenschutz zu erwarten.